

COMUNE DI MONTALCINO

PROVINCIA DI SIENA

P.D.F.

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

REGOLAMENTO EDILIZIO.



PROGETTISTA: ARCH. MAURO FINETTI

COLLABORATORI:

ARCH. MARCO ISIDORI

ARCH. GIANNI NERI

DISEGNATORE: ENZO GARONI

SIENA, 11/07/1983



IL SINDACO

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Scopo, contenuto e validità del R.E.

Il presente R.E. disciplina ogni attività edilizia esercitata nell'ambito del territorio comunale che sia direttamente od indirettamente connessa con l'attività edilizia e l'urbanistica, in applicazione della Legge 17.8.1942 n° 1150 modificata ed integrata dalla Legge 6.8.1967 n° 765 e dalla legge 28.1.1977 n° 10.

Il presente R.E. stabilisce le norme:

- a) per la buona costruzione, la conservazione, l'igiene e l'estetica di tutte le opere edilizie;
- b) per l'inserimento delle nuove opere nelle strutture urbanistico-edilizie esistenti ed in quelle previste dal Piano Regolatore Generale;
- c) per la sistemazione, trasformazione o ricostruzione delle opere edilizie esistenti;
- d) per la redazione dei piani urbanistici di lottizzazione a scopo edilizio.

La disciplina ed il controllo sul rispetto delle predette norme è esercitato dall'Amministrazione Comunale, secondo i poteri ad essa conferiti dalla legge, avvalendosi dei propri organi tecnici, amministrativi e consultivi.

Da tale controllo è esclusa l'attività edilizia ed urbanistica delle Amministrazioni Statali la quale è soggetta alla disciplina prevista dall'art. 29 della Legge 17.8.1942 n° 1150.

Art. 2 - Opere soggette a concessione edilizia

Nell'ambito del territorio comunale non si potrà procedere all'esecuzione di alcuna delle seguenti opere se non sia stata preventivamente rilasciata apposita concessione dal Sindaco

- 1) Costruzioni, ricostruzioni, sopraedificazioni, ampliamenti o riduzioni (anche se parziali) di edifici ed opere di qualsiasi natura e specie e di loro opere accessorie;
- 2) Costruzioni e ricostruzioni di muri di cinta, cancelli e recinzioni;
- 3) Demolizioni, anche parziali, di edifici di qualsiasi natura e specie, di muri di cinta, cancelli e recinzioni;
- 4) Restauri, modificazioni, trasformazioni di edifici o di parti di essi, di qualsiasi specie e destinazione e di opere accessorie in genere, che alterino la struttura o la disposizione interna o le fronti anche se prospettanti su cortili chiusi;
- 5) Coloriture e decorazioni esterne di edifici, muri di cinta, cancelli, recinzioni e altre strutture in cemento.

- 6) Scavi, rinterrì, movimenti di terra, modificazioni del suolo, muri di sostegno;
- 7) Fognature domestiche, allacciamenti alle fognature pubbliche, acquedotti, approvvigionamenti di acque, depositi di acqua potabile sia interni che esterni agli edifici, scarichi, raccolte, depositi di materie luride e di rifiuto;
- 8) Piani urbanistici di lottizzazione ed opere di urbanizzazione;
- 9) Costruzione e modifica di strade private, anche se non aperte al pubblico transito e chiuse da cancello al loro innesto con strade e spazi pubblici, destinate esclusivamente a collegare una proprietà con una strada pubblica;
- 10) Costruzione e modifica di accessi privati sulle fronti stradali ad aree aperte al pubblico, di porticati e passaggi coperti e scoperti;
- 11) Apertura al pubblico transito di strade private, porticati, passaggi coperti e scoperti;
- 12) Collocazione di insegne, vetrate, serrande, tabelle, bacheche, cartelli e cartelloni, lampade, lumi, insegne luminose, oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altra ragione vengano esposti o affissi all'esterno degli edifici, dei muri di cinta, dei cancelli o delle recinzioni, od applicati sopra sostegni, anche se dentro aree private, qualora siano visibili da vie o spazi pubblici;
- 13) Apposizione di tende, persiane, ecc., aggettanti sul suolo pubblico e soggetto al pubblico transito;
- 14) Collocazione e trasformazione di monumenti, fontane, lapidi ed opere decorative in genere, anche se su suolo privato;
- 15) Collocazione e costruzione di mostre, vetrine, verande, chioschi per la vendita di giornali, fiori, carburanti od altro o per l'esposizione e la pubblicità, anche se su suolo privato;
- 16) Costruzione, modifica o sostituzione dei pavimenti dei portici, dei marciapiedi e degli ingressi carrabili ad uso pubblico e privato;
- 17) Costruzione e modifica di tombe o monumenti funerari;
- 18) Varianti ad opere o progetti già approvati.

Art. 3 - Opere soggette ad autorizzazione.

Fatto salvo quanto previsto nei successivi articoli relativamente agli interventi nei centri storici e nelle zone A del territorio Comunale, l'autorizzazione gratuita è rilasciata dal Sindaco, su domanda del proprietario interessato, nei seguenti casi:

- 1) Demolizione e ricostruzione di vespai, pavimenti, intonaci interni, soffitti, stuoie, tetti o terrazze, purché tali lavori non compor-

tino trasformazioni dell'immobile o alterazione alla sua estetica o modifichino lo stato esistente delle coperture;

- 2) Raddrizzamento e rimpello di pareti, sia all'interno che all'esterno, purchè tali opere non interessino il suolo pubblico;
- 3) Consolidamento di strutture portanti in genere o di tramezzi vari;
- 4) Apertura, chiusura, spostamento o modificazione di qualsiasi luce di porta all'interno degli edifici;
- 5) Restauro o rifacimento anche totale di bagni, acquai e camini esistenti;
- 6) Spurgo o restauro di doccioni, fognature interne, fognoli, pozzetti, pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, pozzi e cisterne all'interno delle proprietà private.
- 7) Coloriture e decorazioni interne.
- 8) Impianti per servizi accessori quali illuminazione, riscaldamento, ventilazione e condizionamento, ascensori e montacarichi, salva però l'osservanza delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia purchè non sia necessaria l'esecuzione di opere soggette ad autorizzazione.
- 9) Lavori di manutenzione interna non comportanti variazione alcuna nella struttura e disposizione dei locali.

Art. 4 - Opere da eseguire con urgenza.

In caso di immediato pericolo, potranno essere iniziati senza domanda ~~completiva del Comune~~, anche i lavori che vi sarebbero soggetti.

Il proprietario dovrà però darne immediata comunicazione al Sindaco e presentare entro i successivi quindici giorni la domanda di autorizzazione corredata dei prescritti allegati.

Art. 5 - Legittimati alla richiesta di autorizzazione.

L'autorizzazione per l'esecuzione delle opere di cui all'art.2 deve essere richiesta dal proprietario o da chi sia titolare di un diritto equivalente ed in genere da chiunque ne abbia diritto a qualsiasi titolo e dai loro legali rappresentanti.

Art. 6 - Domanda di autorizzazione.

La domanda per ottenere la concessione ad eseguire le opere di cui all'art.2 deve essere indirizzata al Sindaco su apposito modulo, debitamente bollato, rilasciato dal Comune. La domanda dovrà riportare esauriente risposta al questionario contenutovi ed essere firmata dal legitt

timato di cui all'art. 5. Per le opere relative ai numeri 1-2-4-6-7-8-9-10-11-14-15-17-18 dell'art.2, la domanda dovrà essere firmata anche dal progettista.

Il richiedente, qualora non risieda nel territorio del comune, dovrà indicare il suo recapito nel comune per le eventuali notificazioni.

All'atto della presentazione della domanda verrà rilasciata al richiedente apposita ricevuta con l'indicazione del numero della pratica e la data della presentazione.

Prima dell'inoltro della domanda per la concessione edilizia o per le lottizzazioni a scopo edilizio, il richiedente può inoltrare al Sindaco una domanda per conoscere se l'area prescelta sia edificabile, quali siano le caratteristiche delle eventuali costruzioni, i vincoli di zona e le norme a cui le eventuali costruzioni debbono attenersi. Alla domanda dovrà essere allegato in doppia copia un estratto catastale autentico della zona, con l'indicazione degli interventi previsti e del terreno di pertinenza.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, dovrà far pervenire la propria risposta entro 60 giorni, riservandosi tuttavia le proprie definitive determinazioni dopo la presentazione della domanda di cui al primo capoverso del presente articolo.

Art. 7 - Documentazione da allegare alla domanda.

La domanda di autorizzazione di cui all'art.6 deve essere corredata dai documenti e dai disegni sottoelencati, presentati in forma decorosa, su carta o tela, piegati nelle dimensioni di cm. 21x31 e bollati in conformità delle disposizioni di legge. I disegni di progetto devono essere presentati in doppia copia, ferma restando la facoltà del Sindaco di richiederne altre da allegare ad atti, concessioni, autorizzazioni, ecc.

- Opere di cui al n° 1 dell'art.2.

- A) Planimetria generale della località in scala 1/2000 o 1/1000, con l'indicazione dell'orientamento, dei fabbricati esistenti, delle strade esistenti o previste dallo strumento urbanistico vigente, con le loro dimensioni e le quote altimetriche principali, nonché quelle del terreno naturale se questo è in pendio. Detta planimetria dovrà essere estesa ad una distanza di almeno 100 m. dai confini del lotto interessato.
- B) Una pianta dell'area di pertinenza in scala non inferiore a 1/200 contenente :
- l'orientamento;
 - i nomi dei proprietari dei lotti e delle strade confinanti;
 - gli allineamenti stradali;
 - le misure occorrenti per determinare la superficie del lotto;
 - la larghezza delle strade prospicienti il lotto e dei relativi marciapiedi se esistenti;
 - l'indicazione delle regioni di confinanza, fabbricati limitrofi, luci, vedute, servitù attive e passive e tutto ciò che serve per illustrare l'inserimento della costruzione nel contesto esistente;
 - il perimetro della proiezione sul terreno del fabbricato o del manufatto da costruire, da ricostruire o da ridurre o restaurare con l'indicazione della distanza di ciascun lato dal confine più prossimo;
 - l'indicazione degli spazi da destinare a parcheggio secondo le prescrizioni di cui all'art. 18 della Legge 6.8.1967 n° 765;

-le quote altimetriche del lotto, in modo da fornire un esatto piano quotato del lotto relativo alla quota stradale.

- C) Le piante di ciascun piano dell'edificio o del manufatto, dettagliatamente quotate con cifre numeriche in scala non inferiore ad 1/100, compresi anche gli eventuali piani parzialmente o totalmente interrati e la pianta della copertura.
- In ciascuna pianta dovranno essere riportati:
- la destinazione di ciascun ambiente;
 - la indicazione dei camini, degli apparecchi igienico-sanitari e degli scarichi;
 - lo spessore delle murature sia interne che esterne;
 - la dimensione di ciascun ambiente, delle corti delle chioschine, dei cavedi, dei balconi, delle terrazze, delle scale, ecc;
 - le quote relative a ciascuna finestra o porta.
- D) Almeno una sezione trasversale ed una longitudinale del fabbricato, dettagliatamente quotate con cifre numeriche, nella stessa scala delle piante e contenenti:
- l'andamento del terreno nello stato esistente ed in quello di progetto;
 - la sezione normale della strada esistente o di quella costruenda;
 - l'altezza libera dei singoli piani;
 - lo spessore dei solai;
 - le quote altimetriche di tutti i piani di calpestio (solai, vespai, balconi, terrazze, marciapiedi, ecc) e dei piani di imposta delle coperture;
 - l'altezza massima dell'edificio, misurata con le norme di cui all'art. 110;
 - l'altezza dei muri di cinta e delle altre recinzioni sia verso gli spazi pubblici che privati;
 - tutti i dati necessari per far conoscere i precisi rapporti altimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti, con le livellette stradali.
- E) I prospetti di tutte le facciate, nelle scale 1/100 oppure 1/50, con tutti gli elementi per far riconoscere i precisi rapporti con le proprietà confinanti, con le quote necessarie e con l'indicazione dei materiali usati.
- F) Eventuali dettagli rappresentati in scala idonea (1/50;1/20) dei principali elementi architettonici e decorativi o strutturali.
- G) Schemi degli impianti idraulici ed igienico sanitari, delle fognature domestiche e delle canalizzazioni per lo smaltimento e depurazione delle acque nere e di quelle bianche, nonché della eventuale adduzione sulla pubblica via di tutti i rifiuti domestici, quando i condotti per le immondizie

diano insiti nei fabbricati. Qualora gli scarichi si effettuino a mezzo di tubazioni o di corsi d'acqua di proprietà privata, dovrà essere corrisposta la relativa concessione.

Particolari costruttivi, dettagliatamente quotati e rappresentati in scala idonea (1:20), dei pozzi neri, bacini chiarificatori, fosse biologiche, impianti di depurazione, cisterne, pozzi, depositi di acqua potabile o di quelle luride, impianti di depurazione delle acque dei fiumi.

Eventuale relazione tecnica descrittiva delle strutture murarie, della qualità dei materiali, della sistemazione delle aree scoperte, della destinazione del costruendo edificio, della natura del terreno di fondazione.

Eventuali fotografie della situazione esistente e qualunque altro elemento di rappresentazione che venisse ritenuto necessario per una migliore intelligibilità dell'opera.

Tabella dei coefficienti urbanistici.

Copia del progetto approvato dalla Soprintendenza ai Monumenti competente per territorio, qualora si tratti di opere da eseguire in zona sottoposta a vincolo per la tutela delle bellezze naturali di cui alla Legge 29.6.1939 n° 1497.

Copia del progetto recante l'approvazione dell'A.N.A.S. o dell'Amministrazione Provinciale per gli edifici che debbono sorgere ai margini rispettivamente delle strade statali o provinciali e per quanto riguarda l'allacciamento alle strade predette.

- Opere di cui ai nn. 5-11-13-16 dell'art. 2.

La domanda potrà essere presentata anche senza disegni, salvo la facoltà del Sindaco di richiederne fotografie, disegni o campioni che ritenga necessari ai fini della esatta individuazione dell'opera da eseguire.

- Opere di cui al n° 18 dell'art. 2.

Saranno presentati soltanto i disegni modificati, la tabella dei coefficienti urbanistici e l'eventuale relazione in sostituzione di quelli allegati al progetto approvato.

- Opere di cui ai nn. 2-3-4-6-7-10-12-14-15-17 dell'art.2.

Gli elaborati di cui al capoverso n°1 del presente articolo saranno ridotti a quelli necessari per individuare la consistenza, l'ubicazione, le modalità delle opere da eseguire ed il loro inserimento negli edifici e nell'ambiente circostante preesistente.

- Opere di cui al n° 8 dell'art. 2.

a) Stralcio del P.d.F. relativo alla zona da lottizzare ed a quelle circostanti, con un'allegata tabella riportante le norme di attuazione ed i vincoli relativi alla zona da lottizzare.

b) Una planimetria dell'area da lottizzare in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei confini dell'area interessata, sufficientemente

tesa fino a comprendere l'inserimento nelle proprietà contermini con curve di livello ad equidistanza non inferiore a m. 2,50 e' contenente:

- l'orientamento;
 - i nomi dei proprietari confinanti con l'area da lottizzare;
 - le strade comunali e provinciali o statali (con i relativi nomi) che attraversano o lambiscono l'area da lottizzare o nelle quali si immettono le strade che si intendono realizzare nella lottizzazione con l'indicazione delle rispettive larghezze;
 - la viabilità di progetto con l'indicazione della larghezza di ciascuna strada e l'individuazione degli spazi da destinare a parcheggi pubblici;
 - la indicazione delle aree, dettagliatamente quotate, destinate alle opere di urbanizzazione secondaria (scuole, asili, chiese, centrisociali, sportivi, commerciali, verde, ecc;) eventualmente previste dal PRG o da prevedere secondo le norme di zona del PRG e comunque nei limiti previsti dal D.M. n° 1444 del 2.4.1968;
 - la suddivisione in lotti dettagliatamente quotata;
 - il perimetro degli edifici da costruire su ciascun lotto, la distanza del perimetro dal confine più prossima e quella reciproca fra i vari edifici fronteggiandosi, sia frontalmente che lateralmente o posteriormente. Tale indicazione ha valore prescrittivo solo per quanto riguarda le distanze degli edifici dai confini e tra di loro; ma ai fini della progettazione architettonica ha valore indicativo salvo diversa esplicita prescrizione contenuta nella convenzione.
- c) Una tabella contenente:
- la superficie totale dell'area da lottizzare;
 - l'area destinata alla viabilità e ai parcheggi;
 - l'area destinata a spazi pubblici;
 - la superficie di ciascun lotto;
 - la cubatura degli edifici, la superficie coperta, l'altezza massima, la distanza fra i confini e tra i fabbricati ed il tipo edilizio previsto per ciascun lotto;
 - i dati complessivi per tutti i lotti.
- d) I profili regolatori prospicienti le vie pubbliche e private, sia esistenti che di progetto.
- e) Gli elaborati di progetto delle opere di urbanizzazione primaria come indicato ai punti c,d,e, del seguente n°6 e secondo l'indicazione dell'art.4 della Legge 29.9.1964 n° 847.
- f) Una relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire, della sistemazione delle aree scoperte, della qualità dei materiali da impiegare, della destinazione degli edifici che potranno essere costruiti, dell'ambiente di inserimento della lottizzazione, ecc.
- g) Documentazione attestante la proprietà (estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta l'auto

azione a lottizzare, con certificato catastale).

na di convenzione di cui all'art. 8 della Legge 6.8.1967 n° 765.
accessivi adeguamenti per leggi e decreti inerenti.

tuali fotografie della zona, vedute assonometriche o plastici
anto possa occorrere ai fini di una esauriente rappresentazione
progetto.

izzazione dell'A.N.A.S o dell'Amministrazione Provinciale per
to riguarda l'innesto delle strade di lottizzazione alle strade
ali o provinciali.

e di cui al n° 9 dell'art. 2 (strade private).

stralcio del P.d.F relativo alla zona interessata dalla strada
ata.

planimetria della zona interessata dalla strada progettata,
sa ad almeno 100 m. dall'asse stradale, in scala non inferiore
1/500, con curve di livello ad equidistanza non inferiore a

., contenente:

orientamento;

nomi dei proprietari confinanti con la strada progettata;

nomi, le caratteristiche, la larghezza delle strade comunali;

provinciali e statali nelle quali si innesta la strada privata;

larghezza della strada progettata e dei relativi marciapiedi

banchine e l'indicazione della pendenza delle singole livel

lte; .

profilo longitudinale in scala 1/1000 per le lunghezze in scala
100 per le altezze.

oni trasversali dettagliatamente quotate.

icolari costruttivi, dettagliatamente quotati ed in scala ido

dei muri di sostegno e delle opere d'arte,

marciapiedi e banchine

e zanelle e delle canditoie

fognoli

a fognatura stradale e del suo innesto nella fognatura comunale

i fossi o canali esistenti

i eventuali cancelli e recinzioni

'impianto di illuminazione e di acquedotto.

relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire, della
ità dei materiali da impiegare, della destinazione della strada
ostruire e degli immobili che si intendono servire.

d'acqua derivasse da pozzi o sorgenti private, dovranno essere comprovate le relative concessioni.

- 1) Autorizzazione dell'A.N.A.S o dell'Amministrazione Provinciale per quanto riguarda l'innesto delle strade private alle strade statali o provinciali.

Art. 8 - Progetti di massima o volumetrici.

Con la domanda di cui al precedente Art. 6, l'interessato potrà richiedere di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia il progetto di massima delle opere che intende eseguire o il progetto dei volumi, allo scopo di ottenere un giudizio preliminare, riservandosi di presentare successivamente gli elaborati di cui all'art. 7 dopo aver ottenuto il parere richiesto.

Il parere espresso dalla C.E. in tal caso avrà solamente valore informativo e non sarà in alcun modo vincolante per l'Amministrazione ai fini di alcuna autorizzazione.

Art. 9 - Decisione sulla domanda.

Entro il termine di 60 giorni dalla data di presentazione della domanda di cui all'art. 6 il Sindaco deve notificare al richiedente le proprie determinazioni con atto scritto.

Nel caso di richiesta del parere preliminare di cui all'art.8, il termine di 60 giorni decorrerà dalla data di presentazione di tutti gli elaborati di cui all'art.7.

Qualora la domanda non venga accolta per insufficienza di documentazione del progetto in base alle norme del R.E., il Sindaco specificherà la documentazione mancante e le eventuali norme che non risultino osservate.

Il richiedente, senza rinnovo della domanda, potrà integrare la documentazione già presentata o presentare un nuovo progetto e ciò fino a quando non pervenga all'autorizzazione.

In tale caso il termine di 60 giorni decorrerà ogni volta dalla data di presentazione dei nuovi elaborati.

Quando il progetto sia ritenuto regolare e la domanda venga accolta, il Sindaco notificherà al richiedente la sua determinazione e lo inviterà a ritirare la licenza relativa la quale sarà rilasciata dopo che egli abbia ottemperato a tutte le prescrizioni e formalità regolamentari.

Alla licenza comunale sarà allegata una copia del progetto approvato, munita del visto del Sindaco. Anche nel caso di diniego, unitamente alla determinazione del Sindaco, che dovrà precisare esaurientemente i motivi del diniego, verrà restituita una copia del progetto respinto.

L'approvazione potrà essere sottoposta a speciali condizioni, all'osservanza di determinate modalità e all'esecuzione di determinati lavori.

P.I.F.

Qualora il P.d.F. consenta costruzioni per volumi superiori a 3mc. per mq. di area edificabile, ovvero siano consentite altezze superiori a m.25, non possono essere autorizzati edifici con volumi ed altezze superiori ai detti limiti, se non previa approvazione di piano particolareggiato apposito o lottizzazione convenzionata estesi alla intera zona e contenenti la disposizione planimetrica degli edifici previsti ed esistenti nella zona stessa (art. 17 Legge 6.8.1967 n° 765).

La concessione edilizia è comunque ed in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere alla attuazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione (art. 10 Legge 6.8.1967 n° 765).

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio (art. 10 Legge 6.8.1967 n° 765).

Art. 10 - Licenza comunale.

La concessione edilizia comunale è emessa nei confronti del proprietario richiedente che sarà considerato l'unico beneficiario, ed è rilasciata senza pregiudizio degli interessi dei terzi.

L'intestatario, sotto la propria responsabilità, è tenuto alla osservanza delle leggi e regolamenti vigenti, costituendo la concessione edilizia solamente una presunzione della rispondenza delle opere approvate alle norme vigenti al momento del rilascio. L'intestatario non dovrà apportare alcuna variazione od aggiunta al progetto approvato senza avere ottenuta specifica autorizzazione nei modi previsti agli articoli precedenti, restando il titolare della concessione rigorosamente vincolato alla esecuzione dei lavori in conformità dei tipi approvati.

La concessione edilizia non potrà avere validità superiore ad un anno, qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della concessione.

Se i lavori non verranno ultimati nel termine prescritte, potrà essere richiesta una o più proroghe - che potranno essere concesse a giudizio dell'Amministrazione - scadute le quali e mancando valide ragioni al ritardo del compimento dei lavori, l'Amministrazione adotterà le misure che ritenga più opportune per eliminare gli inconvenienti di ordine estetico, urbanistico, viario, ecc. che potessero derivare.

L'autorizzazione alla costruzione di strade private o di opere di urbanizzazione del terreno, non ricadenti nell'ambito delle lottizzazioni, ha lo stesso valore della concessione edilizia e pertanto vige quanto sopra riportato per la licenza stessa.

Inoltre, trascorso il termine della concessione od autorizzazione e delle eventuali proroghe, qualora i lavori non fossero completati, l'Amministrazione potrà completare a propria cura i lavori stessi, rivalendosi, per l'importo dei medesimi, sulla cauzione, sui beni adiacenti alle opere da eseguire o con contributi di plus valore.

L'autorizzazione a lottizzare verrà concessa nei modi previsti dall'art. 8 della Legge 6.8.1967 n° 765 e con le particolarità di cui al seguente art. 120.

In caso di trasferimento della proprietà, sia prima dell'inizio dei lavori, che durante l'attuazione dei lavori stessi, il nuovo proprietario dovrà richiedere la voltura nei termini e nei modi previsti per la concessione stessa. Alla domanda, diretta al Sindaco, in carta legale ed a firma del solo nuovo proprietario, dovrà essere allegata la copia dell'atto di trasferimento e la ricevuta di versamento dei diritti comunali.

La Commissione Edilizia è istituita con funzioni consultive lo scopo di affiancare il Sindaco nella disciplina dell'attività edilizia ed urbanistica, in conformità del presente Regolamento, del P.d.F. delle norme vigenti.

Essa dovrà esprimere i propri pareri, che saranno obbligatori, ma non vincolanti per l'Amministrazione Comunale, in ordine:

- alle opere soggette ad autorizzazione di cui al precedente articolo 2;
- ad eventuali proposte di modifica od integrazione al presente regolamento;
- ad eventuali modifiche, anche parziali al P.d.F.
- alla sistemazione di aree pubbliche;
- ad opere di interesse urbanistico edilizio che il Comune od enti pubblici o privati intendono promuovere;
- sui monumenti od altre opere artistiche in genere da eseguirsi nei Cimiteri e nelle pubbliche vie o piazze;
- alla circolazione in genere ed ai problemi ad essa comunque connessi.

Il giudizio della Commissione Edilizia relativo ai progetti di opere soggette ad autorizzazione di cui all'art.2 dovrà essere obiettivo relativamente alla rispondenza del progetto, alle disposizioni regolamentari, mentre sarà soggettivo per quanto riguarda il valore artistico, il decoro e l'ambientazione, o quando sia richiesta la deroga alle norme regolamentari conformemente all'art. 20, rinviando o prescrivendo modifiche per quelli che rivelano assoluta deficienza di studio, sia nel loro complesso che nelle loro parti.

La Commissione Edilizia rispetterà negli autori la libertà della composizione architettonica, ma dovrà curare che gli edifici risultino esteticamente intonati alla località in cui dovranno sorgere con particolare riguardo ai luoghi che abbiano importanza storica ed artistica od alla vicinanza di edifici a carattere monumentale.

Il voto della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce presunzione dell'emissione della concessione che è riservata esclusivamente al Sindaco; qualora però il Sindaco intenda dissentire dal parere espresso dalla Commissione Edilizia, il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato, con la indicazione delle ragioni che lo hanno indotto a dissentire dal parere medesimo.

Art. 12 - Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è costituita da:

- 1) Il Sindaco che ne assume la presidenza, o un assessore

I componenti di cui ai nn. 1-2-3- sono membri di diritto, gli altri sono eletti dal Consiglio Comunale in seduta pubblica con votazione per scrutinio segreto, scelti da una rosa di tra nomi proposti dai rispettivi ordini professionali.

In caso di rinuncia o dimissioni di un membro elettivo, esso dovrà essere sostituito seguendo la stessa procedura seguita per la nomina del membro rinunciante o dimissionario entro trenta giorni dalla data della comunicazione della rinuncia o delle dimissioni.

Saranno considerati dimissionari i membri elettivi che senza giustificato motivo risultino assenti per tre sedute, anche se non consecutive.

I membri elettivi dureranno in carica due anni; essi potranno essere rieletti solo dopo che siano trascorsi almeno due anni dalla cessazione effettiva dell'ultimo mandato.

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

In caso di assenza giustificata e preavvisata di un membro elettivo, o nel periodo intercorrente fra la rinuncia o le dimissioni e la nomina del successore, sarà chiamato a sostituirlo uno degli altri rappresentanti di categoria, secondo la graduatoria dei voti riportati durante le votazioni del Consiglio Comunale.

I membri elettivi possono essere non residenti nel Comune ma non possono dipendere dall'Amministrazione Comunale, qualunque sia il loro rapporto d'impiego o di lavoro.

Art. 13 - Convocazione e funzionamento della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia si riunisce ogni volta che il Sindaco lo ritiene opportuno.

Il legittimato potrà chiedere di farsi udire a mezzo del progettista o di un avvocato.

Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia sono disimpegnate da un impiegato Comunale designato dal Sindaco.

Il Segretario riferisce sui progetti sottoposti al parere della Commissione Edilizia e stende i verbali delle adunanze che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente. La Commissione Edilizia, prima di passare all'ordine del giorno, dovrà approvare il verbale dell'adunanza precedente.

Per la validità delle deliberazioni è necessaria la presenza del Sindaco o dell'assessore da lui delegato a presiedere la Commissione Edilizia, del Capo dell'ufficio tecnico del Comune, dell'Ufficiale sanitario o loro sostituti regolarmente nominati dal Consiglio Comunale, e di almeno uno dei membri elettivi.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti ed in case di parità prevale il voto del Presidente. Quando la Commissione debba trattare di argomenti nei quali si trova direttamente o indirettamente uno dei suoi membri questi se presente deve denunciare tale sua condizione ed astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio dello stesso; dell'osservanza di questa prescrizione deve essere dato atto nel verbale.

I pareri della Commissione Edilizia debbono essere riportati in stralcio sull'inserito relativo alla domanda presentata apper-

andovi la dicitura: "Esaminato ed approvato (o respinto) dalla Commissione Edilizia nella seduta del...." tale dicitura dovrà essere eguita dal timbro della Commissione stessa e dalla firma del competente funzionario delegato dal Sindaco.

Inoltre i pareri della C.E. e le conseguenti decisioni del Sindaco devono essere trascritti su di un apposito registro firmato al Sindaco o dal Segretario in calce ad ogni verbale di seduta e i ogni decisione.

rt. 14 - Commissione Edilizia per progetti di particolare interesse urbanistico e per le lottizzazioni.

Per l'esame dei più importanti problemi urbanistici e per i progetti delle lottizzazioni, il Sindaco sentirà il parere della Commissione Edilizia, che sarà in tal caso integrata ~~dall'Assessore all'urbanistica, da ritenere membro di diritto,~~ da un rappresentante della maggioranza e da uno della minoranza eletti dal Consiglio Comunale tra i suoi membri, da un ingegnere e da un architetto designate dal Consiglio Comunale con l'incarico di tutelare gli interessi urbanistici della Amministrazione Comunale. italiano

rt. 15 - Requisiti del Progettista, del Direttore dei lavori e del Costruttore.

Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere Ingegnere e Architetto, laureato in una delle Scuole della Repubblica Italiana; potranno essere Geometra, Perito Edile, Industriale, Agrario, nei casi e nei limiti consentiti dalle disposizioni legislative vigenti in materia; inoltre dovranno essere regolarmente abilitati all'esercizio della professione ed essere iscritti al rispettivo albo professionale.

Il costruttore deve essere abilitato a tale esercizio nei modi previsti dalla vigente legislazione; qualora il lavoro da eseguire sia di particolare importanza e richieda specifica competenza, il Sindaco potrà richiederli la necessaria documentazione attestante la sua capacità e la sua idoneità.

Si richiamano le norme del R.D. 16/11/1939 n° 2229 per la esecuzione delle opere in conglomerato semplice o armato, nei quali casi il relativo progetto e i calcoli dovranno essere compilati e diretti esclusivamente da Ingegnere o Architetto avente i requisiti di cui sopra.

E' tassativamente vietato l'esercizio della professione libera fuori l'ambito del territorio comunale al Capo dell'Ufficio Tecnico comunale, agli altri tecnici dipendenti dall'Amministrazione Comunale, qualunque sia il rapporto di lavoro e d'impiego con l'Amministrazione stessa, salvo casi del tutto eccezionali per i quali sia stata rilasciata autorizzazione scritta da parte della Giunta Comunale.

di autorizzazione, il tecnico comunale non potrà far parte della Commissione di diligenza che dà il parere sul suo progetto e dovrà, pertanto, essere sostituito da un membro supplente designato dal Consiglio Comunale.

Art. 16 - Responsabilità del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore.

L'assuntore dei lavori è solidalmente responsabile con il titolare della licenza e con il direttore dei lavori di ogni inosservanza sia alle norme generali di Legge e di regolamento, sia alle modalità esecutive che siano fissate nella licenza di costruzione.

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento, in particolare quelle riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni, non limita in alcun modo le responsabilità del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori o dell'assuntore dei lavori, nei limiti delle rispettive competenze, in caso di non osservanza delle leggi e regolamenti vigenti in materia.

Art. 17 - Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori.

Almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, per le opere di cui ai nn. 1-2-3-4-6-7-8-9-10-15-17- dell'art. 2, il titolare della licenza dovrà depositare presso l'ufficio tecnico del Comune le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico loro affidato e comunicano il loro domicilio.

Qualora il Direttore dei Lavori od il Costruttore vengano per qualsiasi ragione sostituiti, i lavori dovranno essere sospesi fino a quando non sia stata depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune la dichiarazione di accettazione del subentrante.

I lavori dovranno essere condotti con celerità e continuità ed essere eseguiti secondo le buone regole dell'arte ed in conformità delle norme legislative vigenti in materia.

Qualora per qualsiasi motivo i lavori iniziati dovessero essere interrotti, il titolare della licenza deve darne immediata comunicazione al Sindaco, indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione stessa, e disporre le cautele necessarie a garantire durante detta interruzione la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

Il Sindaco può fare cessare conseguentemente l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata, salvo che l'interruzione dipenda da provate cause di forza maggiore.

Eventuali sospensioni, qualunque ne sia la causa, quando si protraggono per oltre 30 giorni, saranno considerate interruzioni.

Della ripresa dei lavori dovrà essere data immediata comunicazione al Sindaco.

Inoltre, l'impresario costruttore, prima di iniziare i lavori, dovrà inviare al Genio Civile la regolare denuncia delle opere in conglomerato cementizio semplice od armate che fanno parte della costruzione, corredata dal progetto delle strutture compilato

da un Ingegnere o Architetto iscritto all'Albo; il tutto in bello come prescritto (dalle leggi in vigore sulla materia); qualora a ciò non sia stato provveduto prima del ritiro della concessione

Art. 18 - Punti fissi di linea e di livello - fognature.

Per le opere di cui ai nn. 1-2-6-7-8-9-10-14-15-16-17-18 dell'art. 2, anche se non confinanti con il suolo pubblico, il titolare la concessione -- dovrà richiedere al Sindaco, con domanda scritta in carta legale, almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, che il Tecnico Comunale determini sul posto i punti fissi di linea e di livello ai quali dovranno subordinarsi le opere stesse.

Per le opere di cui ai nn. 1-7-9 del medesimo articolo, dovrà inoltre richiedere che sia fornita la indicazione delle quote e delle sezioni della fognatura stradale in relazione alla possibilità della immissione della fognatura privata in quella stradale.

Di dette operazioni sarà redatte apposito verbale in doppio esemplare firmato dal tecnico comunale e dal titolare della licenza, una copia di detto verbale sarà rilasciata al titolare della concessione

Il titolare della concessione dovrà fornire, a sua cura e spese, il personale ed i mezzi necessari per dette operazioni.

Art. 19 - Verbali di constatazione.

Il titolare della concessione durante l'esecuzione dei lavori ha l'obbligo di chiedere al Sindaco, con domanda scritta in carta legale, che il Tecnico Comunale esegua i seguenti verbali di constatazione:

- a) quando i lavori siano pervenuti al piano stradale;
- b) quando sia stato posto il tetto e completato il rustico;
- c) quando siano state poste in opera le canne fumarie, le canalizzazioni di scarico in genere, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori od i pozzi neri, le canalizzazioni di smaltimento e di allacciamento al fognone stradale ove esistente, ed in definitiva quando siano collocati in opera elementi del sistema rappresentante la fognatura privata.

La richiesta di constatazione di detti lavori dovrà essere effettuata prima che i lavori vengano chiusi o coperti e messi in funzione, in modo che il controllo possa essere facile, completo e dettagliato.

I verbali dovranno essere redatti entro 10 giorni dalla domanda; saranno in doppio esemplare e firmati dal Tecnico Comunale e dal titolare della licenza; una copia di detti verbali sarà rilasciata al titolare della licenza.

Art. 20 - Certificato d'uso.

Le opere soggette a concessione di cui all'art. 2, non possono essere adibite allo scopo per il quale sono state eseguite senza il certificato d'uso rilasciato dal Sindaco.

bligo di darne immediata comunicazione in carta legale al Sindaco, indicando gli estremi della concessione e dei verbali di cui agli art. 18 e 19, ove necessari, e di richiederne il certificato d'uso.

Entro 20 giorni dalla data della comunicazione di avvenuta ultimazione, previa comunicazione al titolare del giorno e dell'ora, sarà eseguita la visita sopraluogo, che sarà effettuata dall'ufficiale sanitario e dal Tecnico Comunale. Nei successivi trenta giorni sarà rilasciato il certificato d'uso qualora venga riconosciute:

- a) che le opere sono state eseguite in conformità alle norme delle leggi e dei regolamenti, ed alle norme, disposizioni e modalità riportate nella licenza e disegni allegati;
- b) che le condizioni e dimensioni del terreno da utilizzare ed i tipi in base ai quali è stata ottenuta la licenza, sono rispondenti al vero.

Per le opere di cui ai nn. 1 e 4 dell'art. 2 dovranno inoltre essere soddisfatte le seguenti condizioni:

- a) siano trascorsi almeno sei mesi dal completamento del rustico e della posa di copertura;
- b) sia stato rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dietro richiesta del Comune, un apposito certificato di prevenzione incendi, con le condizioni di esercizio, dopo aver controllato se sono state osservate le prescrizioni di legge, nei casi in cui ciò è necessario.

Qualora venga ritenute di non concedere il certificato d'uso, entro lo stesso termine di trenta giorni dalla data del sopraluogo di cui sopra, dovrà essere notificato al titolare della concessione il diniego dettagliatamente motivato e con la prescrizione dei lavori che devono essere eseguiti, ivi comprese le eventuali demolizioni, affinché, previa ulteriore visita di sopraluogo, possa essere rilasciato il certificato d'uso, nonchè il termine entro il quale i lavori medesimi debbono essere eseguiti, salva ed impregiudicata ogni azione nei confronti delle costruzioni ritenute abusive ai sensi delle seguenti disposizioni.

Per le unità immobiliari ad uso di civile abitazione, il certificato d'uso assumerà il nome di certificato di abitabilità.

Per gli stabili costituiti da più unità immobiliari, anche se appartenenti allo stesso proprietario, qualora una o più unità fossero realizzate irregolarmente o abusivamente, il certificato d'uso e di abitabilità sarà negato solamente alle unità irregolari o abusive e non già a tutte le unità costituenti lo stabile, purchè le irregolarità e abusività siano relative e circoscritte alla unità stessa e non ne derivino irregolarità alle norme igieniche che riguardano l'edificio nel suo insieme.

Art. 21 - Vigilanza sulle costruzioni.

IL Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme delle leggi e dei regolamenti, alle prescrizioni del P.d.F. ed alle modalità esecutive fissate dalla concessione.

Egli si avvarrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adot

tare.

A tale fine la licenza unitamente ai disegni allegati ai verbali di linea, di livello e di fognature, dovrà essere tenuta sul luogo dei lavori ed essere esibita ad ogni richiesta dei funzionari ed agenti comunali debitamente autorizzati, fino a quando non sia stato rilasciato il certificato d'uso.

Per le opere di cui ai nn. 1-3-4-6-7-8-9-14-15 dell'art. 2 dovrà essere apposto un cartello, ben visibile dall'esterno dei lavori decoroso e delle dimensioni non inferiori a cm. 80x120, indicante la natura dell'opera, il nominativo del titolare della concessione del progettista, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori.

Il Sindaco ordinerà l'immediata sospensione dei lavori quando:

- a) sia stato contravvenute alle norme delle leggi e dei regolamenti e alle prescrizioni del P.d.P.
- b) non siano state osservate le disposizioni del presente Regolamento e le norme, disposizioni e modalità esecutive riportate nella concessione e disegni allegati;
- c) il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, ed avendola lasciata, non sia stato regolarmente sostituito, previa comunicazione al Sindaco;
- d) sia stato arbitrariamente modificato il progetto approvato;
- e) la concessione risulti ottenuta in base a condizioni e dimensioni del terreno da utilizzare od ai tipi e stati esistenti non corrispondenti al vero.

Nell'ordine di sospensione il Sindaco potrà riservarsi di comunicare i provvedimenti che riterrà opportuni e necessari ed i lavori che dovranno essere eseguiti, ivi comprese le eventuali demolizioni, affinché possa essere autorizzata la ripresa e la prosecuzione dei lavori medesimi, salva ed impregiudicata ogni eventuale azione penale.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia, se entro un mese dalla sua notificazione il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti ritenuti necessari ed i lavori da eseguire.

Nel caso di lavori iniziati senza concessione, il Sindaco, dopo la sospensione dei medesimi, e prima di ordinare la demolizione, potrà richiedere, senza pregiudizio delle sanzioni penali, che sia presentato il relativo progetto, e qualora esso sia riconosciuto approvabile, con eventuali modifiche o demolizioni delle opere eseguite, potrà rilasciare la necessaria concessione dopo che il contravventore abbia espletato tutte le formalità previste dal presente regolamento per il rilascio della licenza ed abbia obblato l'eventuale contravvenzione.

Qualora le infrazioni si riferiscano ad opere eseguite da Amministrazioni statali, il Sindaco informerà il Ministero dei Lavori Pubblici al quale compete di prendere i provvedimenti del caso.

Art. 22 - Sanzioni penali.

Le sanzioni penali sono quelle previste dalla Legge 17/8/ 1942 n° 1150 modificata ed integrata dalla Legge 6/8/1967 n° 765, dall'art. 344 delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27/7/1934 n° 1265 dall'art. 106 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvato con R.D. 3/3/1934 n° 383 e successive modificazioni, dall'art. 3 della Legge 12/7/1961 n° 603 salvo le pene che possono essere stabilite con altre leggi e regolamenti. *In particolare si applicano le norme di cui alla legge regionale N° 10 del 1977.*

Art. 23 - Deroghe.

Il Sindaco, in deroga alle prescrizioni del presente Regolamento ed alle norme di attuazione del E.D.F. purchè si realizzi una buona soluzione igienica, architettonica ed urbanistica, che non sia comunque in contrasto con le norme del locale Regolamento d'igiene e del Codice Civile in materia, potrà autorizzare:

- a) una maggiore altezza di quella consentita dalla larghezza stradale o dalla zona;
- b) una maggior superficie coperta;
- c) un minor distacco dai confini.

Le deroghe di cui alle lettere a, b, c, potranno essere concesse solamente quando trattasi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico (art. 16 della Legge 6.8.1967 n° 765).

Nella concessione delle deroghe, dovrà essere applicato il criterio del compenso dei volumi, cioè non dovrà svilupparsi un volume fabbricativo maggiore di quello che risulterebbe dalla precisa applicazione di tutte le norme edilizie per la zona indicata, onde dovrà farsi luogo ad una congrua contemporanea riduzione degli altri elementi. Tale riduzione dovrà risultare e restare affermata da un atto di vincolo costituito in favore del Comune e regolarmente trascritto nei registri ipotecari.

Le corti e gli altri spazi sui quali si aprono locali di abitazione dovranno essere dimensionati in funzione dell'altezza concessa in deroga.

E' ammessa deroga alle disposizioni sulla zona E per la localizzazione eventuale di edifici ed impianti per lavorazioni ritenute pericolose a norma di legge

Art. 24 - Diritti comunali e rimborso spese.

L'Amministrazione comunale, con apposita deliberazione, stabilisce la forma e l'ammontare dei diritti comunali e del rimborso spese per i seguenti servizi:

- a) esame dei progetti;
- b) rilascio di concessione;
- c) redazione di verbale;
- d) emissione di certificati;
- e) sopralluoghi;
- f) autorizzazioni;
- g) occupazione del suolo pubblico;
- h) modelli amministrativi.

Art. 25 - Modelli amministrativi.

L'Amministrazione comunale al fine di facilitare lo svolgimento degli atti di cui al presente Regolamento, potrà predisporre i modelli stampati per richiesta di licenza di costruzione; dei punti fissi di linea di livello e fognatura, dei verbali di contestazione, di occupazione del suolo pubblico, sopralluoghi, autorizzazioni, per la denuncia di ultimazione dei lavori, ecc.

Art. 26 - Notificazioni del Sindaco.

Tutte le notificazioni al titolare della licenza ed all'as_

suntore dei lavori saranno effettuate al domicilio eletto nella domanda di autorizzazione di cui all'art. 6 e nella dichiarazione di accettazione di cui all'art. 17.

Art. 27 - Esecuzioni d'ufficio.

Il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del contravventore:

- a) della demolizione dei lavori eseguiti senza concessione o proseguiti dopo l'ordine di sospensione di cui all'art. 21;
- b) dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, notificati a scioglimento della riserva formulata nell'ordine di sospensione di cui all'art. 21;
- c) dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, notificati nel diniego del certificato d'uso di cui all'art. 20;
- d) dei lavori e provvedimenti atti ad impedire l'uso dell'opera alla quale è stato negato il certificato d'uso di cui all'art. 20;
- e) delle cautele necessarie nel caso di interruzione dei lavori, di cui all'art. 17;
- f) del ripristino delle cose oggetto delle servitù pubbliche di cui all'art. 29, distrutte o danneggiate per fatti imputabili al proprietario;
- g) della riproduzione del numero civico di cui all'art. 29;
- h) della rimozione di medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte, insegne, cartelli, iscrizioni, oggetti, tende eseguite senza autorizzazione o senza l'osservanza delle prescrizioni di cui agli art. 42-43-44.
- i) del restauro e riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti ed altre fronti degli edifici visibili da vie e spazi pubblici che siano in contrasto con il presente regolamento e in condizioni di decadenza di cui all'art. 34;
- l) di coloriture ai prospetti e alle fronti degli edifici visibili da vie e spazi pubblici a modifica di coloriture che offendono l'estetica ed il decoro civico di cui all'art. 39;
- m) di lavori di riduzione in conformità del presente regolamento delle opere di cui all'art. 95;
- n) della demolizione di edifici dichiarati antiigienici di cui all'art. 100;
- o) dei lavori di riduzione in conformità al presente regolamento delle unità immobiliari dichiarate antiigieniche di cui all'art. 100;
- p) dei lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio e parte di esse che minaccia rovina e di cui all'art. 33.

Prima di procedere all'esecuzione d'ufficio, il Sindaco dovrà diffidare il contravventore assegnandogli un congruo termine per provvedervi direttamente.

Qualora il contravventore sia ignoto, sarà proceduto nei riguardi del proprietario dell'edificio e dell'unità immobiliare interessata.

Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, il Sindaco potrà procedere all'esecuzione d'ufficio dei lavori, con l'osservanza delle norme di legge.

La nota delle spese è resa esecutoria dal Prefetto sentito l'interessato, ed è rimessa all'esattore che ne fa la riscossione nelle forme e coi privilegi fiscali determinati dalle leggi.

Sono fatte salve in ogni caso le facoltà riconosciute al Sindaco dall'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale 4.2. 1915 n° 148 e successive modificazioni, dall'art. 55 della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n° 383 e s.m. dagli art. 76 e 378 della Legge sui Lavori Pubblici 20.3.1865 n° 2248 e s.m.

Art. 28 - Deposito cauzionale.

Per l'attuazione delle opere di urbanizzazione del terreno non comprese in lottizzazioni e di quelle necessarie per conseguire il rilascio della concessione edilizia, il titolare, al momento del ritiro della licenza, dovrà versare un deposito a garanzia che i lavori saranno eseguiti in conformità delle leggi, dei regolamenti e delle modalità esecutive fissate nella concessione stessa.

L'importo della ^{cauz} concessione verrà determinato applicando i valori della tabella della legge regionale 24.8.1977 n°60.

Qualora l'ammontare della cauzione superi le 100.000 lire essa potrà essere versata in titoli di stato ed obbligazioni a garanzia statale i cui interessi resteranno a favore del concessionario.

La cauzione avrà lo scopo di evitare che l'Amministrazione Comunale, qualora avvalendosi delle facoltà riconosciute dalle leggi e dai regolamenti, decida di ordinare l'esecuzione d'ufficio di cui all'art. 27 del presente regolamento, debba anticipare la somma necessaria; pertanto essa, dopo che siano state osservate le disposizioni di legge e di regolamento, potrà disporre senz'altro della cauzione, e nel caso che essa sia stata prestata a mezzo di titoli e di obbligazioni, potrà venderli a mezzo di un agente di cambio, salva la facoltà di recuperare l'eventuale maggiore somma che la cauzione non fosse stata sufficiente a coprire.

Qualora non venga eseguito alcun lavoro d'ufficio perchè i lavori vengono riconosciuti conformi alle prescrizioni di legge, di regolamento ed alle modalità esecutive fissate dalla licenza, e anche se differmi purchè tacitamente e espressamente accettati, la cauzione verrà restituita contestualmente al rilascio del certificato d'uso o di abitabilità.

Per quanto riguarda la cauzione da versare a garanzia degli obblighi derivanti dalla convenzione per l'attuazione delle lottizzazioni di cui all'art. 8 della Legge 6.8.1967 n° 765, l'importo e la forma del deposito verranno fissati nella convenzione stessa.

Art. 29 - Servitù pubbliche

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare e mantenere, alle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese, previo avviso agli interessati:

- a) tabelle indicanti il nome di vie ed altri spazi pubblici;
- b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità ed alla sicurezza pubblica;
- c) numeri civici;
- d) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;
- e) mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvistatori elettrici stradali e loro accessori;
- f) lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;
- g) quant'altro di pubblica utilità.

I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono state collocate le cose oggetto della servitù di cui sopra, non potranno nè rimuoverle nè sottrarle alla pubblica vista; qualora vengano distrutte e danneggiate per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi sono tenuti a ripristinarli immediatamente.

- Se fosse necessarie ricoprire le targhe con insegne, esse potranno essere spostate a spese del richiedente e dietro indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e secondo le precise norme che verranno impartite dall'Autorità Comunale.

Nel caso di riattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al Sindaco, il quale prescriverà i provvedimenti del caso.

Il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuarne il ripristino, qualora durante l'esecuzione dei lavori ne fosse necessaria la rimozione.

Art. 30 - Occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico.

E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo ed il sottosuolo pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco, che la potrà concedere, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, e della Polizia municipale, quando non ne derivi pregiudizio al decoro

della zona ed all'igiene e purchè lo consentano le condizioni della proprietà confinante e le esigenze della viabilità; occorrerà l'autorizzazione per:

- a) costruzioni in genere di qualsiasi natura e per qualsiasi destinazione, che debbano sorgere interamente o parzialmente sul suolo o sottosuolo pubblico;
- b) creazione di sporgenze o balconi sia aperti che chiusi;
- c) intercapedini coperte sotto il suolo stradale;
- d) aperture al livello del suolo per arieggiare gli scantinati;
- e) pese pubbliche;
- f) impianti per servizi pubblici di trasporto;
- g) canalizzazioni idriche, elettriche, del gas e simili.

Nel relativo atto di concessione, da rilasciarsi secondo le forme stabilite dalla legge, il Sindaco può fissare il canone annuo e una tantum che il concessionario deve versare al Comune, nonché la modalità e le prescrizioni che devono essere osservate sia nella esecuzione dei lavori, che durante il periodo di concessione.

La concessione è subordinata al pagamento del canone stabilito, salvo che si tratti di sporgenze aventi semplice scopo decorativo e non siano in alcun modo utilizzate.

La domanda dovrà specificare le ragioni della richiesta, la superficie che si richiede di occupare, i lavori che si intendono eseguire; alla domanda dovranno allegarsi una planimetria nella quale sia dettagliatamente indicato lo spazio che si richiede di occupare con tutti gli elementi atti ad individuarne l'esatta ubicazione, nonché tutti i disegni in opportuna scala e dettagliatamente quotati delle opere che si intendono eseguire.

Questi ultimi potranno essere presentati dopo che l'Amministrazione Comunale abbia espresso parere favorevole di massima alla concessione.

Analogamente e con la medesima procedura potrà essere richiesta al Sindaco l'occupazione temporanea del suolo pubblico.

In tal caso, il Sindaco, qualora ritenga di concederla, nel rilasciarla, stabilirà, oltre le norme e le prescrizioni da osservare, il canone di uso e la cauzione a garanzia per gli eventuali lavori di ripristino che potessero rendersi necessari, nonché il periodo di durata dell'occupazione stessa.

Qualora fosse necessario prolungare il termine stabilito nella autorizzazione il titolare della medesima deve presentare almeno 10 giorni prima della scadenza una nuova domanda, senza alcuna documentazione, indicando la possibile durata della ulteriore occupazione ed ottenere nuova autorizzazione.

Venute a mancare le ragioni che hanno motivato l'autorizzazione dell'occupazione temporanea o scaduto il termine stabilito ~~della licenza~~ senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il titolare ~~della licenza~~ deve sgombrare senza indugio il suolo e lo spazio occupato, ripristinando l'area oggetto della concessione allo stato immediatamente precedente l'autorizzazione.

Il Comune ha sempre la facoltà, senza corrispondere alcun compenso al titolare della concessione, ma senza pregiudizio delle eventuali esigenze del titolare medesimo, di servirsi degli assiti realizzati su suolo pubblico, per adibirli alla pubblicità; è però riservato al titolare della licenza di apporvi, senza corrispondere alcun compenso al Comune, avvisi ed insegne che riguardino la costruzione medesima e le ditte costruttrici, per una superficie massima di 1/5 della superficie esterna dell'assito e nei punti che saranno indicati dal Comune.

Art. 31 - Passi carrabili.

E' vietato transitare sui marciapiedi con veicoli a traino animale o meccanico.

Per il loro attraversamento allo scopo di entrare negli stabili o uscirne, deve essere richiesta al Sindaco la costruzione di apposito passo carrabile che potrà essere concesso con l'osservanza delle forme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico.

Il richiedente ha l'obbligo di ripristinare il suolo pubblico in modo da renderlo idoneo a sopportare il traffico che il richiedente stesso vi deve svolgere.

Art. 32 - Manomissione del suolo stradale.

E' vietato eseguire scavi e rompere il pavimento di vie o spazi pubblici, senza autorizzazione del Sindaco per qualunque ragione, ed in particolare per:

- a) piantare pali;
- b) immettere e restaurare condutture nel sottosuolo;
- c) costruire fogne.

Nell'esecuzione dei lavori dovranno essere osservate le particolari norme che saranno impartite nell'atto di autorizzazione.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al deposito di una cauzione da effettuarsi nella Tesoreria Comunale, sulla quale il Comune si rivarrà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dall'interessato.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione è eseguito dal Comune a spese del titolare stesso; tuttavia il Comune potrà demandare l'esecuzione dei suddetti lavori al titolare dell'autorizzazione.

Art. 33 - Edifici pericolanti.

Quando un edificio o una parte di esso minacci pericolo, il proprietario e gli inquilini hanno l'obbligo di darne immediata comunicazione al Sindaco, e nei casi d'urgenza eseguire un immediato puntellamento e prendere tutti gli altri provvedimenti necessari.

Il Sindaco, ricevuta notizia, che un edificio o parte di esso presenta pericolo, o che un lavoro è condotto in modo da destare preoccupazione nei riguardi della pubblica incolumità, qualora la denuncia sia presentata da privati, prima di esplicitare le relative indagini potrà richiedere che essa sia corredata da una relazione stesa da tecnico idoneo.

Se dalle relative constatazioni accerterà il fatto, potrà ingiungere al proprietario di provvedere alle opere di consolidamento ed eventualmente allo sgombero ed alla demolizione dell'edificio o della parte di esso che minaccia rovina, assegnando un congruo termine.

Art. 34 - Obbligo di manutenzione.

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici sia nel loro insieme che in ogni parte, in buone condizioni di efficienza di stabilità e di decoro; essi dovranno tempestivamente provvedere nel modo più appropriato al normale mantenimento, a quello straordinario e agli eventuali restauri ogni volta che se ne manifesti la necessità.

In particolare sono obbligati a mantenere in buono stato sia i prospetti che le fronti interne visibili da vie o spazi pubblici, muri di cinta e recinzioni in genere, con particolare riguardo agli intonaci, agli infissi ed affissi, alle tinteggiature, alle verniciature, alle doccie, canali e pluviali.

Sono obbligati inoltre a togliere tempestivamente qualunque iscrizione o imbrattamento che arbitrariamente sia stato fatto, anche se da terzi.

Art. 35 - Rinvenimento di opere di interesse archeologico, storico, artistico.

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della Legge 1.6.1939 n° 1089 sull'obbligo della denuncia alle Autorità competenti da parte di chiunque esegua scoperte di presumibile interesse scientifico, (archeologico, storico, paleontologico, artistico, ecc.) il titolare della licenza, il direttore dei lavori, sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i rinvenimenti di cui sopra che si verificassero nel corso dei lavori.

Il Sindaco potrà disporre i provvedimenti che ritenesse utili in conseguenza di tali scoperte, in attesa dell'intervento delle autorità competenti.

Il titolare della concessione e l'assuntore dei lavori sono tenuti ad osservare tutti i provvedimenti presi dal Sindaco.

Art. 36 - Tutela delle bellezze naturali.

Nelle zone soggette a vincolo per la tutela delle bellezze naturali, devono essere ~~osservate~~ osservate le norme relative a detto vincolo, oltre a quelle del presente regolamento. **In tutto il territorio comunale son fatte salve in ogni caso le competenze dell'autorità forestale sulla zona vincolata ai sensi della legge 30/12/1923 n°3267.**

Art. 37 - Opere di interesse pubblico, monumentale e ambientale.

Per i fabbricati, le ville ed altre opere aventi carattere storico, artistico e ambientale, e per i quali sia intervenuta la notificazione di cui all'art. 5 della Legge 20.6.1909 n° 364, l'esecuzione dei lavori, tanto nell'interno quanto all'esterno che modifichino la disposizione di parti di essi o ne alterino la forma, le linee architettoniche o le parti ornamentali, quali nuove costruzioni, sopraelevazioni, chiusure o spostamenti di vani, variazioni di cornici o di altre membrature architettoniche, nuove tinteggiature e simili, è subordinata all'osservanza delle disposizioni della Legge 1.6.1939 n° 1089, avuto anche riguardo all'interesse riflesso nei rapporti dei prossimi edifici monumentali e del paesaggio.

L'esecuzione di tali opere deve essere autorizzata, dal Sindaco e dal Ministero della Pubblica Istruzione.

Le domande di autorizzazione debbono essere corredate dai tipi particolarizzati di tutte le opere da eseguire per il restauro e per le nuove costruzioni.

Tutto ciò che costituisce o completa la decorazione architettonica degli edifici di cui al presente articolo, tanto all'esterno che all'interno, come colonne, pilastri (anche se non necessari alla statica), mostre di porte o finestre, cancelli, edicole, camini, rivestimenti marmorei, pitture murali, graffiti, sculture in alto e basso rilievo, nonché statue, busti, vasi, urne od altro, facenti parte dell'architettura dell'edificio, si intende far parte integrante dell'edificio stesso e non può essere asportato od in qualsiasi maniera modificato senza preventiva autorizzazione del Sindaco e della Soprintendenza ai Monumenti.

A tale vincolo sono soggetti anche i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti ed altre qualsiasi opere di carattere monumentale o storico o che abbia altrimenti forma di bellezza, anche se infissa od aderente ad edifici non contemplati nel presente articolo.

Nel caso di demolizioni o trasformazioni di immobili che siano regolarmente autorizzati, il Sindaco può prescrivere che tali memorie siano conservate in luogo da determinarsi durante l'esecuzione dei lavori, e successivamente siano collocate convenientemente nel nuovo edificio od in luoghi prossimi o conservate in pubbliche raccolte.

Nel permettere demolizioni o trasformazioni di immobili che abbiano qualche pregio artistico e storico il Sindaco può imporre speciali condizioni, vigilare sulla esecuzione delle opere ed effettuare tutti i rilievi e calchi che riterrà opportuni nell'interesse della storia e dell'arte.

Indipendentemente dall'avvenuta autorizzazione e dalle prescri

bligo di chiedere alle Autorità competenti, le precauzioni da osservare per la salvaguardia delle opere medesime.

Art. 38 - Chioschi.

I chioschi di ogni specie da collocarsi sia su suolo pubblico che privato, non potranno essere permessi quando ostacolano la circolazione e siano contrari al pubblico decoro.

CAPO III

OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI.

Art. 39 - Estetica degli edifici.

Tutte le fronti degli edifici ed ogni altro manufatto debbono presentare un aspetto architettonico ed estetico appropriato al relativo carattere ed alla località dove debbono sorgere e tali da corrispondere alle esigenze del decoro edilizio dell'abitato e dei valori panoramici, tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee ornamentali, quanto per i materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione che nelle tinte.

Il Sindaco ha la facoltà in sede d'esame del progetto di prescrivere linee architettoniche e forme di decorazione che si armonizzino con gli edifici circostanti ovvero di stabilire direttive intese ad ottenere un determinato inquadramento urbanistico, in particolare per le costruzioni prospettanti le più importanti vie o piazze.

Tutte le facciate dovranno essere intonacate, salvo che esse siano realizzate o rivestite con materiali che non richiedano intonaco.

Gli intonaci, gli infissi, le ringhiere ed ogni altro manufatto relativo alle facciate dovrà essere tinteggiato, salvo che non siano impiegati materiali che per loro natura non richiedano tinteggiature; non potranno usarsi colori che creino uno sconcio edilizio o che turbinino l'aspetto estetico dell'abitato o del paesaggio circostante o che offendano la vista o che creino oscurità.

Sono vietate le tinteggiature parziali quando producano inopportuno contrasto nell'ambiente.

Se un edificio è posseduto da più persone, oltre a rispondere ad una precisa unità di concetto nell'architettura, la coloritura delle facciate, delle cornici, delle fasce di coronamento, degli affissi ed infissi, delle ringhiere e di ogni altro manufatto visibile

Le condutture di acque luride, canne fumarie per caldaie, camini, stufe e simili, colonne montanti di acqua, gas, luce, telefono, ecc. non dovranno essere esterne alle pareti, anche se non visibili da vie o spazi pubblici, ma dovranno invece essere incassate in apposita nicchia ricavata nella muratura, chiusa e rifinita.

Inoltre tutte le tubazioni e condutture, in particolare quelle dei camini, caloriferi, del vapore d'acqua, ventilazione e del ricambio meccanico dell'aria, ventilazione delle fosse biologiche, delle latrine, ecc. dovranno sboccare all'esterno superiormente alla copertura per un'altezza idonea al loro funzionamento.

Art. 40 - Portici.

I porticati da aprirsi al pubblico passaggio e quelli già esistenti dovranno essere pavimentati con materiali ritenuti idonei allo scopo dal Sindaco, su parere della Commissione Edilizia.

Sono a carico del Comune solamente la costruzione e la manutenzione del pavimento e la illuminazione dei portici soggetti alla servitù di passaggio (Art. 40 della Legge 17.8.1942 n° 1150).

La larghezza minima dei portici non dovrà essere inferiore a m. 3,00 dal filo dell'allineamento stradale. L'altezza non dovrà essere inferiore a m. 4,00 dal piano marciapiede; in caso di portici ad archi o volte, l'altezza sarà misurata all'imposta.

Art. 41 - Marciapiedi.

Nei centri abitati del territorio comunale i proprietari degli edifici, dei muri di cinta, cancelli, cancellate e recinzioni, prospicienti ed adiacenti alle vie o piazze pubbliche, sono tenuti a concorrere alla metà della spesa di prima costruzione dei marciapiedi che il Comune deliberasse di costruire.

Il contributo è limitato ad una larghezza massima di m. 1,50 rimanendo a totale carico del Comune la spesa per l'eventuale maggiore larghezza.

Tale concorso è obbligatorio anche per le case con fronte a portico, per la parte eccedente il portico stesso.

Il riparto della spesa suindicata fra i vari proprietari sarà fatto in proporzione della lunghezza dei prospetti delle rispettive proprietà, assegnando a ciascun proprietario la maggiore spesa per la provvista ed il collocamento dei chiusini di finestre a raso suolo.

Nel caso di edifici in condominio, la ripartizione della spesa suddetta sarà fatta seguendo i criteri coi quali il condominio stesso provvede alla ripartizione delle spese di manutenzione, oppure in mancanza di ogni altro criterio, in base alla cubatura appartenente a ciascun proprietario.

Quando un medesimo accesso serve non soltanto i proprietari aventi finestre sulla strada o piazza, ma altresì i proprietari

case o appartamenti sui cortili, la cubatura di proprietà dei medesimi sarà conteggiata per metà.

Inoltre tutti i lati degli edifici prospicienti giardini o cortili, passaggi laterali o zone di distacco, aie ecc., dovranno essere contornati da un marciapiede della larghezza non inferiore a cm. 80 e dell'altezza non inferiore a cm. 12 sopra il piano di campagna.

Art. 42 - Stemmi, Iscrizioni, Opere d'arte.

La rimozione temporanea o definitiva di stemmi, iscrizioni lapidarie, oggetti ed opere d'arte, dovrà essere preventivamente denunziata al Sindaco che potrà intimarne la conservazione in luogo da determinarsi e che può vietarla per riconosciuto valore storico ed artistico, sentito il parere della Commissione Edilizia, salvo i provvedimenti delle competenti autorità.

All'esterno degli edifici non potranno collocarsi medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte, senza averne ottenuto regolare autorizzazione dal Sindaco.

Art. 43 - Apposizione di Insegne, Mostre, Inferriate, Vettrine.

L'apposizione di insegne, mostre anche luminose, vetrine di botteghe, inferriate, cartelli indicanti ditte ed esercizio di arti, mestieri, professioni, industrie, anche provvisori, e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi altro scopo voglia esporsi ed affiggersi all'esterno degli edifici, è subordinato all'autorizzazione del Sindaco.

Tali elementi non debbono in alcun modo alterare e coprire gli elementi architettonici dell'edificio.

Le mostre, le vetrine e le inferriate debbono di regola rimanere entro il perimetro dei vani e debbono essere applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o artistici o di insieme architettonico di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma della mostra, insegne e simili, nonchè del materiale che si vuole impiegare e della tinteggiatura, sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro o di edilizia.

Uguale disposizione è applicabile ai tabelloni.

Per i magazzini siti su strade principali ed in edifici di carattere artistico e per quelli di eccezionale importanza anche se si trovano in strade secondarie, dovranno essere presentati i disegni delle tabelle e delle mostre esterne in scala non inferiore a 1:20.

Sono vietate le insegne e le tabelle dipinte con materiali non lavabili.

Gli aggetti delle mostre non debbono oltrepassare cm. 12 dall'al_ lineamento stradale. Solo in via eccezionale, quando si tratta di mostre di singolare ricchezza ed importanza artistica, possono essere autorizzati aggetti maggiori, semprechè compatibili con la larghez_ za delle strade e dei marciapiedi.

Può essere consentito di approvare insegne a forma di banderuola di limitata sporgenza solo quando queste non rechino alcun disturbo alla viabilità, non nuocciano al decoro dell'ambiente e non alterino il diritto di veduta dei vicini.

In caso di riparazioni o di modificazioni del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine, od altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in ripristino con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale a tutte loro spese, rischio e pericolo.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo saranno revocate quando le mostre, le vetrine, le insegne (semplici o luminose) non siano mantenute pulite ed in buono stato. Quando a seguito di reclamo da parte degli interessati si riscontrino che esse turbino il diritto di veduta dei vicini.

Possono altresì essere revocate in ogni altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi la necessità per ragioni di pubblica utilità.

Art. 44 - Apposizione di cartelli ed oggetti di pubblicità'.

E' vietato senza autorizzazione del Sindaco collocare oggetti di qualsiasi genere fuori delle botteghe, anche a scopo di pubblicità.

- Il rilascio del permesso ha luogo in base a domanda e su presentazione del tipo di un disegno o fotografia riscontrato confacente al decoro ed al carattere della località.

E' vietata l'apposizione senza l'autorizzazione di cui sopra di oggetti luminosi a scopo di pubblicità, nonché l'affissione di cartelli di pubblicità, di iscrizioni, di pitture e simili sui prospetti e sui fianchi delle case prospicienti piazze, piazzali, aree presso chiese e monumenti e sulle piazze monumentali.

Sono del pari vietate senza l'autorizzazione l'apposizione e l'affissione di cui al comma precedente su muri e su decorazioni architettoniche delle Chiese, dei palazzi e degli edifici di carattere storico ed artistico nonché sulle mura e sulle porte della città.

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreno o proprietà private visibili dalle strade pubbliche o dalle linee ferroviarie, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate in casi speciali ad altri Enti, è necessaria l'autorizzazione del Sindaco, che sarà accordata quando resulti accertato in base a presentazione di disegni e fotografie che l'estetica della località non resti in alcun modo turbata.

Lungo la strade statali e provinciali la pubblicità è regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati rispettivamente dal compartimento A. N. A. S. e dall'Ufficio

Per le località dichiarate di interesse paesistico, la relativa autorizzazione potrà essere concessa solo subordinatamente al nulla osta della competente Soprintendenza ai Monumenti.

CAPO IV

NORME EDILIZIE, IGIENICHE E COSTRUTTIVE.

Art. 45 - Aggetti e sporgenze degli edifici.

- a) Le finestre aventi il davanzale ad altezza inferiore a m. 2,80 se la via o piazza è munita di marciapiede e m. 4,50 se ne è priva, e le chiusure delle botteghe e delle porte, non dovranno aprirsi all'esterno e dar luogo ad alcun risvolto od ingombro, quando venissero a sporgere dal filo dell'allineamento stradale. Quando le persiane dei piani superiori non siano a scorrimento, dovranno essere solidamente assicurate in modo da non essere di eventuale pericolo ai passanti;
- b) i cornicioni di coronamento e le gronde dei tetti comprese le docce, non potranno avere una sporgenza che superi i m. 1,20 dal filo dell'allineamento stradale, fatta eccezione per le gronde alla fiorentina per le quali deciderà la Commissione Edilizia;
- c) i lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze non dovranno essere collocate ad altezza inferiore a m. 3,50 se contenute entro 30 cm. all'interno del filo marciapiede, a m. 4,50 se altrimenti. Sotto i portici potranno essere collocati a m. 2,20. Le lampade e le lanterne mobili dovranno essere collocate ad altezza non inferiore a m. 2,20 e dovranno essere rimosse appena spente o rialzate alle altezze prescritte per i lampioni e le lampade fisse.
- d) Le decorazioni e gli aggetti degli edifici, compresi entro l'altezza di m. 2,80 non potranno sporgere più di cm. 10 oltre il filo dell'allineamento stradale, mentre nell'altezza superiore potranno sporgere cm. 20. Il rivestimento nello zoccolo in pietra naturale od artificiale od altri materiali idonei, non dovrà sporgere oltre cm. 5.

I terrazzini, le pensiline, le tettoie, i balconi scoperti o coperti e circondati da pareti (bow windows) semplici o multipli sporgenti dal filo dell'allineamento stradale oltre cm. 20 saranno consentiti solamente nelle piazze o nelle strade larghe almeno m. 10,00 e potranno sporgersi dal filo dell'allineamento stradale di una misura pari a 1/10 della larghezza stradale, mentre le costruzioni in progetto che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani d'abitazione, cucine, bagni, ecc., non potranno sporgere più di 1/15. In ogni caso la sporgenza massima ammissibile per le pensiline e le tettoie non potrà superare i m. 2,50 mentre per gli altri aggetti non potrà superare i m. 1,50. Inoltre la lunghezza delle costruzioni in aggetto aventi lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani, non potrà superare complessivamente, in ciascun piano, i 2/3 della lunghezza del fronte stradale dell'area disponibile relativamente al costruendo edificio.

Gli aggetti eccedenti i cm. 20 non potranno essere realizzati ad altezze inferiori ai m. 3,50 se la via o la piazza è munita di marciapiede e l'aggetto è contenuto entro il limite di m. 2,80.

l'interno del filo marciapiede; altrimenti dovrà essere non minore di m. 4,50.

Qualora l'aggetto non sporga neppure in parte dal filo dell'allineamento stradale, la minima altezza potrà essere ridotta a m. 2,20.

Le tettoie e le pensiline dovranno essere collocate in modo da non nascondere la pubblica illuminazione, i cartelli indicatori dei nomi delle vie o piazze o quant'altro di interesse pubblico, ed essere munite di apposito condotto per lo scarico delle acque piovane, opportunamente incassato; se hanno coperture a vetri dovranno essere del tipo retinate o altro tipo equivalente.

Il Sindaco stabilirà caso per caso le prescrizioni per qualità e natura dei materiali in relazione all'architettura degli edifici, e per la forma, la sporgenza ed ogni altro particolare.

Quando le tettoie o pensiline occupino anche solo parzialmente il suolo pubblico, la licenza sarà sempre revocabile, anche se esse sono realizzate con strutture permanenti.

- e) Le tende sporgenti dal filo dell'allineamento stradale saranno consentite solo nelle piazze o nelle strade larghe almeno m. 6,00. Nelle piazze o strade munite di marciapiede, le tende, loro appendici e meccanismi non potranno essere poste ad altezza inferiore a m. 2,20 nè superare il limite di cm. 30 all'interno del filo del marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali, anche in tela o guarnizioni di frangia, che scendono sotto i m. 2,20 salvo casi speciali in cui una minore altezza non nuoccia al decoro della località e al libero transito.

Nelle vie o piazze prive di marciapiede, le tende sporgenti saranno di regola vietate, salvo casi particolari e prescrizioni che saranno determinate di volta in volta, a meno che non siano osservate le stesse norme stabilite per le pensiline o tettoie.

Ove nulla osti nei rapporti della luce e della areazione dei piani ammezzati, può essere rilasciata l'autorizzazione di porre tende verticali nel vano delle arcate e degli intercolumni dei portici.

In tal caso le tende debbono essere uguali per materia, forma, colore e decorazione ed avere i meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento che dovranno essere approvati dal Sindaco.

Per gli immobili di interesse archeologico e storico-artistico il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla osta della competente Soprintendenza ai Monumenti.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando esse non siano mantenute pulite ed in buono stato o quando vengano ad impedire il libero transito ovvero impediscano la veduta a danno dei vicini.

- f) Tutte le altezze di cui alle precedenti lettere vanno misurate in corrispondenza del punto più basso degli aggetti, mensole, ricasci, tende, lampioni, lampade, ecc. dove la strada si trova

alla quota più elevata, in corrispondenza del retromarcia piede se esistente ed in sua mancanza in corrispondenza dell'intersezione del piano stradale con il fronte dell'edificio.

- g) Tutte le suddette norme valgono tanto per le vie o piazze pubbliche quanto per quelle private.
- h) La possibilità di costruire balconi, aggetti, tende, ecc. aggettanti su spazi pubblici, non costituisce un obbligo per l'Amministrazione Comunale, bensì una concessione facoltativa compensabile con una tassa d'occupazione di area o volume pubblico.

Art. 46 - Edifici con fronte totalmente o parzialmente arretrato.

Salvo diverse norme stabilite nelle prescrizioni di zona, ogni edificio potrà essere costruito in arretrato dal filo stradale purchè:

- a) l'arretramento non sia inferiore a m. 3,00;
- b) il fronte che viene arretrato non sia inferiore a m. 12,00 comprendendo in detta misura gli eventuali arretramenti dai confini laterali (passaggi laterali o zone di distacco).
- c) venga assicurata la decorazione delle eventuali pareti cieche prospettanti la zona arretrata.

-Il fronte stradale dell'edificio arretrato dovrà essere generalmente parallelo all'allineamento stradale, ma potrà anche non esserlo quando ciò sia giustificato da ragioni architettoniche o dalla planimetria del lotto edificabile; in tal caso l'arretramento di m. 3,00 o quello maggiore stabilito dalle prescrizioni di zona, sarà misurato in corrispondenza del punto più vicino al filo stradale.

Art. 47 - Cortili.

Si definiscono cortili: gli spazi interni a fabbricati completamente o parzialmente circondati dai muri, esistenti o potenziali, anche se detti muri appartengono a proprietari diversi, e sui quali prospettano facciate di vani di abitazione.

Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli da ampliare sopraelevare e ristrutturare, i cortili dovranno corrispondere alle seguenti norme generali, mentre per quanto attiene il loro dimensionamento dovranno essere osservate le norme particolari di ciascuna zona.

- 1) Le rientranze nei cortili saranno ammesse quando la profondità non superi la metà del lato aperto sul cortile; altrimenti esse verranno equiparate alle chiostrine e dovranno perciò rispondere

alle norme fissate per le medesime, sia agli effetti delle dimensioni che degli ambienti che vi possono prospettare.

- 2) I balconi in nicchia sui quali si aprono finestre o porte-finestre dei vani abitabili, saranno ammessi purchè la profondità non sia superiore a m. 2,50 e la lunghezza sia almeno il doppio della profondità, con un minimo di m. 2,00; l'altezza non dovrà essere inferiore a m. 2,50.
- 3) Qualora l'intero cortile sia diviso in sezioni, ciascuna delle quali a quota diversa, sia per l'andamento naturale del terreno sia per la realizzazione di cortili pensili, il dimensionamento potrà avvenire separatamente per ciascuna sezione.
- 4) Eventuali pensiline o tettoie soprastanti terrazze praticabili, saranno conteggiate nel computo delle altezze raggiungibili.
- 5) L'altezza massima delle pareti delimitanti i cortili potrà essere realizzata mediante uno o più arretramenti, purchè ciascun arretramento non sia minore di $1/2$ della differenza tra l'altezza che si vuole raggiungere e quella che sarebbe altrimenti realizzabile.
- 6) Nel caso di cortili coperti il piano di copertura dovrà essere impostato e realizzato in modo da consentire un'adeguata illuminazione e ventilazione dei locali sottostanti la copertura stessa; inoltre il colmo della copertura nè alcuna sua sovrastruttura potrà superare il più basso dei davanzali delle finestre, nè l'altezza di cm. 60 sulla soglia delle porte finestre superiori alla copertura stessa e prospicienti il cortile.
 I locali così ricavati sotto la copertura o che da questa prendano aria e luce, potranno essere adibiti esclusivamente ad abitazione temporanea e dovranno avere l'altezza richiesta per la loro destinazione; eventuali lucernari non saranno presi in considerazione nel proporzionamento dei cortili.
 In particolari casi di destinazione potrà essere consentita la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale e comunque in tutti quei casi in cui ciò è consentito da altri Regolamenti o Leggi.
- 7) Eventuali nuove costruzioni all'interno dei cortili, anche se esistenti, debbono soddisfare a tutte le norme del presente Regolamento, in particolare per quanto riguarda il dimensionamento dei cortili che vengano a crearsi in conseguenza, nonchè l'osservanza del rapporto di copertura e dell'indice di fabbricabilità estesi all'intero lotto ed alle costruzioni già esistenti.
- 8) I cortili non adibiti a giardino dovranno essere pavimentati e forniti di apposita fognatura per lo scolo delle acque meteoriche.
- 9) Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardino privato, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, sarà equiparato ai cortili, per quanto riguarda le disposizioni del presente Regolamento.

Art. 48 - Zone a distacco.

Si definiscono zone di distacco le aree che per le prescrizioni di zona debbono essere interposte tra i fabbricati in modo che essi risultino completamente isolati l'uno dall'altro; esse vengono determinate stabilendo la distanza minima delle costruzioni dai confini di proprietà.

Le fronti delle zone di distacco sulle vie pubbliche tra i due edifici, debbono essere chiuse con pilastri e cancelli o muri di cinta, costruiti decorosamente e con criteri architettonici unitari anche se la zona di distacco appartenga a più proprietari.

Art. 49 - Cortili e chiostrine a confine di proprietà.

Le aree dei cortili di edifici confinanti appartenenti a proprietari diversi, possono essere sommate per costituire insieme lo spazio che dovrebbe essere necessario come se si trattasse di un unico cortile sul quale prospettano edifici di un unico proprietario, purchè venga conclusa tra i confinanti, a loro spese, una convenzione legale.

da trascrivere sui registri ipotecari, con l'intervento del Comune, e tale che essa non possa essere rinunciata né modificata né estinta senza il consenso dell'Autorità Comunale.

Le suddette disposizioni sono applicabili anche alle chiostrine e alle zone di distacco.

Art. 50 - Divisione tra giardini, cortili, chiostrine.

Nelle zone nelle quali è prescritto che gli edifici debbano essere realizzati a distanza dai confini e qualora sia intervenuta la convenzione tra le proprietà confinanti di cui all'art. 50, la divisione tra giardini, cortili, passaggi laterali, dovrà essere realizzata con un muretto, purché di altezza non superiore a m. 0,90.

Qualora pur dovendo gli edifici distare dal confine, sia consentita la realizzazione di piccole costruzioni di servizio in aderenza al medesimo, fermo restando le modalità di esecuzione di cui sopra, il confinante che voglia eseguirne la costruzione potrà sostituire la cancellata o la rete con un muro limitatamente all'altezza ed alla lunghezza consentita.

Nelle zone nelle quali è invece possibile realizzare gli edifici anche sul confine di proprietà, la divisione potrà essere realizzata anche con un muro, dell'altezza comunque non superiore a m. 3,00, restando però in facoltà di chi ne ha interesse, rialzare tale muro solo quando costruisca sul confine e limitatamente all'altezza dell'edificio da costruire.

Le suddette altezze saranno misurate dal piano di campagna; in caso di dislivello fra due proprietà confinanti, esse saranno misurate dalla parte che si trova alla quota più alta.

Art. 51 - Sistemazione e recinzione delle aree scoperte.

Tanto negli edifici esistenti che in quelli di nuova costruzione, le aree scoperte fronteggianti vie e piazze, sia pubbliche che private, dovranno essere recinte da un muretto dell'altezza massima di cm. 90, rivestito in pietra naturale od artificiale od altro materiale idoneo di rivestimento, e sovrastante cancellata o rete metallica o altra recinzione decorosa, in modo da rendere visibile la vegetazione interna dall'esterno.

Anche le aree fabbricabili, quando siano a confine con il suolo pubblico, entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento, qualora nel frattempo non sia stata iniziata la costruzione, dovranno essere recinte, sui lati confinanti con il suolo pubblico, almeno con solida rete metallica, tesa su paletti di ferro a T dell'altezza minima di m. 1,20, distanti fra loro al massimo m. 2,00, infissi su solidi muretti opportunamente rivestiti o intonacati e coloriti dell'altezza non inferiore a cm. 15 dal piano marciapiede e, se il terreno da recingere è più alto, dalla quota di questo, il tutto debitamente verniciato. Detta recinzione potrà essere, ove occorra, nascosta da siepe sempreverde.

Dette aree dovranno essere tenute sgombre da ogni deposito di materiale, di provviste od altro, in perfetto ordine e pulizia, ben sistemate e possibilmente coltivate a giardino od orto o seminate a prato, secondo le caratteristiche della zona, in modo da creare piccole zone verdi.

Le aree scoperte, ad eccezione dei cortili, di superficie inferiore a mq. 100, che potranno essere pavimentate, dovranno, di regola, essere sistemate con aiuole e vialetti.

Inoltre dovrà curarsi che i giardini, i cortili, gli orti, le aiuole, ecc., siano sistemati in modo da assicurare il convogliamento e lo smaltimento delle acque, in modo da impedire qualsiasi ristagno e impaludamento.

Art. 52 - Illuminazione.

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica.

Solo in caso di comprovata impossibilità il Sindaco potrà autorizzare la deroga a questa norma.

Tale autorizzazione perde efficacia col cessare dell'impossibilità.

Art. 53 - Provvista dell'acqua potabile.

Ogni abitazione deve essere sufficientemente dotata di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficiale Sanitario.

La provvista dell'acqua potabile in quantità sufficiente per ogni persona, deve prevalentemente effettuarsi dall'acquedotto comunale, ove possibile, ovvero utilizzare l'acqua del sottosuolo attraverso pozzi chiusi e profondi.

Sull'idoneità di questi mezzi il Sindaco dovrà accertarsi tramite l'Ufficiale Sanitario.

Art. 54 - Igiene del suolo e del sottosuolo.

Non è permesso il getto di nuove fondazioni di edifici in un terreno che abbia servito come deposito di immondizie, letame od altro materiale putrido ed insalubre. Tale terreno deve essere rimesso preventivamente in condizioni di perfetta igiene.

Quando il suolo sul quale si debbono stabilire le fondazioni di un edificio sia umido ed esposto all'invasione delle acque per i movimenti della falda sotterranea, si munirà di sufficienti drenaggi ed in ogni caso si impiegheranno per i muri di fondazione, materiali idrofughi, proteggendo i muri sotterranei dal terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili e con opportune intercapedini.

Il pavimento del piano terreno, qualora non soprasti un locale interrato o seminterrato e non siano previste particolari soluzioni, deve essere isolato dal suolo a mezzo di vespai ventilati dello spessore di almeno cm. 40, le cui canalizzazioni siano protette negli sbocchi con l'esterno, con griglie metalliche o in cotto.

Qualora il piano di campagna risulti inferiore a quello dei torrenti, la edificabilità sarà determinata in accordo con l'autorità comunale, in relazione al sistema di smaltimento dei rifiuti, nonché alla salubrità degli ambienti.

Art. 55 - Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitabili.

Tutti i vani destinati ad abitazione, comprese le cucine, temporanea o permanente, dovranno corrispondere ai seguenti requisiti:

- 1) essere illuminati ed areati direttamente dalla strada o da cortili, zone di distacco, purchè conformi alle disposizioni del presente Regolamento, con una o più finestre aventi complessivamente la superficie pari almeno a $1/9$ della superficie del pavimento del vano con un minimo di mq. 1,80. Nei seguenti casi si potrà avere:

	Frazione minimo	
- abitazioni rurali	1/10	mq. 1,50
- vani sottotetto	1/10	mq. 1,50
- vani seminterrati per abitazione temporanea	1/9	mq. 1,80

Le dimensioni saranno misurate sul vano murario che determina l'apertura stessa.

Quando la superficie necessaria è realizzata con due o più aperture separate, ciascun vano non dovrà avere dimensioni inferiori alla metà dei minimi sopra stabiliti. Nel computo della superficie delle finestre non sarà tenuto conto di quella parte di esse che si troverà al di sotto di m. 0,60 misurato a partire dal pavimento, o che non fosse apribile.

- 2) Avere un'altezza non minore di m. 2,70. Per i mezzanini purchè destinati ad abitazione diurna, l'altezza potrà essere di m. 2,50 mentre per i vani sottotetto o sotto terrazza, anche se per abitazione permanente, potrà aversi un'altezza media di m. 2,70 purchè nessuna parte abbia altezza minore di m. 2,40.

Per i locali coperti a volta o con soffitti centinati o inclinati, si assumerà la media fra quella del piano di imposta e quella del colmo dell'intradosso.

Per i soffitti a travi e travicelli, le altezze saranno misurate dal pavimento al sotto dei travicelli.

- 3) Avere una larghezza minima di m. 2,00, una superficie minima di m. 8,00 ed una cubatura di almeno mc. 22; qualora i locali siano utilizzati per dormire da più persone, dovrà aversi una capacità di almeno mc. 8,00 per ogni fanciullo fino ai 10 anni e mc. 12 per ogni adulto, sempre con il minimo di mc. 22 per ambiente, mentre per le camere da letto di mc. 36.

- 4) La cubatura, la superficie o l'altezza degli ambienti non potrà essere ridotta con tramezzi o soppalchi, quando si venga ad ottenere ambienti per superficie, cubatura ed altezza che non corrispondano alle dimensioni minime sopra stabilite.

Tuttavia potrà essere realizzata la costruzione di soppalchi che determinino un'altezza minore di m. 2,70 e ciò sia nelle abitazioni esistenti che in quelle di nuova costruzione a condizione che:

- a) l'altezza di ciascun vano non risulti inferiore a m. 2,30.
- b) la cubatura e la superficie del vano che si vuole soppalcare non siano inferiori rispettivamente a mc. 90 e mc. 18. con il lato

minore non inferiore a m' 3,00.

- c) la superficie del soppalco non superi $1/3$ della superficie del vano da soppalcare.
- d) la superficie illuminante ed areante sia dimensionata alla superficie totale dei pavimenti e proporzionale alla superficie del pavimento di ciascun vano. Qualora sia unica, disposta cioè nella parete avente l'altezza totale, essa dovrà essere tale da assicurare l'areazione e la illuminazione tanto al vano più alto che a quello più basso.
- e) la profondità netta massima misurata da l piano delle finestre, non superi quattro volte la minore delle altezze dei due piani sovrapposti.
- f) non siano eretti dei tramezzi che determinino dei vani ad illuminazione ed areazione indirette, anche se destinati all'abitazione temporanea salvo che per le cucine in alcova per le quali si possono applicare le norme di cui all'art. 57. Le latrine ed i bagni potranno essere realizzati con l'osservanza delle norme di cui all'art. 59.

Art. 56 - Cucine.

Ogni alloggio destinato ad abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere una cucina, rispondente ai requisiti di cui all'art. 55; tuttavia qualora la cucina sia un'alcova potrà avere una superficie minima di mq. 3,00 e una cubatura di mc. 9 ed essere priva di finestre purchè comunichi con il vano contiguo a mezzo di un'apertura della superficie non inferiore a mq. 4 e detto vano abbia tutti i requisiti del citato art. 55; qualora la cucina in alcova abbia una finestra della superficie inferiore a mq. 1,00 od addirittura ne sia priva, la finestra del vano contiguo dovrà essere dimensionata sul pavimento totale del vano e della cucina.

Ogni cucina dovrà essere dotata almeno di camino e di acquaio.

L'acquaio dovrà essere in graniglia e pietra o altro materiale idoneo e dovrà essere dotato di acqua potabile corrente (salvo che non sia assolutamente possibile provvedervi) con scarico delle acque di rifiuto.

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo.

Sopra ogni apparecchio di cucina deve essere posta una cappa di tiraggio adeguata per ricevere i gas della combustione e le esalazioni della cucina.

I camini e i caminetti a legna devono essere costruiti secondo le regole dell'arte ed il loro focolare deve essere costituito di materiali refrattari.

Le pareti delle cucine dove sono posti gli apparecchi dovranno essere rivestite di materiali impermeabili fino all'altezza di m. 1,50.

I corridoi debbono avere una larghezza minima di m. 1,00 se principali e di 0,80 se di servizio, ed essere ben ventilati anche se indirettamente.

Art. 58 - Servizi igienici.

Ogni alloggio destinato ad uso di abitazione sia civile che rurale, deve comprendere almeno un gruppo di latrina-bagno costituito da vaso, lavabo, bidet e vasca da bagno o doccia; per le camere affittate separatamente dovrà averci almeno un gruppo latrina-bagno ogni 5 camere o frazioni di esse, situato allo stesso piano delle camere.

Le botteghe dovranno essere provviste almeno di una latrina a loro servizio esclusiva costituita da vaso e lavabo. L'accesso alla latrina dovrà avvenire per il tramite di antilatrina areata, anche se indirettamente.

Gli spacci di bevande alcoliche oltre che di latrina dovranno essere provvisti di orinatoi, in locale separato, a servizio dei frequentatori.

I vasi delle latrine debbono essere in porcellana o di altro materiale idoneo, con sifone idraulico e cassetta di lavaggio capaci di scaricare almeno 8 litri di acqua per volta; il lavabo ed il bidet devono essere anch'essi in porcellana od altro materiale idoneo; la vasca da bagno o la doccia potrà essere collocata nella stessa latrina od in locale separato.

Le case alle quali sia assolutamente impossibile provvedere l'acqua corrente, dovranno essere munite di depositi dell'acqua riforniti da pozzi o cisterne.

Qualora anche ciò sia assolutamente impossibile, sarà consentito eliminare la vasca o la doccia mentre il vaso a sifone idraulico dovrà essere sostituito con un vaso a coperchio a perfetta tenuta.

Alle latrine non si potrà accedere dalle cucine anche se munite di antilatrina, mentre vi si potrà accedere da qualsiasi altro locale anche direttamente; qualora la latrina sia munita di vaso privo di sifone idraulico, vi si potrà accedere solamente dal corridoio.

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

Le pareti dovranno essere rivestite di materiali impermeabili almeno fino all'altezza di m. 1,50 dal pavimento; anche i pavimenti dovranno essere impermeabili e a superficie liscia e lavabile.

Le pareti che dividono le latrine dagli altri locali dovranno essere in muratura ed avere spessore non inferiore a cm. 10.

Le latrine dovranno essere ben illuminate ed areate direttamente dall'esterno, in modo che vi sia un continuo ricambio d'aria per mezzo di finestre la cui luce netta non sia inferiore a mq. 0,80 aperte su strade, cortili, zone di distacco e chiostrine, purchè conformi alle disposizioni del presente regolamento.

In casi particolari e quando vengano adottati idonei accorgimenti tecnici, potrà essere consentita la ventilazione forzata con impianti e sistemi da approvare dall'Amministrazione Comunale.

I bagni privi di vaso potranno essere areati anche indirettamente.

Le materie fecali delle latrine dovranno essere immesse nelle fosse biologiche o nei pozzi neri costruiti secondo le prescrizioni dell'art. 66.

Le latrine dovranno essere sistemate nell'interno delle case, ed ancora più specificatamente nell'interno dell'alloggio.

Solo per le case rurali, in casi del tutto eccezionali, e purchè manchi assolutamente la possibilità di provvedere l'acqua corrente, anche con i serbatoi, potranno ammettersi latrine nei cortili, con accesso esterno, anche in tal caso dovrà aversi una latrina per ogni alloggio.

Art. 59 - Scale.

Gli edifici per uso d'abitazione, dovranno essere muniti di scale continue dalla base alla sommità, in numero tale che per ogni 350 mq. di superficie coperta si abbia almeno una scala della larghezza non inferiore a m. 1,00; qualora la superficie coperta superi i mq. 350, ma sia inferiore a mq. 500, potrà eseguirsi ancora una scala unica purchè la sua larghezza non sia inferiore a m. 1,60 e non siano eseguiti scalini a ventaglio.

Le scale dovranno essere ben areate ed illuminate da finestre praticate nelle pareti ed aventi una luce netta non inferiore a mq. 1,00 per ogni ripiano, ed aprentesi su strade, cortili, zone di distacco o chiostrine, purchè conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

Negli edifici a due o tre piani fuori terra, anche se plurifamiliari, la illuminazione e la ventilazione potrà avvenire a mezzo di lanterna e controlanterna a vetri, aventi una superficie pari almeno ai due terzi della superficie del vano scale e munita di apertura per la ventilazione, con superficie non inferiore a mq. 1,00 per ogni ripiano, ed aprentesi su strade, cortili, zone di distacco o chiostrine, purchè conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

Negli edifici a due o tre piani fuori terra, anche se plurifamiliari, la illuminazione e la ventilazione potrà avvenire a mezzo di lanterna e controlanterna a vetri, aventi una superficie pari almeno ai $\frac{2}{3}$ della superficie del vano scale e munita di apertura per la ventilazione, con superficie non inferiore a mq. 0,10 per ogni metro cubo di vano scale compreso l'ingresso al piano terreno, ma comunque non mai inferiore a mq. 2,00. Qualora l'illuminazione e l'areazione avvenga con lanterna e controlanterna, il pozzo tra le rampe delle scale non dovrà avere superficie inferiore a mq. 1,20 con nessun lato inferiore a cm. 60 che dovrà essere lasciato libero e vuoto.

Negli edifici plurifamiliari, sia che l'areazione avvenga dalle finestre nelle pareti, che dalla lanterna, dovrà predisporci al piano terreno, generalmente in corrispondenza del portone o del cancello, una bocca d'aria (eventualmente realizzata da una soprapporta a vasistas) in modo da assicurare un ricambio dell'aria nel vano scale, lento ma continuo.

Negli appartamenti unifamiliari, costituiti da non più di due piani, la larghezza delle scale potrà essere ridotta a cm. 80 e la illuminazione e ventilazione potrà avvenire indirettamente come se si trattasse di corridoi.

Dalle scale, salvo che non siano a giorno, non potranno ricevere aria e luce ambienti di abitazione, latrine, bagni, corridoi, ecc. 42.

Tutte le suddette norme, varranno anche per gli edifici aventi destinazione diversa da quella di abitazione, qualora non esistano particolari disposizioni più restrittive di Leggi o Regolamenti.

E' vietato costruire scale in legno quando queste servano a più appartamenti.

Solo in appartamenti unifamiliari costituiti da non più di due piani, potrà essere permessa la costruzione di scale in legno; ma in tal caso dovrà essere particolarmente curata la visibilità delle varie parti del legno.

Le pareti del vano scale e degli ascensori debbono avere uno spessore minimo al grezzo di cm. 26 se in muratura e di cm. 13 se in cemento armato.

Le rampe ed i pianerottoli debbono avere una propria struttura portante.

Dalla gabbia scale si deve accedere agevolmente all'eventuale sottotetto ed al tetto sovrastante, indipendentemente dal tipo e dal materiale usato per la copertura.

Le gabbie delle scale e degli ascensori non devono avere alcuna comunicazione con i negozi, depositi, autorimesse pubbliche, officine, ecc., o comunque con locali non destinati ad abitazione od uffici, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Per tutti gli edifici aventi altezza maggiore di m. 24, ogni scala deve essere provvista di una colonna montante in tubo di ferro zincato di mm. 50 derivato direttamente dall'acquedotto stradale; su detta condotta deve essere installato nell'atrio un gruppo con attacco UNI per autopompe Vigili del Fuoco ed ai piani 2°, 4°, 6°, ecc. fuori terra, devono essere derivati idranti UNI da mm. 45 corredati di tubo e lancia custoditi entro cassetta con sportello in vetro delle dimensioni di cm. 50 x 35.

Art. 60 - Locali seminterrati e interrati.

I locali seminterrati potranno essere adibiti ad abitazione temporanea (laboratorio, cucina, locali di servizio, ecc.) purchè oltre a corrispondere ai requisiti di cui all'art. 56, abbiano:

- a) i pavimenti e le pareti efficacemente difesi contro l'umidità con materiali idonei;
- b) profondità netta del locale non superiore al doppio della sua altezza;
- c) vespaio ventilato sotto il pavimento e di altezza non inferiore a cm. 40.

Può essere concessa l'autorizzazione per la costruzione di sotterranei a uno o più piani; nel caso che siano destinati a cinema, teatri, autorimesse, magazzini, ecc., dovranno avere facili accessi dall'esterno, in numero proporzionato alla loro estensione.

La ventilazione e l'illuminazione dovrà essere fin quanto possibile naturale, ottenuta mediante feritoie od aperture praticate esclusivamente nella proprietà privata, e potrà essere integrata da quella meccanica.

I progetti relativi ai sotterranei a più piani, debbono contenere, oltre i prescritti documenti, lo schema dei sistemi di illuminazione (naturale ed artificiale).

sistemi di intercapedine e di isolamento per l'umidità, il tipo di fognatura ed il relativo schema di impianto di sollevamento delle acque. Nel caso in cui la fognatura stradale non permetta un deflusso libero.

- Locali a piano terreno.

I locali posti a piano terreno od adibiti a negozi, botteghe, officine, uffici, laboratori, dovranno avere un'altezza minima di 2,20 metri. Qualora tali locali siano adibiti a rimesse pubbliche dovranno essere conformi alle norme impartite dai Vigili del Fuoco.

- Tubazioni e condotti di scarico.

Ogni bocchetta di scarico di acque, lavabi, bagni, doccie, ecc., ed in genere di tutte le acque di rifiuto, dovrà essere dotata di sifone, in modo da impedire ogni cattiva esalazione.

I condotti di scarico di dette acque dovranno essere indipendenti nel loro percorso, dai tubi di scarico delle latrine, ed immettersi attraverso appositi pozzetti interruttori a chiusura idraulica, muniti di griglia di areazione del diametro interno non minore di cm. 5, prolungato fino al tetto dell'edificio, e provvisto di reticella d'ottone o di altro metallo non ossidabile, atto ad impedire efficacemente il passaggio degli insetti.

Nelle zone rurali i suddetti condotti potranno sfociare all'aperto nei campi, purchè lo sbocco avvenga ad una distanza di almeno 30 metri dalla casa o dal pozzo o cisterna dell'acqua potabile e sempre a valle dei pozzi.

I condotti collettori degli scarichi delle acque chiare provenienti dai suddetti pozzetti interruttori potranno immettersi nei collettori di liquidi provenienti dai pozzi a depurazione biologica. Nei sistemi di pozzi approvati dall'Autorità Comunale, deve essere data la permessa l'immissione nelle fogne a norma del presente regolamento, solamente se la fognatura è costituita da un'unica canalizzazione che raccoglie tanto le acque chiare che quelle luride; nel caso che la fognatura sia costituita da due canalizzazioni separate, i condotti delle acque chiare e di quelle luride dovranno essere indipendenti in tutto il loro percorso fino all'immissione nella fognatura comune.

Tanto i condotti delle acque di rifiuto che quelli eduttori di liquidi provenienti dai pozzi neri di cui sopra, dovranno essere costituiti da tubi cilindrici, di materiale resistente ed impermeabile, giunzioni ermetiche a perfetta tenuta, sia dei liquidi che dei gas.

I condotti di scarico delle acque di rifiuto e delle latrine dovranno avere diametro adeguato alle portate, ma comunque non mai inferiore a cm. 10 nelle calate ed a cm. 12 nei collettori. Inoltre

di ferro zincato o di altro materiale riconosciuto idoneo dall'Uff_
ficiale sanitario.

Tutti i condotti prima di essere ricoperti od in alcun modo nascosti, dovranno essere sottoposti all'approvazione dell 'Autorità Comunale, la quale dovrà verificare la predetta impermeabilità ed efficacia e, dove lo creda, fare i dovuti esperimenti le cui spese saranno a totale carico dell'assuntore dei lavori.

Art. 63 - Canali per la raccolta delle acque meteoriche.

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite di canali di gronda (metallici, in cemento armato od in altri materiali idonei) sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque piovane ai tubi di scarico, e opportunamente distribuite.

In detti canali di gronda è assolutamente proibito immettere acque luride.

I condotti per le acque di scarico dei tetti devono essere in ghisa, in eternit, in plastica od in altro materiale impermeabile, purchè ritenuto idoneo dalla Commissione Edilizia e dall'Ufficiale Sanitario.

Inoltre essi dovranno essere in numero sufficiente, di diametro conveniente per smaltire la pioggia, non avere nè aperture nè interruzioni di sorta lungo il percorso, con giunzioni dei tubi perfettamente impermeabili.

Le acque piovane delle coperture, condotte in basso nei modi sopra indicati, e quelle provenienti dalle corti e dai giardini, dovranno essere incanalate e convogliate a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali servono, nelle apposite fogne stradali.

Detti fognoli dovranno essere costruiti con tubo di materiale impermeabile e con giunture ermetiche, secondo le disposizioni, forma e pendenza che verrà prescritta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

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

Nelle vie o piazze dove manca la fogna comunale, se vi si trovano solamente cunette e fognoli laterali, potranno essere immessi in questi le acque piovane delle coperture e dei cortili, mentre dovrà provvedersi diversamente allo smaltimento delle acque luride in base a disposizioni che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale caso per caso.

Art. 64 - Focolari, Canne fumarie, Locali caldaie, Forni, Camini industriali.

Ogni focolare, caldaia o apparecchio di combustione in genere, dovrà essere posto su materiali incombustibili, ed avere una pro

so, ma non mai meno di m. 1,00 per le caldaie e m. 0,60 per i focolari e le stufe, e terminante con un fumaiolo in muratura od altro materiale idoneo decorso e bene assicurato alla copertura e realizzato in modo da evitare in ogni caso che le esalazioni ed il fumo abbiano ad arrecare danni, molestia o pericolo agli edifici vicini; inoltre le canne fumarie ed i comignoli dovranno trovarsi a distanza non minore di m. 1,00 dalla strada. Qualora si abbiano più canne fumarie vicine esse dovranno essere convenientemente raggruppate.

Per i gas provenienti da lavorazioni di particolare nocimento o provenienti dalle motrici o per il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi, debbono essere usati opportuni accorgimenti ed apparecchiature atte ad evitare danni alle persone ed alle cose.

I condotti del fumo e del calore, compresi quelli dei caloriferi e quelli di aspirazione, debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile; essi saranno posti a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname od altra struttura infiammabile e dovranno essere isolati con contro canna di sezione maggiore, e ciò allo scopo di ricavare tra il condotto e la controcanna una intercapedine di almeno cm. 3; qualora fossero realizzati entro i muri devono essere circondati da muratura piena di spessore non inferiore a cm. 13 e rifinite internamente con intonaco a cemento ben liscio.

E' vietata la costruzione di canne fumarie; condotti del calore o di aspirazione od altri condotti in genere, con canali o tubi in vista sulla parte esterna dei muri.

I locali della caldaia e del deposito combustibile dovranno essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco, dal locale del deposito combustibile.

Nel caso che esista un impianto di nafta, il serbatoio deve essere collocato preferibilmente nel giardino o nel cortile, e quando ciò non sia possibile, potrà essere disposto anche in cantina, o sotterraneo interrato oppure no.

Possibilmente dovrà essere in locale separato da quello della relativa caldaia; la separazione dei due locali deve essere ottenuta per mezzo di un muro possibilmente senza aperture e semplicemente attraversato dai tubi di conduzione del combustibile liquido ben aderenti al muro.

Qualora esistano comunicazioni, la soglia deve essere rialzata di tanto da costituire bacino di contenimento di capacità uguale a quella del serbatoio.

E' opportuno che in locale separato, ma non lontano dalla caldaia, sia disposto un estintore in efficienza. In questi locali è vietato depositare altri combustibili anche solidi, stracci, recipienti vuoti e combustibili liquidi e simili.

Nel caso che per mancanza di spazio non sia possibile attenersi alle prescrizioni precedenti, il serbatoio deve essere protetto da un involucro coibente ben aderente alla superficie, o ancor meglio deve essere chiuso fra pareti murarie intonacate internamente ed a tenuta stagna.

I forni ed i camini industriali in genere dovranno avere:

- a) le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;
- b) il condotto per l'asportazione di prodotti della combustione conforme alle sopradette prescrizioni, avuto però riguardo alla natura del forno, o del camino ed all'intensità del funzionamento.

I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla legge 7.11.1949 n° 857 " Nuova disciplina delle industrie della macinazione e panificazione".

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile e dei Decreti Ministeriali n° 1404 dell'1.1.1968 e n° 1444 del 2.4.1968, i camini per uso industriale non possono mai essere a distanza minore di m. 8 dalla pubblica via; avranno un'altezza non minore di m. 30 e superiore di almeno m. 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di m. 40 e essere muniti di parafulmine; inoltre dovranno avere una distanza dai confini delle proprietà vicine pari almeno alla metà della loro altezza.

L'Autorità Comunale, tanto negli impianti di uso industriale che privato, potrà prescrivere quando ciò sia ritenuto necessario, l'uso esclusivo di carboni magri o di apparecchi fumivori, o di ambedue.

Qualora si intenda installare camini metallici a tiraggio meccanico, dovrà essere di volta in volta presentata una domanda a parte alla Autorità Comunale, corredando tale domanda di una relazione tecnica giustificativa e di tutti gli elementi necessari per chiarire il loro funzionamento.

Art. 65 - Pozzi neri. Fosse biologiche. Bacini chiarificatori.

Nelle zone ove esiste la fognatura delle acque nere e bianche, è fatto obbligo ai proprietari sia delle nuove costruzioni che di quelle esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, di allacciarvisi, prevista interposizione di pozzetti di ispezione, di chiarificazione, di fosse biologiche od altri sistemi di depurazione consentiti dall'Autorità Sanitaria.

Per le zone di nuova espansione il proprietario è tenuto a chiedere agli uffici comunali competenti le indicazioni e le norme del caso.

Per le località sprovviste di fognatura, compresa la zona rurale, è obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione) incanalando le acque bianche emesse dalla camera aerobica in drenaggi artificiali o naturali. E' comunque vietata l'immissione delle acque provenienti dalle fosse biologiche in corsi d'acqua aventi portata di magra tale da non assicurare un'adeguata diluizione ed ossigenazione.

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

E' vietato immettere nelle fognature stradali i liquami provenienti dai pozzi neri a tenuta.

Tutti quelli i cui liquami si trovassero abusivamente immessi nelle fognature, dovranno essere trasformati in regolari impianti di depurazione.

I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti; quelli esistenti dovranno essere soppressi e sostituiti con impianti conformi al presente Regolamento.

In ogni caso le caratteristiche degli impianti per sistema, tipo e modalità di esecuzione, dovranno ricevere l'approvazione della Autorità Comunale, sentito il parere degli Uffici competenti e dovranno corrispondere a tutti i requisiti costruttivi ed igienici stabiliti dalle vigenti disposizioni di Legge e di Regolamento.

La ^{concessione} ~~licenza~~ ad eseguire impianti, anche se di tipi generalmente approvati o consigliati dall'Autorità Comunale, sarà concessa caso per caso in relazione alle speciali condizioni di altimetria, di ubicazione, di fognatura, ecc., esistenti nella località in cui dovrebbe essere eseguito l'impianto medesimo.

L'Autorità Comunale ha la facoltà di controllare sia in corso di opera che a lavori ultimati, ogni lavoro concernente i pozzi neri, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori, ecc. avendo il potere di negare l'abitabilità quando non siano osservate tutte le prescrizioni regolamentari; ha altresì la facoltà di esaminare lo stato di quelli esistenti e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.

Nelle riparazioni o nelle soppressioni dei pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, ecc., dovranno adottarsi, sotto la responsabilità solidale del proprietario o dell'assuntore del lavoro, tutte le cautele suggerite dalla scienza e dalla pratica, per la sicurezza degli operai. I pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, ecc., fuori d'uso e da sopprimersi, devono essere completamente vuotati, accuratamente disinfettati e riempiti con materiali idonei; in caso di demolizione tutto il materiale di risulta dovrà essere trasportato immediatamente fuori del centro abitato, in luoghi appositamente designati dall'Autorità Comunale.

I pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, ecc., dovranno essere collocati all'esterno degli edifici e sempre su suolo privato. Solo le fosse biologiche ed i bacini chiarificatori, quando le necessità costruttive non lo permettano, potranno essere realizzati in sotterranei od in altri locali purchè non abitabili che abbiano diretta comunicazione con l'area esterna.

I loro muri dovranno essere indipendenti da quelli dell'edificio, o distare da questi almeno m. 2,00; tale distanza potrà essere ridotta fino a cm. 50 se lo spazio interposto viene riempito di terreno argilloso ben compresso.

Inoltre essi dovranno distare almeno m. 10 dai locali di vendita o deposito di derrate alimentari, e di almeno m. 25 da pozzi, cisterne ed altri serbatoi o condotti d'acqua potabile, salva la facoltà per il Sindaco di concedere minori distanze in casi del tutto eccezionali, ove sia assolutamente provata l'assoluta impossibilità di realizzare le suddette distanze e con l'osservanza delle disposizioni dell'art. 59.

Quando la costruzione viene eseguita in calcestruzzo di cemento od in cemento armato o ad anelli di cemento armato di spessore non superiore a cm. 10, lo spessore delle pareti del fondo non dovrà mai essere minore di cm. 15 in modo da assicurare la perfetta tenuta; lo spessore della soletta a volta della copertura potrà essere di cm. 10.

Quando la costruzione è invece in muratura, il pavimento dovrà essere costituito da una gettata di calcestruzzo dello spessore non minore di cm. 25 con sovrapposto uno strato di malta di cemento dello spessore di cm. 5.

Le pareti saranno costruite con coltrina di mattoni pieni, murati a cemento dello spessore non minore di cm. 26 e con rinfiacco di calcestruzzo di cemento dello spessore non minore di cm. 15 in modo che lo spessore costante totale non sia minore di cm. 41.

Nel calcestruzzo dovrà essere impiegata ghiaia fine o rena lavata, con esclusione di ogni residuo di muratura.

Le pareti che rimanessero fuori terra dovranno avere spessore non minore di cm. 41 ed essere intonacate all'esterno a cemento.

Per l'impiego di altri materiali dovrà ottenersi la preventiva autorizzazione dell'Autorità Comunale.

Le pareti interne dovranno essere intonacate a cemento e lisciate su tutta la superficie interna compresa la copertura ed il pozzetto di penetrazione; avranno gli angoli arrotondati ed il fondo concavo per la facile estrazione delle materie.

I pozzetti di penetrazione saranno eseguiti con pareti di mattoni dello spessore non inferiore a cm. 13 e rinfiacati da uno strato di smalto di cemento di almeno cm. 13, quando vengono eseguiti con pareti di calcestruzzo di cemento lo spessore dovrà essere di almeno cm. 20.

Tutte le aperture dovranno essere chiuse da due chiusini di metallo o di pietra anche artificiale a chiusura ermetica; tra due chiusini o soprastante ad essi dovrà collocarsi uno strato di terriccio dello spessore non minore di cm. 20 in modo da garantire una migliore chiusura.

Le aperture che hanno lo scopo di passaggio di persone addette alla pulizia non dovranno avere diametro minore di cm. 60.

I pozzi neri, le camere aerobiche delle fosse biologiche e dei bacini chiarificatori, dovranno essere provvisti di condotto diretto di areazione costituito da materiale non facilmente deteriorabile di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungarsi fino al di sopra del tetto, provveduto di reticella di ottone o di altro materiale metallico non ossidabile, atto ad impedire efficacemente il passaggio degli insetti.

I pozzi neri non potranno assolutamente essere provvisti di sfiato.

Le fosse a depurazione biologica devono essere costituite da due scomparti, l'uno costituente la fossa anaerobica, di dimensioni proporzionate al numero dei servizi ed all'uso dell'edificio, ma comunque non mai minore di mc. 1,50, l'altro costituente la fossa aerobica di capacità pari almeno ad un terzo di quella anaerobica.

Per gli edifici di abitazione, per i negozi, gli alberghi e gli altri edifici per abitazione collettiva dovranno inoltre osservarsi le seguenti disposizioni:

- a) la capacità della fossa anaerobica dovrà essere almeno di mc. 0,100 per ogni persona che può abitare l'edificio conteggiandola:
 - per gli edifici di abitazione: una unità per ogni vano abitabile compresa la cucina con esclusione delle latrine, bagni, corridoi, ripostigli, ecc.
 - per gli alberghi ed altri edifici od alloggi di abitazione collettiva: una unità per ogni letto ricettivo.
 - per i negozi: una unità per ciascun vano.
 - per gli edifici industriali, artigianali, magazzini, depositi, autorimesse, ecc. : una unità per ogni persona che lavora nella azienda.

- b) la capacità non dovrà comunque essere inferiore a mc. 1,50 ne' superiore a mc. 7,50; e cioè dovrà aversi almeno una fossa biologica per ogni 75 persone o frazione di 75 che possono abitare l'edificio.
- c) qualora si debba avere più di una fossa biologica, in ciascuna di esse potranno scaricare solamente quelle latrine che complessivamente servono non più di 75 persone, conteggiate come in a), tenendo presente che le latrine che debbono sfociare in fosse biologiche diverse debbono avere tubazioni e collettori di scarico indipendenti fra di loro fino all'origine, anche se appartenessero alla stessa colonna.

I bacini chiarificatori sono tollerati solamente in unità di abitazione isolate ed indipendenti con un numero di vani abitabili non superiore a 15.

E' consentito l'uso di bacini chiarificatori prefabbricati purchè brevettati ed accettati dall'Autorità Comunale.

Tutte le norme sopra stabilite dovranno essere adottate anche nel caso di restauri; ove ciò non sia possibile si seguiranno le norme che caso per caso verranno prescritte dall'Autorità Comunale.

I pozzi neri, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori, ecc. che non potessero efficacemente essere riparati, dovranno essere soppressi a cura e spese del proprietario e ricostruiti in conformità del presente Regolamento entro il termine che verrà assegnato caso per caso dall'Autorità Comunale. *Per quanto non previsto nel presente articolo si rimanda al Regolamento Comunale in materia di scarico dei liquami di cui alla Delibera Consiliare N° 92 del 31/3/81 - In caso di contrasto fra le presenti norme e quelle del detto regolamento prevarrà quest'ultimo -*
Art. 56 - Pozzi e cisterne.

- Chiunque intenda utilizzare con impianti fissi le acque del sottosuolo, di sorgente o piovane, dovrà in ogni caso farne preventiva domanda al Sindaco documentandola, circa l'ubicazione dell'opera, il modo di captazione dell'acqua e la sua distribuzione ed utilizzazione.

Le opere di presa dovranno essere costruite con manufatti riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario.

Il Sindaco, previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario, rilascerà regolare autorizzazione, riservandosi però il diritto di revocarla per giustificati motivi di tutela igienica.

I pozzi e le cisterne od altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile, dovranno essere costruiti con buona muratura di mattoni pieni murati con malta di cemento, od in calcestruzzo, e rivestiti internamente con uno strato di malta di cemento dello spessore di almeno cm. 2, in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, del suolo circostante o sottostante, inoltre il terreno circostante, almeno per una distanza di m. 2,00 dal bordo esterno del pozzo o della cisterna dovrà essere pavimentato con un vespaio dell'altezza di almeno cm. 40 e soprastante battuto di cemento contenente idonei materiali impermeabilizzanti ed avente una pendenza di almeno il 2%, al fine di ottenere un sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

I pozzi e le cisterne dovranno essere eseguiti lontano da ogni azione o causa di inquinamento del terreno circostante, tenuto conto della direzione del movimento della falda acquifera; pertanto devono

distare di almeno m. 25 dai pozzi neri, dalle concimaie, bottini, fosse di scolo e di altri depositi inquinanti e non aprirsi ad un livello inferiore rispetto ad essi.

Solo in casi eccezionali il Sindaco, previo parere dell'Ufficiale Sanitario, può concedere che una tale distanza sia diminuita.

In ogni caso l'acqua prima dell'uso dovrà essere sottoposta all'analisi chimica e batteriologica.

Se non è accertata e dichiarata la potabilità dell'acqua, è fatto divieto di usarla per alimentazione, lavatura di ortaggi, preparazione di sostanze alimentari e di bevande, nonché per la lavatura dei recipienti destinati a contenere dette sostanze o bevande.

Le cisterne saranno autorizzate solamente dove non sia possibile assicurare in altra maniera la provvista di acqua potabile.

I pozzi debbono essere sempre chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura o calcestruzzo, munita di sportelli chiudibili.

Le cisterne dovranno avere un ampio pozzetto dove l'acqua possa depurarsi per filtrazione ed essere costruite in modo da potersi facilmente pulire; dovranno essere munite di speciale dispositivo che consenta la fuoriuscita della prima acqua piovana; tanto la cisterna che i pozzetti dovranno essere convenientemente areati.

La loro capacità deve essere calcolata in rapporto al numero degli abitanti e dei capi di bestiame.

L'attingimento dell'acqua sia dai pozzi che dalle cisterne, potrà farsi esclusivamente attraverso pompe aspiranti.

Nella zona circostante i pozzi e le cisterne è vietato cospargere il terreno di esteri fosfatici ed antiparassitari in genere.

Per i pozzi tubolari saranno dettate disposizioni di volta in volta dall'Ufficio Tecnico e dall'Igiene.

Art. 57 - Concimaie.

Le concimaie non sono ammesse nei centri abitati del Comune; per la tenuta del letame o per la costruzione ed ubicazione delle concimaie dovranno osservarsi le prescrizioni del T.U. delle leggi sanitarie 27.7.1934 n° 1265 e quelle particolari che saranno prescritte di volta in volta dal Prefetto; esse dovranno essere costruite in maniera tale da essere perfettamente impermeabili e dovranno risultare a distanza non inferiore a m. 25 dalla casa di abitazione, dai pozzi, dagli acquedotti e dai serbatoi dell'acqua potabile, nonché dalla pubblica via; inoltre non dovranno essere ad un livello superiore a quello dove si apre il pozzo dell'acqua potabile.

Sarà facoltà del Sindaco, dietro parere dell'Ufficiale Sanitario, in casi eccezionali e purchè la concimaia sia a valle rispetto alla direzione del movimento della falda acquifera sotterranea e si presenti in condizioni tali da garantire una assoluta impermeabilità, di concedere che la suddetta distanza venga ridotta, oppure, quando sia dimostrato trattarsi di un nuovo tipo di concimaia che per la sua costruzione e la sua sicurezza del funzionamento offra le maggiori garanzie dal punto di vista igienico.

La superficie della platea non deve essere inferiore a mq. 4,00 per ogni capo di bestiame normalmente tenuto nella stalla.

La platea di ammassamento del letame deve possedere gli stessi requisiti della concimaia ed essere dotata di muretto perimetrale e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazio-

Art. 68 - Ricoveri per gli animali.

Non sono ammessi nei centri abitati del Comune e nelle zone di espansione quando verranno urbanizzate.

E' vietato costruire abitazioni appoggiate ai muri perimetrali dei ricoveri degli animali, ovvero situate al di sopra di quei medesimi.

Quando ciò non sia assolutamente possibile, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario ed il Tecnico Comunale, potrà consentire la costruzione di case appoggiate ai muri di detti ricoveri, che però non potranno comunicare direttamente con i locali destinati ad abitazione, nè avere apertura nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazione a distanza minore di m. 3,00.

E' altresì vietato costruire i solai delle stalle quando esse formino un solo corpo con la casa di abitazione, mediante strutture in legno.

Qualora fosse consentito adibire i locali sopra alla stalla ad abitazione (purchè solo diurna) fra il solaio della stalla ed il pavimento di tale ambiente dovrà essere interposto uno strato di cemento o di altro materiale impermeabilizzante.

In ogni caso i ricoveri per animali ed i loro annessi dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a m. 10,00 dalla pubblica via, salvo una diversa prescrizione del PRG e leggi e regolamenti dei D.M. 1.4.68 n° 1404 e 2.4.68 n° 1444, né recare molestia alcuna alle abitazioni vicine.

Qualunque locale adibito a ricovero degli animali, dovrà essere costruito in maniera da impedire assolutamente il disperdimento nel terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto, ed essere bene illuminato e ventilato; l'altezza misurata dall'imposta della copertura non dovrà essere minore di m. 3,00, la cubatura dovrà essere di almeno mc. 22,00 per ogni capo di bestiame grosso, di almeno mc. 30 per ogni bovina lattifera o di almeno mc. 15 per ogni capo di bestiame minuto.

Al ricambio dell'aria si provvederà anche con finestre a vasistas.

I pavimenti, le cunette di scolo, e le mangiatoie saranno costruite con materiale impermeabile; le cunette, inoltre, devono finire in apposito pozzetto pure a pareti impermeabili, collocati fuori del ricovero.

Le pareti dei locali devono essere intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento.

Ove sia possibile gli abbeveratoi saranno alimentati con acqua corrente od almeno sarà disposto che essa scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento. Tutti gli spigoli dovranno essere lisci e arrotondati.

Dovrà curarsi la protezione contro le mosche con reticelle alle finestre e tende a bacchette alle porte, tinteggiando le pareti di colore bleu oltremare ed impiegando eventualmente i moschicidi.

Le stalle per le mucche da latte devono essere separate dagli ovili, porcili, pollai, ecc., mediante tramezzi in muratura fino al soffitto. Non dovranno avere diretta comunicazione con essi attraverso porte e finestre e dovranno essere completate di locali destinati alla lavatura dei recipienti ed al deposito ed alla filtrazione del

latte, dotati di acqua potabile con pavimenti lavabili a balze pure lavabili di altezza non inferiore a m. 2,00. Anche questi ultimi ambienti devono risultare separati dalle stalle a mezzo di diaframmi alti fino al soffitto.

La deiezione ed il letame prodotto dal bestiame dovranno essere allontanati ogni giorno e portati alle apposite concimaie.

Tra la stalla ed il fienile e l'abitazione, qualora vi sia continuità nel fabbricato, dovrà essere creato un muro tagliafuoco dello spessore non inferiore a cm. 38, costruito con mattoni a cemento (o in calcestruzzo e reso impermeabile).

Detto muro dovrà proseguire oltre il manto di copertura per un'altezza non inferiore a m.1,00.

Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolari accorgimenti per facilitarne l'aerazione, allo scopo di evitare il pericolo dell'autocombustione derivante dalla fermentazione dei foraggi.

La tenuta di animali dovrà essere autorizzata dall'Autorità Comunale, e ciò anche per le località e ricoveri nei quali fino all'entrata in vigore del presente Regolamento gli animali venivano tenuti senza autorizzazione.

Art. 69 - Edifici a destinazione particolare.

Gli edifici o parte di essi destinati ad uso albergo, alloggio o ricovero temporaneo di persone, od aventi particolare destinazione, dovranno corrispondere alle norme più restrittive dettate dalle leggi o regolamenti o da prescrizioni di Pubblica Sicurezza.

In particolare:

- a) per gli alberghi valgono le norme di cui al regolamento 24 maggio 1925 n° 1102 e successive;
- b) per gli edifici per riunioni o spettacoli pubblici valgono le norme del D.M. 15 febbraio 1951 n° 16 e successive;
- c) gli impianti sportivi dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione della Commissione del Comitato Olimpionico Italiano, ai sensi del D.L. n.302 del 2.2.1939, convertito in Legge 2.6.1939 n. 39 e successive;
- d) per la costruzione di mattatoi e macelli si debbono rispettare le disposizioni contenute nel D.L. 3.8.1890 n° 7045 e del D.L. 20.12.1928 n° 3298 e successivi;
- e) le autorimesse ed i locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di olii minerali infiammabili, dovranno rispondere alle norme del D.M. 31 luglio 1934 e successivi.

Dovrà inoltre curarsi che le autorimesse e le officine risultino attrezzate in modo che i rumori prodotti dai motori siano essi relativi agli autoveicoli ospitati che al macchinario e dalla attrezzatura relativa alla lavorazione o comunque connessa alla gestione del locale, non arrechino molestia o disturbo alle abitazioni vicine.

Art. 70 - Edifici per aziende industriali, commerciali, agricole.

Qualora si tratti di edifici o locali per aziende industriali,

commerciali, agricole o loro dipendente, in cui debbano presumibilmente essere addetti più di cinque operai, l'interessato dovrà darne notizia all'Ispettorato del lavoro competente per territorio, per i provvedimenti di sua competenza, in conformità dell'art. 40 del Regolamento di Igiene del Lavoro approvato con R.D. 14 aprile 1927 n° 530 e successivi. 53.

In ogni caso ogni persona dovrà disporre di una cubatura di almeno 10 mc. ed una superficie di almeno mq. 2,00.

I valori relativi alla cubatura ed alla superficie si intendono lordi, cioè senza detrazione dei mobili, macchine, impianti fissi.

Inoltre dovrà diporsi un adeguato numero di servizi igienici; comunque dovrà aversi almeno una latrina costituita da vaso e lavandino per ogni 20 persone.

Particolare cura dovrà deidicarsi all'organizzazione relativa allo smaltimento dei rifiuti, resi innocui ed inodori, osservando le norme che l'Ufficio Tecnico Comunale e quello d'Igiene impartiranno caso per caso.

Dovranno altresì osservarsi le disposizioni del DPR 27 aprile 1955 n° 547 e successive.

Gli edifici da adibirsi all'esercizio di industrie o artigiane non potranno essere costruiti che in località all'uopo destinate dal PRG e con l'osservanza delle Norme di Attuazione relative al tipo di industria o artigianale consentito e previsto.

Resta vietato l'ampliamento di stabilimenti industriali esistenti nelle zone abitate del Comune o la destinazione a stabilimento ed esercizio industriale di edifici ivi esistenti nelle zone non all'uopo destinate.

E' inoltre in facoltà del Sindaco disciplinare l'esercizio di essi con le norme da stabilire caso per caso, quando rechino incomodo o molestia.

Art. 71 - Depositi, Magazzini.

I muri avranno intonaci lisci ed imbiancati preferibilmente a calce; quelli di depositi o magazzini di derrate alimentari fino all'altezza di m. 1,80 dal pavimento dovranno essere verniciati o realizzati con materiale liscio impermeabile e lavabile.

I pavimenti dovranno essere costruiti in modo da consentire un abbondante e facile lavaggio; il pozzetto di raccolta dell'acqua dovrà sempre essere munito di chiusura idraulica.

L'illuminazione e la ventilazione dovranno essere idonee alla destinazione.

Particolari norme potranno essere dettate dal Sindaco caso per caso per magazzini o laboratori speciali adibiti a lavorazioni maleodoranti o putrescenti o comunque dannose o moleste.

Art. 72 - Case rurali.

Sono considerate case rurali le costruzioni ubicate nelle zone classificate come agricole o destinate almeno prevalentemente al funzionamento delle aziende agricole, mentre non saranno considerate tali le case che pur sorgendo in tali zone abbiano carattere residenziale, anche se stagionale, come ville, villini, chalets, etc.

Le case rurali, oltre alle altre norme del presente Regolamento dovranno corrispondere alle seguenti:

- a) ogni abitazione deve avere un numero di camere da letto tale che ognuna serva per non più di tre persone.

ogni abitazione deve essere fornita di uno o più locali appositi atti a garantire la buona conservazione dei prodotti e delle scorte destinate al consumo familiare;

e' fatto divieto di usare i locali adibiti ad abitazione anche temporanea per la conservazione o manipolazione dei prodotti agricoli;

per tali usi l'edificio colonico deve essere dotato di un apposito locale provvisto di mezzi necessari;

i tetti, i cortili, le aie, le latrine, le porte, gli anditi, le scale, i pianerottoli, i corridoi, ed in genere ogni parte che compone l'edificio, devono essere mantenuti in modo conforme alle esigenze dell'abitabilità, dell'igiene, della pulizia. I coloni sono responsabili rispetto alle Autorità Comunali circa l'uso dei vani da loro abitati e usati;

i dormitori dei lavoratori avventizi addetti al raccolto dei prodotti agricoli devono essere di almeno 10 mc. per ogni individuo ricoverato ben asciutti e con aperture che permettano facilmente la rinnovazione dell'aria dall'esterno.

E' vietato destinare al ricovero di persone le tettoie, i porticati, i pagliai ed in genere qualunque locale non protetto dalla pioggia, dall'umidità del suolo e dagli sbalzi di temperatura esterna.

le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada, vicinale o comunale, da una strada percorribile in ogni epoca dell'anno al fine di permettere il normale accesso del medico o dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti delle case a seguito di eventuali incendi;

ogni podere o casa rurale ove si eserciti la coltura dell'ortaggio dovrà essere provvisto di apposita vasca costruita in muratura o calcestruzzo, rivestita in materiale facilmente lavabile e disinfettabile, ed alimentata da acqua di buona qualità, che si possa frequentemente rinnovare per il lavaggio ed il rinfrescamento dell'ortaggio stesso.

Dovrà altresì essere provvista di un'apposita stanza ben pulita e areata per il deposito momentaneo, per la cernita e la sistemazione commerciale dei prodotti.

E' in ogni caso proibito l'innaffiamento dell'ortaggio con acque luride e con materie fecali umane;

nelle case coloniche le finestre delle cucine e dei locali adibiti a deposito di commestibili, devono essere muniti di reti atte ad impedire l'ingresso delle mosche.

Le porte dei locali adibiti ad abitazione che hanno diretto accesso all'esterno, dovranno avere la stessa protezione.

Le stalle, le concime, i depositi di...

50 metri dalle abitazioni, debbono essere cosparse di sostanze adatte ad impedire il riprodursi ed il propagarsi di insetti nocivi;

- i) le pareti della cucina, delle latrine, dei bagni e dei locali in cui si allevano i bachi da seta, debbono essere tinteggiate con latte di calce almeno una volta all'anno;
- 1) il Sindaco, nell'interesse dell'igiene del suolo e dell'abitato, potrà fare eseguire dall'Ufficio Sanitario o da tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle case d'abitazione, ai cortili, alle latrine, ai condotti ed alle fognature private, nonché ai sistemi di approvvigionamento idrico ed alle stalle, al fine di constatare la rispondenza alle condizioni e norme contemplate nel presente Regolamento.
Il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, potrà far sopprimere quelle cause di insalubrità che si manifestassero nei nuclei rurali, siano esse dovute alla presenza di porcili, stalle, pollai, etc., che all'imperfetto funzionamento ed alla voluta inosservanza delle disposizioni relative all'allontanamento delle materie di rifiuto.

Art. 73 - Norme generali di buona costruzione.

Coloro che dirigono ed eseguono i lavori di costruzione e modificazione di edifici devono provvedere sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni della Legge 25.11.1962 n° 1684, dettante norme per le zone sismiche.

- E' vietato costruire sul ciglio ed al piede dei dirupi, su terreni franosi e comunque atti a scoscendere, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura. E' tuttavia consentito costruire edifici su appicchi di roccia compatta, purchè venga lasciata adeguata banchina tra il ciglio del dirupo ed il piede degli edifici.

Per le strutture in cemento armato devono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni del R.D. 16.11.1939 n° 2229 e successive, relative all'accettazione dei leganti idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice e armato.

Nell'impiego di strutture in cemento armato precompresso, dovranno osservarsi le norme approvate dal Capo Provvisorio dello Stato con decreto 20.11.1947 n° 1516 e successivi.

Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei LL.PP. Sono vietate le costruzioni permanenti aventi strutture portanti e pareti costituite da travi di legno e tavole, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale dei VV. del Fuoco, in occasione di mostre o esposizioni.

Le condutture e gli impianti elettrici dovranno rispondere alle prescrizioni di sicurezza dell'Associazione Elettrotecnica Italiana.



Art. 74 - Materiali vecchi.

Nella costruzione di nuovi edifici, nel riattamento di quelli esistenti e nei reinterri, non si possono impiegare materiali provenienti da demolizioni di vecchi pavimenti e vecchi muri salnittrati, come pure terra proveniente da luoghi malsani ed in genere materiali igroscopici non ben puliti.

Art. 75 - Fondazioni.

Quando sia possibile, le fondazioni debbono poggiare su roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali, denudata del cappellaccio, ovvero sul terreno di buona consistenza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare sul terreno di eterogenea struttura, si debbono adottare quei mezzi atti a garantire un solido appoggio alle fondazioni, oppure queste saranno costituite da una platea generale di calcestruzzo cementizio.

Le fondazioni saranno preferibilmente formate da calcestruzzo cementizio e saranno separate dalle murature soprastanti mediante strati impermeabili di asfalto o di isolante in genere, per impedire l'ascesa dell'umidità.

Art. 76 - Murature.

I muri esterni degli edifici di nuova costruzione o riattati, dovranno avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore tale da proteggere le persone dalle variazioni esterne della temperatura e dell'umidità. Tale spessore al grezzo non dovrà mai essere inferiore a cm. 26 se in muratura di mattoni o di calcestruzzo, e a cm. 38 se di pietrame.

Per le latrine, i bagni, i corridoi, e per i locali che in genere non sono abitati neppure temporaneamente, potranno ammettersi spessori minori, purchè siano impiegati materiali che assicurino caratteristiche non inferiori agli spessori di cui sopra.

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera, tenendo comunque presente che nella loro formazione dovrà sempre usarsi malta cementizia od idraulica.

Nelle strutture di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati; inoltre ad interasse non superiore a m. 1,00 dovrà essere eseguito un doppio ricorso di mattoni pieni dello spessore non inferiore a cm. 12, di larghezza pari a quella del muro, oppure sempre della stessa larghezza del muro, una fascia di calcestruzzo cementizio dello spessore non inferiore a cm. 20.

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti, si deve tener conto nei calcoli dell'azione del vento, come pure si dovrà garantire che il carico unitario, su di essi insistente, mantenga il giusto rapporto con il carico di rottura del materiale più debole impiegato.

Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove le spinte non siano eliminate mediante robuste catene.

In tutti gli edifici, ad ogni ripiano ed al piano di gronda

deve eseguirsi un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti (cordolo di collegamento).

Tali cordoli devono essere estesi a tutta la larghezza del muro su cui poggiano ed avere un'altezza minima di cm. 20 anche se il solaio ha spessore minore; la loro armatura longitudinale deve essere costituita da due tondini inferiori e da due superiori di diametro non inferiore a mm. 14 se di ferro omogeneo, ed a mm. 12 se di ferro ad alto limite elastico, uniti da staffe trasversali costituite da tondini di diametro non inferiore a mm. 6, poste ad interasse non superiore a cm. 25.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nel periodo di gelo, in quei periodi in cui la temperatura si mantiene per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi.

Quando invece ciò si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè, alla cessazione del lavoro, vengano adottati i provvedimenti d'uso comune per difendere le murature dal gelo.

Art. 77 - Intonaci.

Tutte le pareti dei locali interni, che non siano rivestite di altri materiali idonei consentiti, dovranno essere intonacate.

Qualora vi siano tracce di umidità si dovranno eseguire opere adatte a rendere i muri perfettamente asciutti, impiegando, se nel caso, materiali idrofughi idonei.

Tutti gli appartamenti ad uso di abitazione, sia civile che rurale, dovranno essere completamente ritinteggiati, compresi gli infissi interni ad ogni cambiamento d'inquilino od in seguito al verificarsi di malattie infettive.

Art. 78 - Rifiniture interne.

Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per l'abbellimento degli ambienti, non devono contenere le sostanze nocive vietate dal RDL del 7.1. 1923. n° 76 (Norme relative all'impiego di materie coloranti nelle stanze alimentari e negli oggetti d'uso).

Art. 79 - Pavimenti.

Tutti i locali, comprese le soffitte, i solai morti, i sotterranei e le cantine, dovranno essere pavimentati.

I pavimenti devono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con giunti suggellati in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

Art. 80 - Solai e balconi.

I solai dovranno sempre comprendere una struttura portante.

I solai del tipo in cemento armato o del tipo misto in laterizio e cemento armato, debbono essere resi solidali con le murature a mezzo

58.
dei cordolo di cui all'art. 69. Le travi in ferro dei solai a voltine o a tavelle, dovranno poggiare sul suddetto cordolo per almeno $\frac{2}{3}$ dello spessore del muro.

I piani in a getto dei balconi dovranno essere di pietra o di cemento armato o con travi di ferro; i lastroni dei balconi sporgenti oltre cm. 20 dovranno essere sostenuti da solidi medaglioni di ferro o di pietra o di cemento armato.

I solai ad uso di abitazione dovranno essere calcolati per sopportare un carico utile accidentale mobile non inferiore a 250Kg/mq mentre le terrazze e le solette a sbalzo (quando siano praticabili) per un carico inferiore a 350 Kg/mq.

E' vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi prospicienti sia il suolo pubblico che quello privato, salvo il caso di costruzioni di carattere speciale.

Tali prescrizioni valgono anche per il caso di restauro di balconi esistenti.

Art. 81 - Coperture.

Le coperture degli edifici potranno essere tetto o terrazza. Il manto delle coperture a tetto potrà essere eseguito con tegole o curve in cotto, con lastre di ardesia naturale od artificiale, od anche altri materiali purchè accettati dalla Commissione Edilizia.

In particolari casi, il Sindaco potrà prescrivere il tipo di manto.

La struttura portante potrà essere in legno od in ferro, ma sarà preferibile, ai fini della difesa antincendio, la struttura mista con laterizio e cemento armato.

I tetti dovranno essere costruiti a perfetta tenuta di acqua, nonché in modo da garantire che l'umidità non passi nei locali sottostanti.

In caso di copertura a terrazzo, la superficie esterna dovrà essere impermeabilizzata ed avere una pendenza minima del 2% in modo da facilitare lo scolo delle acque piovane.

Tanto nelle coperture a tetto che a terrazzo, dovranno aversi canali di gronda opportunamente dimensionati e con pendenza non inferiore alle 0,50% ed un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane; tali bocchettoni saranno muniti di griglia metallica a cuffia in modo da evitarne l'ostruzione.

Nei locali abitabili, sotto terrazza o sotto tetto, dovrà essere costruita una intercapedine, che può anche essere parallela alla falda del tetto od alla pendenza del terrazzo; essa dovrà essere ventilata e non essere inferiore a cm. 20 di altezza realizzata mediante un solaio non portante in laterizio armato.

E' consentito sostituire la predetta camera d'aria con opportuni materiali isolanti, purchè il potere isolante complessivo della copertura sia almeno pari a quello di un muro di mattoni pieni dello spessore di cm. 60.

E' comunque vietato l'impiego di materiali inquinati od eccessivamente igroscopici.

I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere realizzati in maniera tale da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

Nei centri abitati la pendenza del tetto non potrà essere superiore al 40%.

I tetti in legno, se di lunghezza superiore a m. 30, devono essere attraversati, possibilmente verso la mezzera, da un muro tagliafuoco di sicurezza contro gli incendi, dello spessore di almeno cm. 38, di profondità pari a quella dell'edificio e di altezza non inferiore a cm. 50 oltre il manto della copertura; gli eventuali vani praticabili posti nel sottotetto saranno separati da tramezzi in muratura; i vani di comunicazione saranno muniti di serramenti incombustibili e difficilmente disgregabili.

Gli abbaini dovranno distare almeno m. 3 dai suddetti muri tagliafuoco.

Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, potrà ordinare che il muro tagliafuoco venga costruito anche sui muri di confine fra le singole proprietà.

E' assolutamente vietato l'uso di paglia, legno od altri materiali infiammabili per la copertura del tetto.

Art. 82 - Isolamento acustico.

L'isolamento acustico dei locali, pur non essendo obbligatorio l'uso di materiali speciali, deve essere curato dai costruttori con idonei accorgimenti tecnici e materiali opportuni.

Art. 83 - Ascensori e montacarichi.

Le norme per la costruzione, la installazione, la manutenzione e l'esercizio degli ascensori e dei montacarichi sono regolate dal D.L. 31.8.1945 n° 600 modificato dal D.L.C.P.S. 30.6.1947 n° 627 e seguenti.

Per l'installazione di ascensori e montacarichi si deve richiedere la licenza al Prefetto con apposita domanda in carta legale, corredata dal progetto, relazione e calcoli relativi a dispositivi di sicurezza, ai sensi della Legge 24.12.1942 n° 1415 e seguenti.

CAPO V°

ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI.

Art. 84 - Cautele contro danni e molestie - Recinzione dei cantieri.

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, sia nuove costruzioni, sia restauri o demolizioni, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone e cose, e ad attenuare quanto più è possibile gli incomodi che i terzi potrebbero risentire dalla esecuzione delle opere.

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso, lungo tutti i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, con un assito o steccato o altro tipo di recinzione di aspetto decoroso.

L'assito dovrà essere eseguito prima di iniziare i lavori, ed essere solido a sufficienza, alto non meno di m. 2 e formato da tavole dello spessore di almeno cm. 2, discoste l'una dall'altra non più di cm. 4.

I serramenti delle aperture di ingresso in tali recinti dovranno aprirsi all'interno ed essere muniti di serratura; inoltre dovranno essere tenuti chiusi durante la notte e durante le ore di sospensione del lavoro.

Tutti i materiali e gli ordigni di costruzione o di demolizio_ ne dovranno essere posti nell'interno del recinto.

Quando l'assito può recare disturbo al transito e alla circo_ lazione sulla pubblica via, il costruttore potrà essere dispensato dall'esecuzione dell'assito, ma in questo caso dovrà eseguire i ponti a sbalzo, detti alla genovese, provvedendo convenientemente alla sicurezza dei passanti.

In particolari circostanze, il Sindaco potrà prescrivere l'os_ servanza di determinate norme a tutela dell'incolumità pubblica e della libertà di transito.

Alle disposizioni precedenti potrà derogarsi quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, di tinteggiatura dei prospetti, di ripulitura dei tetti. In tali casi, dovranno tuttavia collocarsi due e più segnali atti ad avvertire i passanti del perico_ lo.

Quando le opere di chiusura importano l'occupazione tempora_ nea di area pubblica, l'esecutore dei lavori é tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione del Sindaco presentando una domanda conte_ nete, fra l'altre, l'indicazione :

- a) del suolo pubblico che si richiede di recingere;
- b) dell'altezza della recinzione;
- c) del periodo di validità dell'autorizzazione.

Occorrendo, la domanda dovrà essere corredata dei disegni in_ dicanti la località e l'estensione dell'occupazione stessa.

Al termine dei lavori devono essere rimesse in pristino, a cu_ ra e spese dell'esecutore dei lavori, tutte le opere stradali, igieni_ che e quant'altre di uso pubblico fosse stato interessato dalla costru_ zione stessa. Quando il proprietario ritenga necessario (nel proprio interesse) di procedere allo stato di consistenza delle opere suddet_ te, questo potrà essere fatto in contraddittorie con l'Ufficio Tecni_ co Comunale, purché richieste prima di porre mano ai lavori.

Art. 85 - Segnalazioni dei cantieri.

Le recinzioni devono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una lunghezza di m.2 da questi.

In ogni angolo dovrà inoltre essere posta una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa a spese del proprietario dal cadere del giorno sino al mattino, secondo l'orario della pubblica illumi_ nazione stradale.

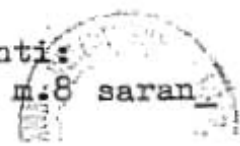
Tali lanterne dovranno avere le dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui sono collocate da ogni parte di accesso e di percor_ renza.

Avranno inoltre luci di colore rosso se il transito è interrot_ to, altrimenti di colore verde.

Art. 86 - Ponti e scale di servizio.

I ponti di servizio devono avere tutti i requisiti necessari pergarantire l'incolumità dei lavoratori ed impedire la caduta di materiali.

Per i ponti ordinari si osserveranno le norme seguenti:
Le abetelle(piantane) quando siano di altezza superiore a m.8 saran_



no composte di legni accoppiati per tutta la loro lunghezza, e fino ad un metro almeno sopra l'ultimo ponte di lavoro.

Per i collegamenti dei legnami si devono impiegare la fasciature di ferro inchiodate od altro sistema equipollente, escluse le funi di canapa o di altra fibra, e in modo analogo devono essere assicurati i beccatelli, per il cui collegamento ai travi a cui aderiscono non può essere usata la semplice chiodatura.

Le impalcature saranno formate con tavole dello spessore di almeno 35 mm., debitamente assicurate ai sottostanti travicelli. Speciale riguardo deve usarsi nelle impalcature dei ponti a sbalzo o di quelli che sono sostenuti da antenne non racchiuse verso lo spazio pubblico da assiti, in modo che la viabilità sia garantita da qualsiasi pericolo, danno o molestia.

Ogni impalcatura sopra a cui si compiono i lavori deve sempre avere un sottoponte ad una distanza non maggiore di m. 2,50.

Tale distanza nell'interno dei locali potrà essere aumentata fino a m. 4, quando il sottoponte sia costituito da un'impalcatura completa di sufficiente resistenza.

I ponti e le rampe devono essere muniti di parapetti composti di almeno due robusti correnti, dei quali l'inferiore deve essere costituito da una tavola poggiante sull'impalcatura.

Le fronti dei ponti verso strada devono essere munite di stuoie o graticci di giunchi o chiuse altrimenti, in modo da evitare la caduta di oggetti o materiali sulla strada. Analoghe norme e cautele devono usarsi anche quando le impalcature siano costruite da strutture in ferro tubolare e simili.

I costruttori ed esecutori di qualsiasi opera hanno l'obbligo, per tutto quanto si riferisce alla esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le provvidenze ed i migliori sistemi suggeriti dalla scienza e dalla pratica per evitare qualunque causa di danno alle persone addette al lavoro e ad ogni altra persona e così anche alle cose in genere.

Il Sindaco potrà prescrivere tutte le opere che riterrà a tale riguardo necessarie e opportune.

Nelle prove di resistenza delle impalcature ed in genere di tutte le parti che costituiscono l'apparato eretto per la costruzione di edifici, si dovranno adottare tutte le cautele che valgono ad allontanare ogni pericolo per le persone. Per le impalcature in cemento armato non si potranno eseguire prove se non si sia preventivamente provveduto ad un'armatura di presidio. In ogni caso si dovranno prendere precauzioni atte a prevenire le conseguenze di eventuali rovine delle pareti che si provano.

Art. 87 - Demolizioni, Scavi, Materiali di risulta.

Nelle demolizioni di strutture edilizie si dovrà procedere con cautela adoperando tutti quei mezzi che l'arte suggerisce, come puntelli, armature provvisorie diverse, ecc., e ciò in modo che rimanga sempre libero e sicuro il transito sulla strada.

Si dovrà evitare il sollevamento della polvere sia usando tutte le opportune cautele durante il trasporto, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

E' vietato gettare materiali demoliti od altro dall'alto dei ponti, dall'interno degli edifici o dai tetti. Essi dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere entro condotti chiusi.

Rimane vietato ogni deposito di materiale sul suolo pubblico al di fuori della recinzione.

Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore é obbligato a rimmetterli a posto a

cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati agli scarichi pubblici che saranno fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale, previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario.

Negli scarichi pubblici dovranno essere sistemati in modo da non formare cavità od altre ineguaglianze che si prestino al ristagno dell'acqua.

Art. 88 - Nettezza delle strade.

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente netta su tutta l'estensione dei suoi lavori e nelle immediate vicinanze.

Chiunque effettui il trasporto dei materiali di qualsiasi natura a mezzo di carri, autocarri, carriole ecc., deve provvedere che il mezzo adoperato sia costruito caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto.

Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte di suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

Art. 89 - Fontane e Fontanelle pubbliche.

Nessuno può servirsi per l'esecuzione di opere edilizia dell'acqua defluente dalle fontane e fontanelle pubbliche salvo esplicita autorizzazione dell'Autorità Comunale.

Art. 90 - Prevenzione degli infortuni.

Per quanto concerne l'adozione da parte del costruttore delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, oltre a quanto già prescritto nel presente Regolamento, valgono le prescrizioni del R.D. 14.4.1927 n°530 e del DPR 27.4.1955 n° 547, norme prevenzioni infortuni sul lavoro nonché le disposizioni delle altre Leggi e Regolamenti eventualmente vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

CAPO VI°

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.

Art. 91 - Entrata in vigore del Regolamento.

Il presente Regolamento entrerà in vigore dopo l'approvazione di cui all'art. 36 della Legge 17.8.1942 n° 1150 a decorrere dal trentesimo giorno della pubblicazione dell'albo comunale stabilita dall'Art. 62 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3.3.1934 e s.m.

Dalla data dell'adozione dell'A.C. si riserva la facoltà di applicare al P.A.F. le norme di salvaguardia di cui alla legge 3.11.1952 n° 1902 e Legge 30.7.1959 n°615.

Al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento rimane abrogato il precedente Regolamento Edilizio, nonché le norme e

disposizioni comunali, anche se facenti parte di Regolamenti in vigore, che siano contrastanti o incompatibili con le disposizioni del presente Regolamento.

Art. 92 - Modifiche al presente Regolamento ed al P.d.F.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare in tutto od in parte il presente Regolamento nonchè il P.d.F.

Le modifiche apportate devono essere approvate seguendo lo stesso procedimento formale seguito per l'approvazione dello strumento che si intende modificare.

Art. 93 - Osservanza dei Regolamenti Comunali.

Oltre alle norme contenute nel presente Regolamento dovranno osservarsi tutte le norme contenute in altri Regolamenti Comunali, ad eccezione di quelle che sono contrastanti od incompatibili con le disposizioni del presente regolamento.

In particolare si richiamano i Regolamenti d'Igiene, Fognatura, Acquedotto, Polizia Urbana.

Art. 94 - Riduzione di opere in conformità del presente Regolamento.

Entro un anno dalla entrata in vigore del presente Regolamento, le opere di cui in appresso dovranno essere rese conformi alle prescrizioni di cui agli articoli a fianco riportati, rimuovendole e sostituendole, modificandole o completandole secondo i casi.

- a) insegne e mostre dipinte sui muri o cartelli(art. 43)
- b) muri di cinta e loro coperture(art.52)
- c) edifici privi di intonaco e tinteggiatura (art. 39)
- d) edifici aventi la copertura priva di canale di gronda(art. 64)
- e) balconi in legno(art. 81)
- f) tende aggettanti sullo spazio pubblico(art. 45)
- g) vetrate e persiane girevoli verso l'esterno ad un'altezza inferiore di m. 4,50 se la strada è privata di marciapiede e di m.2,80 se esistente(art. 45)
- h) imposte delle porte e delle botteghe a piano terreno che si aprono all'esterno verso il suolo pubblico(art. 45)
- i) finestre o lucernari sotterranei prive di protezione (art. 56)
- l) stalle non tinteggiate in colore bleu oltremare (art. 69)
- m) pozzi, fosse biologiche, bacini chiarificatori (art. 64).

Le opere di cui alle lettere a,e,f,g,h,m, dovranno essere approvate dal Sindaco, seguendo la medesima procedura prevista per la richiesta di nuove opere.

Qualora i lavori di riduzione delle opere in conformità del presente Regolamento non siano ultimati entro un anno dalla data della sua entrata in vigore, sarà applicata a carico di chi aveva l'obbligo di eseguirli la penalità di cui all'art. 22 del Capo I, salvo che prima dello scadere del termine sia stata richiesta ed ottenuta una proroga dal Sindaco, che la potrà concedere a suo giudizio , sentito il parere della Commissione Edilizia.

Art. 95 - Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del Regolamento.

Le opere che alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono state regolarmente autorizzate, anche se risulta non in contrasto con le norme del Regolamento stesso, permangono valide purchè i relativi lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data della concessione semprechè det^e te opere non contrastino con il P.R.E.

Art. 96 - Domande di autorizzazioni presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento.

Le domande di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, per le quali alla suddetta data non sia stata rilasciata la concessione saranno esaminate in base al presente Regolamento e pertanto gli interessati dovranno modificare i relativi progetti ove siano in contrasto con le nuove disposizioni.

Art. 97 - Ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti.

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti saranno autorizzate alle seguenti condizioni:

- a) che l'edificio da ampliare o sopraelevare non sia malsano o fatiscente o soggetto a demolizione per l'attuazione del P.R.E. o per il successivo art. 100;
- b) che le opere da eseguire e le unità immobiliari in ampliamento e sopraelevazione siano perfettamente conformi al presente Regolamento;
- c) che l'edificio ampliato e sopraelevato sia nel suo insieme conforme alle norme del presente Regolamento e del P.R.E.

Art. 98 - Manutenzione, Riparazione, Trasformazione, Ricostruzione di edifici esistenti.

Negli edifici esistenti che non rispondono alle norme del presente Regolamento, o che pur rispondendovi sono malsani e fatiscenti, è vietato eseguire lavori di grande manutenzione, riparazione e trasformazione, anche se sostanziale che non adeguino gli edifici stessi alle norme del presente Regolamento; sono esclusi da tale divieto gli edifici di importanza artistica, storica ed archeologica, purchè i lavori siano autorizzati dalla competente Soprintendenza ai Monumenti.

La ricostruzione di edifici per qualsiasi causa demoliti o distrutti, sia essa parziale o totale, anche se volontaria, dovrà essere eseguita in piena conformità del presente Regolamento.

Art. 99 - Edifici ed unità immobiliari dichiarate antiigieniche.

Nel caso di edifici dichiarati antiigienici dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario di procedere alla loro demolizione, assegnando un congruo termine.

Qualora il proprietario non ottemperi a quanto ordinato nel termine assegnato per cause dipendenti dalla sua volontà, il Sindaco ha la facoltà di procedere all'espropriazione per pubblica utilità oppure di fare eseguire di ufficio i lavori di demolizione.

Nel caso invece di unità immobiliari dichiarate antiigieniche dall'Ufficiale sanitario, ma facenti parte di un edificio non dichiarabile antiigienico nel suo insieme, il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario i lavori che egli deve eseguire al fine di rendere l'unità immobiliare in condizioni igieniche compatibilmente allo stato esistente ed all'edificio al quale appartiene, assegnando un congruo termine.

Art. 100 - Nuovi edifici in rapporto ad altri preesistenti.

Quando in applicazione del presente Regolamento o del P.d.F. i costruendi edifici debbano essere distanziati dai confini laterali o tergalì, se a seguito di licenze concesse precedentemente alla entrata in vigore del presente regolamento gli edifici confinanti sono stati costruiti sul confine, il nuovo edificio potrà essere costruito in appoggio a quelli già esistenti in modo che il nuovo edificio ed il preesistente non presentino pareti cieche sul confine.

Analogamente, per i nuovi edifici che per regolamento o P.d.F. dovrebbero essere realizzati in arretramento dal filo stradale, ma che debbono sorgere lungo strade esistenti sulle quali si è già costituito un determinato carattere edilizio, potrà essere consentito l'allineamento con gli edifici già esistenti.

Art. 101 - Revoca di concessioni su suolo o spazio pubblico.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, il Sindaco potrà rivedere le autorizzazioni precedentemente concesse su suolo o spazio pubblico, ed ordinarne la revoca, quando risultino in contrasto con le norme del presente Regolamento, ad eccezione dei balconi e terrazzi, che restano esclusi dalla revoca.

Art. 102 - Valore di esproprio.

Nel caso che uno o più immobili, conseguentemente alla entrata in vigore del presente Regolamento o del P.d.F. siano soggetti a demolizione sia parziale che totale, per il calcolo del loro valore ai fini dell'esproprio, sarà fatto riferimento alle condizioni dell'edificio alla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico dal quale ne deriva l'esproprio e la demolizione.

Pertanto tutte le migliorie, gli ornamenti, i restauri, gli ampliamenti o sopraelevazioni, eseguiti dopo l'entrata in vigore del suddetto strumento urbanistico, anche se debitamente autorizzati con regolare licenza di costruzione, non verranno valutati, salvo le spese di manutenzione e riparazione.

Art. 103 - Osservanza delle norme e disposizioni del P.d.R. e del R.E.

Qualunque opera si intenda eseguire nell'ambito del territorio comunale, dovrà essere prevista nell'osservanza del P.d.R. e del presente Regolamento Edilizio.

Le opere che non possono essere logicamente incluse nella interpretazione delle disposizioni vigenti non potranno essere accettate in esame se non dopo aver provocato, con l'osservanza delle modalità di legge, una variante delle disposizioni stesse nel senso richiesto, ed averne ottenuta l'approvazione relativa dagli organi competenti.

Art. 104 - Caratteristiche urbanistiche.

Per l'attuazione del P.d.R. l'intero territorio comunale è suddiviso in zone edificabili o in zone di interesse collettivo o pubbliche, alle quali corrispondono le seguenti particolari caratteristiche edilizie a cui dovranno uniformarsi gli edifici da costruire, oltre che alle altre norme del presente Regolamento :

- a) - rapporto fra spazi pubblici ed area pertinente
- b) - area pertinente
- c) - area coperta
- d) - rapporto di copertura
- e) - altezza massima e minima
- f) - altezza massima in rapporto alla larghezza stradale
- g) - indice di fabbricabilità
- h) - volume
- i) - tipo edilizio
- l) - distanza minima dai confini
- m) - distanza fra gli edifici
- n) - distanza dal filo strada.

Art. 105 - Rapporto fra spazi pubblici ed area disponibile C_a .

Detto rapporto indica la frazione di terreno che nelle lottizzazioni è obbligatorio destinare a spazi pubblici, verdi o collettivi, in confronto a quella totale disponibile, ed è indicato dal rapporto $C_a = A_{sp} / A$.

Le caratteristiche urbanistiche delle varie zone saranno computate al netto di detta percentuale. La percentuale C_a dovrà essere rigorosamente rispettata per ogni zona, là dove prevista, sia in sede di piano particolareggiato, sia in caso di lottizzazione privata. Detta superficie sarà computata sull'intera area interessata dal piano, al netto delle zone di interesse pubblico, delle attrezzature e delle strade esistenti o previste dal P.d.R.

Art. 106 - Area pertinente A.

Per area pertinente A si intende l'area del lotto, cioè dell'appezzamento di terreno pertinente al fabbricato in progetto o da ampliare o da ricostruire.

Il C.A., secondo la percentuale prevista nelle varie zone, deve essere detratta dall'area totale del lotto al netto di strade, piazze e dotazioni previste dagli standards urbanistici. (se ad esempio: l'area del lotto è 1000 mq., il C.A. è il 10% l'area fondiaria del lotto risulta di mq.900)



Non possono essere considerate come facenti parte dell'area perti-
nente le aree pubbliche.

Non possono essere computate come facenti parte dell'area pertinen-
te le aree di proprietà privata, ma di uso pubblico, come le strade e
le piazze private. Qualsiasi area già di pertinenza a costruzioni ese-
guite e autorizzate non potrà essere computata per altre costruzioni
qualora la sua sottrazione venga ad alterare per i fabbricati esistenti
ed autorizzati gli indici e le prescrizioni di zona.

L'area fondiaria di pertinenza dovrà essere contigua alle costruzioni
e non frazionata, risultando comunque inammissibile il trasferimento di
indici di fabbricabilità da aree non facenti parte del lotto individua-
to dalla costruzione esistente e preesistente.

Solo nelle zone rurali è ammesso il trasferimento di indice a condi-
zione che la superficie su cui insiste la costruzione non sia inferiore
al 50% della superficie richiesta a norma dei parametri urbanistici
di zona.

Il Comune è tenuto a registrare le aree di pertinenza delle costruzio-
ni all'atto della loro utilizzazione, si riserva in ogni momento la fa-
coltà d'imporre la trascrizione nei registri ipotecari a spese dei pro-
prietari, di un atto in favore del Comune a soddisfacimento delle norme
di cui sopra.

Art. 108 - Area coperta Ac.

Per area coperta si intende la proiezione orizzontale del fabbricato
fuori terra, comprese le eventuali costruzioni annesse al fabbricato
stesso, le logge coperte aventi un solo lato libero e gli altri eventua-
li fabbricati già esistenti sul lotto.

I balconi coperti, le terrazze a sbalzo, le pensiline e gli aggetti
ornamentali non saranno conteggiati nel computo dell'area coperta del
fabbricato in progetto, purchè la loro proiezione orizzontale non supe-
ri $1/10$ in funzione del rapporto di copertura ammesso; in case contrario
saranno conteggiati per la misura eccedente.

Le eventuali costruzioni sotterranee e seminterrate non potranno su-
perare con le loro superfici il 30% della superficie edificabile in fun-
zione del rapporto di copertura ammesso.

Art. 109 - Rapporto di copertura K.

Per rapporto di copertura s'intende, espresso in percentuale, il
quoziente fra l'area coperta del fabbricato da costruire e da ampliare
e l'area pertinente: $K = Ac/A$.

Art. 110 - Altezza massima e minima H e h.

Per altezza dei fabbricati si intende la distanza corrente fra il
riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio.

Si assumerà come riferimento alla sommità del fabbricato:

- l'incontro dell'estradosso della copertura con il piano della fac-
ciata quando la copertura sia piana.

- l'incontro dell'intradosso della copertura con il piano della fac-
ciata quando la copertura sia inclinata.

e, come riferimento alla base del fabbricato:

- l'incontro della costruzione con il marciapiede di protezione del
fabbricato;

- l'incontro della costruzione con il terreno, considerato allo sta-
to naturale, quando non esista il marciapiede di protezione, ma con l'ac-
corgimento di sottrarre 15 cm.

Ai fini della determinazione delle altezze massima (H) e minima (h) si osserveranno le seguenti norme :

a) In caso di terreni pianeggianti il riferimento in sommità sarà contenuto entro il piano orizzontale posto alla quota corrispondente all'altezza massima consentita per la zona ed il piano orizzontale corrispondente all'altezza minima consentita per la zona stessa. L'altezza massima e minima saranno misurate a partire dal riferimento alla base dell'edificio.

b) In caso di terreni comunque inclinati il riferimento in sommità sarà contenuto entro la superficie parallela al terreno e posta alla quota corrispondente all'altezza massima prevista per la zona e la superficie parallela al terreno posta alla quota corrispondente all'altezza minima prevista per la zona stessa. L'altezza massima e minima saranno misurate a partire dal riferimento alla base dell'edificio.

c) Qualora l'edificio venga eseguito a gradoni o per sezioni aventi altezza diversa, l'altezza massima e quella minima di ciascun gradone o sezione dovrà essere compatibile con l'altezza massima e minima previste per la zona.

d) Nella misura dell'altezza del fabbricato si comprenderà anche l'eventuale parapetto della copertura piana quando questo occupi più di $1/3$ della lunghezza del fronte corrispondente. Analogamente, quando, in caso di coperture inclinate, sono realizzati degli abbaini ed essi occupino più di $1/3$ del fronte corrispondente, al fine della misurazione dell'altezza si assumerà come riferimento in sommità l'intersezione della copertura dell'abbaino con il manto della copertura di cui fa parte.

e) Non vengono considerati ai fini della determinazione dell'altezza massima gli elementi posti sopra la copertura e destinati ad accogliere gli impianti tecnici.

Oltre ai limiti di zona le altezze non dovranno mai superare i limiti derivanti dalla larghezza delle strade, come specificato nell'articolo seguente.

Art. 110 - Altezza dei fabbricati in rapporto alla larghezza delle strade.

L'altezza dei fabbricati di nuova costruzione o da rialzare è limitata in relazione, oltre che dalle prescrizioni di zona, anche dalla larghezza delle vie, viali, piazze od altri spazi pubblici sui quali i fabbricati prospettano. In ogni caso dovrà essere mantenuta la distanza minima di m. 10 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, ai sensi dell'art. 9 D.M. 1444 del 2.4.1968.

Per la misurazione dell'altezza dei fabbricati in relazione alla altezza minima o massima di zona ed in relazione alla larghezza delle strade, valgono le norme stabilite dall'art. 110.

L'altezza dei fabbricati non dovrà, in relazione alla larghezza delle strade, essere superiore :

- a ml. 8 per le strade larghe fino a ml. 5;
- a ml. 12 per le strade larghe fino a ml. 7;
- a ml. 15 per le strade larghe fino a ml. 10;
- ad una volta e mezzo la larghezza della strada nel caso che la strada sia più larga di ml. 10.

Per l'applicazione delle norme suddette la larghezza della strada o é prestabilita o é determinata dalla larghezza della piattaforma stradale come risulta definita dal D.M. n.1404 dell' 1.4.1968.

Nel caso che un fabbricato debba sorgere in angolo fra due strade o spazi pubblici aventi larghezza diversa, si potrà proseguire il fabbricato nella strada più stretta con l'altezza corrispondente alla strada più larga, ma fino ad una profondità di ml. 12.

Le limitazioni del presente articolo non hanno applicazione nei casi previsti dal 3° comma dell'art. 9 del citato D.M. 2.4.1968 n.1444.

Art. 111 - Indice di fabbricabilità I_f.

Per indice di fabbricabilità si intende il numero dei metri cubi che possono costruirsi su ogni metro quadrato di area pertinente, misurata come all'art. 107 : $I_f = V/A$.

Art. 112 - Volume V.

Per volume del fabbricato in progetto o da ampliare si intende il volume di esso, misurato vuoto per pieno, e risultante dal prodotto dell'area coperta per l'altezza del fabbricato, salvo quanto indicato :

1) Nel caso che il fabbricato abbia superfici diverse ai vari piani o sia composto da corpi di fabbrica aventi altezze diverse, il volume del fabbricato sarà computato come somma dei prodotti delle superfici per le rispettive altezze.

2) nel computo del volume sarà compreso quello corrispondente all'chiostre.

3) restano esclusi dal computo del volume i volumi tecnici sovrastanti le coperture, i portici e le gallerie, purché destinati ad uso pubblico. Nel caso di edifici realizzati su pilastri a portici o a "pilotis", il volume corrispondente alle parti a pilotis sarà escluso dal calcolo quando la sua realizzazione sia imposta dalle norme di zona, o quando, pur non essendo obbligatoria, venga destinata ad uso pubblico. Qualora le parti a pilotis non siano destinate ad uso pubblico ma siano destinate ad uso collettivo e siano vincolate a non subire alcuna modificazione il corrispondente volume sarà computato per il 50%. I volumi che interrompono la continuità della parte a pilotis sono computati integralmente nel calcolo del volume. L'altezza dei pilotis dal piano di calpestio all'intradosso delle travature non potrà essere inferiore a m. 2,40.

4) nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti dovrà essere computato il loro volume con le modalità previste per i fabbricati di nuova progettazione.

5) quando la parte di un fabbricato in corrispondenza del piano

terreno sia lasciata libera per il collegamento diretto fra strada e cortile o tra cortili, se la superficie di tale parte libera sia almeno il 40% dell'area coperta e se l'altezza della stessa non sia inferiore a m. 2,40, il volume corrispondente a tale parte libera non sarà computato nel calcolo del volume.

6) nel computo del volume saranno incluse le parti di fabbricato interrate, da misurare con gli stessi criteri delle parti interne, per la parte eccedente il 30% del volume ammissibile fuori terra con gli indici di zona.

Art. 113 - Tipo edilizio.

Per tipo edilizio si intende quello attuabile secondo la previsione propria di ciascuna zona.

Art. 114 - Distanza minima dai confini.

Per distanza minima dai confini si intende la lunghezza del segmento congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi) ed il confine prospiciente.

Di norma la distanza minima degli edifici dai confini dovrà essere pari alla metà della distanza prevista fra gli edifici dalle norme di zona e potrà essere variata solamente nel caso in cui fra i confinanti si stabilisca una convenzione, mediante atto pubblico, in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta fra gli edifici fronteggianti.

Art. 115 - Distanza fra gli edifici.

Per distanza fra gli edifici si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente gli edifici. Nel calcolo della distanza fra edifici vengono considerate anche le sporgenze dei terrazzi e balconi mentre restano esclusi esclusivamente gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi.

Art. 116 - Distanza dal filo stradale.

Per distanza dal filo stradale si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato ed il ciglio della sede stradale ivi compreso l'eventuale marciapiede, le banchine e le eventuali strutture laterali come parapetti, muri, scarpate.

Nella determinazione della distanza degli edifici dal filo stradale dovranno essere osservate le prescrizioni dei decreti del Ministero dei LL.PP. n. 1404 dell' 1.4.1968 e n. 1444 del 2.4.1968.

Art. 117 - Strade private.

E' consentita la costruzione di strade private solamente quando debbano servire fabbricati esistenti o proprietà fondiari intercluse o quando occorrono per determinare le opere di urbanizzazione necessarie al fine di consentire la concessione di costruzione di cui al 5° comma

dell'art. 10 della Legge 6.8.1967 n. 765, relativamente ad un solo complesso edilizio. Non sarà rilasciata nessuna licenza di costruzione per nuovi edifici con accesso dalla strada privata oltre il primo. Ove il privato intenda procedere a nuove costruzioni con accesso dalla strada privata dovrà presentare richiesta di autorizzazione alla lottizzazione a norma dell'art. 120 del presente Regolamento.

L'autorizzazione all'apertura di strade private potrà essere rilasciata solo dopo che il richiedente abbia stipulato con il Comune una convenzione per atto pubblico, da trascrivere a spese del richiedente, con la quale :

a) si assume l'obbligo di provvedere, a sua totale spesa, alla costruzione, sistemazione e manutenzione e pulizia della strada, alla sua illuminazione notturna permanente nei modi e con l'orario stabilito per le strade pubbliche viciniori, allo scolo delle acque meteoriche e di quelle luride, allo smaltimento del materiale di rifiuto, all'eventuale impianto di acqua potabile;

b) si impegna ad osservare tutte le condizioni imposte dai Regolamenti e quelle che in ogni singolo caso l'Autorità Comunale ritenesse opportuno adottare;

c) esonera il Comune da ogni responsabilità per i danni derivanti alle cose ed alle persone dalla costruzione della strada, dalla sua apertura al pubblico e dall'esercizio di transito;

d) riconosce al Comune la facoltà di far chiudere con muro la strada medesima, quando non siano adempiute le obbligazioni stabilite nella licenza di costruzione o nella convenzione, o quando l'interesse pubblico lo esiga, salvi in ogni caso i poteri di cui all'art. 55 della Legge 3.3.1934 n.383, ed ogni responsabilità civile o penale;

e) riconosce al Comune la facoltà, senza peraltro alcun corrispettivo, di impiantare le condutture stradali dell'acqua potabile, e successivamente di eseguire tutti i lavori necessari per le diramazioni occorrenti per la concessione agli stabili esistenti od a quelli di nuova costruzione, o per la manutenzione o per eventuali modifiche, nonché la facoltà di staccare ed eventualmente rimuovere le condutture private già esistenti nelle strade che vengono canalizzate qualora impediscano l'esecuzione dei lavori da parte del Comune ed il proprietario non provveda allo spostamento del proprio impianto nel termine che sarà assegnato, rimanendo in tal caso di esclusiva proprietà e disponibilità dell'Amministrazione comunale le condutture rimosse. Avvalendosi di tale facoltà il Comune non assume alcun impegno di classificare la strada come pubblica o di iscriverla nell'elenco delle strade comunali, né tanto meno assume l'obbligo di fornire l'acqua agli edifici quando ciò non sia possibile per la loro quota altimetrica.

Tutte le condutture ed impianti rimarranno di proprietà completa ed esclusiva del Comune; tuttavia le spese relative all'impianto iniziale ed alle diramazioni faranno carico al concessionario della strada privata, secondo le prescrizioni e tariffe previste dai Regolamenti comunali, con assoluto divieto per ogni concessionario, diretto o indiretto, di farsi a sua volta concedente dell'acqua ai privati od agli inquilini di stabili o quartieri attigui od a concessionari di altre strade private;

f) si impegna a cedere gratuitamente al Comune il suolo e le opere stradali ed i relativi servizi a richiesta dell'Autorità comunale, qualora per ragioni di pubblica utilità od altro ritenga opportuno di iscrivere la strada nell'elenco delle strade comunali, provvedendo il Comune d'allora in poi alla completa manutenzione ed a quant'altro necessario al completo funzionamento.

In tal caso la strada dovrà essere consegnata in perfetto stato di manutenzione e perfettamente corrispondente alle norme riportate nella licenza e agli obblighi assunti con la convenzione.

Il Comune potrà richiedere al concessionario un contributo "una tantum" a concorso delle spese che il Comune si assume per la manutenzione e l'esercizio della strada; comunque tale contributo non potrà superare l'ammontare delle spese di esercizio di un quinquennio, ai costi vigenti alla data della richiesta di trasferimento.

Il passaggio di proprietà sarà perfezionato da un atto pubblico da trascriversi con le norme e modalità di Legge, le cui spese saranno interamente a carico del Comune.

Qualora la strada privata sia prevista a servizio di edifici di abitazione, a garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con la convenzione di cui sopra, il concessionario dovrà depositare una congrua cauzione, da stabilire in rapporto al costo della strada stessa.

La cauzione potrà essere versata in titoli di stato o obbligazioni a garanzia statale.

I depositi cauzionali saranno fruttiferi a favore del concessionario; gli interessi saranno liberamente pagati ogni anno al concessionario, previo accertamento dell'osservanza dei patti contrattuali.

La garanzia potrà essere sostituita da un'ipoteca sui beni immobili (escluso il suolo pubblico) purché idonea, o da fidejussione bancaria.

- Qualora a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, non sia stato ottemperato anche ad uno solo degli obblighi assunti con la convenzione, il Comune assegnerà un congruo termine affinché possa esservi provveduto, e trascorso il quale vi provvederà d'ufficio utilizzando la cauzione, salva la facoltà di recuperare l'eventuale maggior somma che la cauzione non fosse stata sufficiente a coprire dal concessionario della strada privata, in solido con tutti i frontisti e salva altresì la facoltà di richiedere la ricostituzione della cauzione; ai costi vigenti alla data di detta richiesta.

Inoltre le strade private dovranno :

a) essere coordinate con la rete stradale pubblica esistente ed al futuro sviluppo di questa secondo le previsioni del PRG e dei Piani Particolareggiati. Tale coordinamento deve avere luogo per la direzione e l'altezza del piano stradale, la fognatura, i marciapiedi e le sovrastrutture;

b) avere larghezza proporzionata al traffico che dovrà accogliere. Comunque detta larghezza non dovrà in nessun caso essere inferior a m. 6,00.

c) avere la carreggiata massicciata e pavimentata, fiancheggiata da marciapiedi pavimentati, con bordo esterno costituito da una lista o guida di pietra, lungo la quale, a ritesto con la massicciata,

dovrà ricorrere la zanella di pietra che serve a guidare le acque ai relativi fognoli, ed essere munita di fogna longitudinale di convogliamento centrale, il tutto uniformato ai tipi, alle dimensioni ed ai marciapiedi adottati dal Comune nelle più recenti costruzioni, attenendosi alle norme e prescrizioni e condizioni esistenti nel Capitolato di appalto per opere stradali in vigore all'epoca del rilascio della licenza ed alle disposizioni che saranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale, il quale avrà la facoltà di vigilare i lavori e di dare quelle disposizioni che di volta in volta riterrà del caso.

In particolare le fogne stradali dovranno :

- avere sezione ovoidale, circolare o mista e superficie secondo le speciali condizioni di luogo e di portata;
- avere la pendenza sufficiente per la facile e pronta eliminazione dei liquidi e materiali che ricevono;
- nei riadattamenti di fogne esistenti, ove non sia possibile soddisfare a tutte le condizioni precedenti, si procurerà di far concavo il fondo, di raccordarlo coi piedritti e di ridurre a perfetta impermeabilità le pareti ed il fondo stesso.

I condotti di scarico delle acque stradali saranno fatti con tubi di gres o di terracotta verniciati internamente o con altri materiali impermeabili idonei, del diametro interno di cm. 15 posati sopra uno strato di smalto di almeno cm. 10 e ben rinfiacati pure a smalto.

Ogni caditoia stradale su cui fanno capo i condotti, sarà provvista di un pozzetto ad intercettazione idraulica del tipo adottato dal Comune.

-Per l'impianto di illuminazione il concessionario dovrà attenersi alle modalità esecutive che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale, caso per caso.

d) Avere l'innesto ed il raccordo con la strada comunale o provinciale o statale idonei a garantire una sicura immissione del traffico dall'una all'altra e viceversa.

Qualora ragioni di viabilità, sicurezza od igiene lo richiedano, il Sindaco potrà prescriberne la chiusura con due tratti di muro alto dal piano stradale non meno di m. 1,50 e non più di m. 2,50 con cancellata centrale di ferro apribile verso l'interno, della medesima altezza dei tratti di muro laterali e della larghezza di apertura a due battenti non inferiore a m. 3,00.

I tratti di muro dovranno essere con paramenti a faccia vista, le cancellate dovranno essere convenientemente verniciate con tinte non deturpanti l'aspetto della zona. Tanto i tratti di muro che la cancellata devono essere mantenuti in perfetto stato di conservazione.

La chiusura degli accessi di cui sopra, nelle diverse ore del giorno e della notte, é disciplinata dai Regolamenti di Polizia Municipale.

Le suddette disposizioni sono applicabili anche alle strade private già esistenti ed aperte al pubblico.

L'Autorità Comunale potrà permettere che quando la strada sia

completamente sistemata a norma della relativa concessione secondo le prescrizioni del presente Regolamento, venga aperta al pubblico transito con la demolizione del muro e della cancellata che eventualmente chiudano l'accesso della pubblica via.

La concessione data dal Comune per l'apertura al pubblico transito di una strada privata non costituirà impegno alcuno da parte del Comune di classificarla come pubblica né di iscriverla nelle elenche delle strade comunali.

Le strade private, chiuse al pubblico transito, saranno soggette alle norme generali e locali riguardanti la pulizia e l'igiene delle aree scoperte fra gli edifici, come cortili e simili.

Quando esse saranno aperte al pubblico transito, resteranno soggette alle norme di pulizia stabilite per quelle pubbliche dal Comune, dalle Leggi e dalle Ordinanze.

A cura e spese del concessionario, la strada privata (sia essa aperta o chiusa al pubblico transito) dovrà essere dotata di targhe portanti la denominazione che verrà assegnata dal Comune con apposita deliberazione, osservate le norme vigenti in materia di toponomastica stradale, e da una sottostante targa portante la scritta "strada privata".

Tali targhe saranno per numero, forma, dimensione ed ubicazione prescritte dal Comune caso per caso, all'atto della concessione della licenza.

Inoltre tutti gli edifici serviti o comunque prospettanti su strade private sono soggetti al presente Regolamento, ed in particolare alle prescrizioni di zona, precisamente come se prospettassero su uno spazio pubblico.

Art. 119 - Urbanizzazione primaria delle aree

Per urbanizzazione primaria si intende l'insieme delle opere e servizi tecnologici atti a rendere edificabile l'area.

In particolare sono:

- 1°) le strade al servizio del lotto edificabile idonee al transito veicolare e fornite di adeguate impermeabilizzazioni della carreggiata e con i relativi spazi accessori (marciapiedi, aree di sosta, aiuole, spartitraffico, ecc. ecc.

- 2°) le condotte per lo scolo delle acque chiare e luride e le relative opere accessorie (caditoie, pozzetti ecc. ecc.);
- 3°) le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere accessorie;
- 4°) le condotte per l'erogazione del gas domestico qualora esista nel Comune tale servizio;
- 5°) la rete e gli impianti di illuminazione pubblica delle aree stradali;
- 6°) le aree attrezzate a verde con alberi al servizio delle abitazioni comprese le alberature stradali e i relativi spazi;
- 7°) le aree per il parcheggio delle autovetture al servizio delle abitazioni.

Art. 120 - Urbanizzazione secondaria

Per urbanizzazione secondaria si intende l'insieme delle opere, servizi e aree ^{atti} a rendere edificabile e lottizzabile un comprensorio destinato alla creazione di nuovi nuclei e quartieri urbani. Tali opere, servizi e aree riguardano;

- 1°) la rete della viabilità principale prevista dalla tavola del P.F. interessando il comprensorio e le relative aree di servizio;
- 2°) l'istruzione di base (asili, scuole materne e dell'obbligo);
- 3°) gli allacciamenti alle reti principali dei servizi tecnologici e al potenziamento dei medesimi;
- 4°) i parcheggi pubblici di quartiere;
- 5°) i parchi, giardini ed il verde al servizio del quartiere per lo sport, la ricreazione ecc.;
- 6°) le attrezzature necessarie sanitarie, annonarie, culturali e sociali;
- 7°) aree per attrezzature religiose.

Art. 121 - Interventi preventivi

Gli interventi attuativi preventivi hanno lo scopo di predisporre in modo organico lo sviluppo e la ristrutturazione urbanistica degli ~~edifici~~ abitati e dotare le aree dei servizi e delle opere di urbanizzazione previsti dalle L.U. e degli articoli precedenti. Tali interventi sono i piani di Edificazione e Urbanizzazione (l~~ot~~tizzazione) di competenza privata da autorizzarsi dal Comune nei modi e nelle forme previste dall'art. 28 della Legge Urbanistica e dalle presenti norme.

I piani di esecuzione e Urbanizzazione di cui sopra sono obbligatori per tutti i comprensori di espansione previsti dal P.F. e per l'edificazione delle seguenti zone e aree:

- di espansione
- per insediamenti artigiani e di piccola industria
- a verde attrezzato
- inoltre il Comune richiederà alla proprietà interessata il piano di E. e U. (l~~ot~~tizzazione) anche per le aree non precedentemente indicate tutte le volte che:
- le disposizioni di legge lo prescrivano;
- particolari ragioni di ristrutturazione urbanistica le impongono.

Le singole opere edilizie e d'urbanizzazione di iniziativa privata contenute nel piano di Edificazione e Urbanizzazione dovranno essere sempre autorizzate dall'autorità Comunale competente prima di essere eseguite.

Art. 122 - Intervento edilizio diretto

L'intervento edilizio diretto consiste nelle edificazioni delle singole opere edilizie e d'urbanizzazione e si realizza mediante:

- a) l'approvazione e l'esecuzione di opere pubbliche comunali e di altri enti pubblici nei modi e nelle forme previste dalle Leggi in materia;
- b) la esecuzione di opere edilizie e di urbanizzazione da parte di privati dietro rilascio di apposita "licenza edilizia" comunale sia che le opere facciano parte di Piani di intervento preventivo di cui all'articolo precedente, sia che esse possano essere eseguite, in base alle presenti norme, anche in assenza di tali Piani.

In ogni caso il rilascio della licenza edilizia è subordinato al verificarsi delle seguenti condizioni:

- 1°) L'area in oggetto sia fornita delle opere di urbanizzazione primaria indicata dall'art. 119
- 2°) siano osservati tutti gli indici e le prescrizioni di P.d.P. dei piani di intervento preventivo e gli altri regolamenti comunali in materia:
- 3°) sia dimostrato da parte del richiedente l'autorizzazione di godimento dei diritti di proprietà e di superficie del lotto minimo prescritto.

Quando particolari ragioni di ristrutturazione urbanistica lo impongono, la licenza edilizia potrà essere subordinata alla presentazione di un piano planivolumetrico interessante la zona ove è ubicata l'area edificanda.

Nel caso che l'area interessata dalla richiesta di licenza, non sia fornita della totalità delle opere di urbanizzazione primaria, la proprietà richiedente dovrà assumere tutti gli oneri per la loro realizzazione nei modi e nelle forme che il Comune stabilirà in base alle condizioni di infrastrutturazione esistenti nella zona.

Art. 123. - Presentazione e contenuto del P. di E. e U. (lottizzazioni)

I piani di edificazione e urbanizzazione dovranno essere redatti da un architetto o ingegnere o altro tecnico abilitato alla professione e dovranno interessare almeno un'area pari ai minimi previsti dalle norme particolari di zona.

Qualora il Comune richieda tali Piani in forza di quanto dispone l'art. 121 l'area interessata dovrà essere quella che il Comune preventivamente indicherà alle proprietà interessate.

Gli elaborati da allegare alla richiesta dovranno comprendere:

- A) Planimetria dell'area in scala non inferiore a 1:2000, contenenti i dati di misurazione, riferimento, intestazione catastale; nonché i dati di verifica della misurazione sul terreno con tutti gli elementi atti al controllo delle dimensioni

(capisaldi, quote ecc.) ed il calcolo della volumetria edificabile in base alle norme di zona:

- B) Planimetria di progetto, in scala non inferiore a 1:2.000 contenente la suddivisione in lotti (ove si prevede il frazionamento) con le singole dimensioni e per ogni lotto la tipologia il volume edificabile, il rapporto di copertura K , l'altezza massima H .

La sommatoria dei volumi edificabili dovrà essere contenuta entro il rapporto di densità territoriale I_t , prescritto per la zona. L'indicazione degli indici edilizi dei singoli lotti potrà essere sostituita per la zona residenziale della rappresentazione grafica quotata dai volumi edificabili. Inoltre dovrà essere chiaramente rappresentata la destinazione degli edifici e del suolo coperto e scoperto (rete stradale di accesso ai lotti e collegamento con la rete esistente, percorsi pedonali, marciapiedi, portici, area di parcheggio, aree verdi e giardini, piazzali, spazi destinati ad attrezzature ed edifici pubblici ecc.). con la destinazione degli spazi pubblici e aperti all'uso pubblico e di quelli privati. La planimetria dovrà contenere ancora misure delle aree richieste per la urbanizzazione primaria e secondaria di cui gli articoli 119 e 120 non inferiore all'entità minima, richiesta per ciascuna zona dal Comune.

- C) La rappresentazione generale e particolareggiata delle opere di urbanizzazione primaria e tutti gli elaborati tecnici per la loro esecuzione;
- D) La relazione tecnica generale illustrante i criteri urbanistici e le modalità esecutive del Piano;



L'approvazione di tali piani in base all'art. 28 della L.U. è subordinata alla stipula fra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione riguardante i modi e i tempi di attuazione della medesima e l'assunzione dei relativi oneri. A norma della legge n° 10/77.

L'approvazione a termine di legge, di tali piani, determinerà il rilascio da parte del comune di specifica autorizzazione alla lottizzazione che costituisce il presupposto sia per gli atti di trasporto dei terreni e sia per le successive singole ~~edificazioni~~ edilizie.

Art. 124 - Convenzioni

Il proprietario od i proprietari riuniti in consorzio ai sensi dell'art. 23 della Legge n° 1150 del 17 Agosto 1942 che intendono procedere a lottizzazioni, devono stipulare con l'Amministrazione Comunale apposita convenzione da trascrivere nei Registri Immobiliari a cura e spese dei proprietari. La convenzione è deliberata dal Consiglio Comunale congiuntamente con il Piano di lottizzazione che ne costituisce allegato.

Nella convenzione deve essere stipulato:

- a) la concessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, cioè strade residenziali, parcheggi, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi verdi d'uso pubblico al servizio delle residenze nella quantità ~~e nelle quantità~~ e nelle ubicazioni risultanti dal piano.
- b) l'assunzione di ogni onere relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui in a), con indicazione del tempo massimo entro cui le opere stesse devono essere terminate e collaudate; salvo diversa pattuizione la cessione delle aree di cui in a) si intende al collaudo delle opere di cui in b),
- c) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, cioè asili nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media, parco attrezzato di quartiere centro sociale, ambulatorio, mercato, chiesa, ^{ecc.} per le quote corrispondenti alla popolazione prevista residente nella lottizzazione, ai sensi del decreto 2 aprile 1968, in applicazione della legge 6 Agosto 1967 n° 765,
- d) l'impegno di pagamento per ogni singola concessione del contributo di cui all'art. 3 della legge 28.I.1977 n° 10, secondo le quote d'incidenza e con le modalità stabilite con Deliberazione Consiliare n. 130 dell'10/10/1977 in applicazione della legge n° 10/77.
- e) prestazione di adeguata garanzia da adeguarsi in relazione all'aumento dei costi, da parte del concessionario o dei concessionari con le modalità stabilite dalle Deliberazioni Consiliari n. 130 dell'10/10/77. Le garanzie finanziarie di che trattasi potranno essere prodotte mediante fidejussione bancaria o polizza cauzionale fidejussoria ai sensi dell'art. 13 della legge 3.I.78 n° 1.
- f) Impegno di portare (non oltre i due anni precedenti la scadenza del termine massimo di cui al punto b) l'ammontare della garanzia alla differenza tra quanto già versato più il valore di quanto già eseguito e quanto complessivamente dovuto a titolo di urbanizzazione secondaria.

Art. 125 - Destinazione d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alle prescrizioni degli articoli precedenti.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati potrà risultare da atto di vincolo trascritto, cui è subordinato il rilascio delle concessioni di costruzione, di abitabilità e di esercizio secondo l'art. 107. Qualunque cambiamento della destinazione di uso è subordinato alla autorizzazione della variante da parte del Comune.

caso di abusivo mutamento di destinazione sarà revocata la Concessione di utilità e se del caso saranno revocate anche le autorizzazioni di abitabilità e di esercizio dei locali.

126 - Decoro dell'ambiente urbano

Quando per effetto dell'attuazione del Piano di Fabbrico, anche una parte di edificio venga ad essere esposta alla pubblica vista e derivi un deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune di imporre ai proprietari di eliminare o modificare le facciate esposte alla pubblica vista, secondo progetto da approvarsi dal Comune medesimo, in base alle disposizioni di Legge e dei Regolamenti municipali.

Il Comune, in caso di rifacimento, potrà fissare i termini per l'inizio e l'utilizzazione dei lavori. In caso di rifiuto o di mancato inizio, o di mancata esecuzione nei termini stabiliti, il Comune potrà procedere d'ufficio alla esecuzione dei lavori addossandone i oneri alla proprietà interessata.

CAPO VIII

ZONIZZAZIONE

127 - Prescrizioni di zona e suddivisione del territorio

Il presente Regolamento le tavole e i disegni del P.d.F. alle quali si fa completo riferimento per quanto riguarda la zonizzazione e le prescrizioni di zona di cui sono

contemplate a suddivisione dell'intero territorio comunale sono le seguenti:

- A - Agglomerati urbani esistenti d'interesse storico-artistico suddivisi in:
- A1 - Edilizia di carattere monumentale
 - A2 - Edilizia di prevalente valore storico-ambientale
- AB - Agglomerati urbani esistenti di recente formazione
- B - Saturazione
- C1 - Residenziale semintensiva
- C2 - " " estensiva
- C3 - " " con attrezzature di uso pubblico
- C4 - " " intensiva
- C5 - Alberghiera
- C6 - Residenziale di completamento
- D1 - Artigianale
- D2 - Industriale
- D3 - " " Speciale
- D4 - Attività estrattiva
- D5 - Artigianale a saturazione
- D6 - Industriale a saturazione
- E1 - Rurale
- E2 - " " Speciale
- E3 - " " per impianti e stabilimenti di lavorazione prodotti enologici
- E4 - " " " " " " a saturazione
- E5 - Agro-Turistico Aziendale
- E6 - Impianti e costruzioni per il deposito e la vendita dei prodotti dell'agricoltura e per l'agricoltura
- F1 - Attrezzature di uso pubblico e collettivo
- F2 - " " per lo Sport
- F3 - Verde pubblico attrezzato
- F4 - " " con attrezzature sportive
- F5 - " di pertinenza della zona industriale
- F6 - Impianti d'interesse generale (elettrici, telefonici e simili)
- F7 - Ampliamento Cimitero
- F8 - Eliportuale
- F9 - Verde di pertinenza della Zona Agro-Turistica aziendale
- F10 - Verde privato di rispetto

- G1 - Vincolo paesistico
- G2 - " idrogeologico
- G3 - Rispetto stradale
- G4 - " cimiteriale
- G5 - Discarica rifiuti solidi urbani
- G6 - " degli inerti
- G7 - Protezione e sviluppo faunistico e naturale
- G8 - Interessata in applicazione della legge 18/4/62 n°167
- G9 - Da interessare in applicazione della legge 18/4/62 n°167
- G10- Campeggio
- G11- Rispetto ferroviario
- G12- Rispetto fluviale

Art. 128 -AB - Agglomerati urbani esistenti di recente
formazione

Procedura d'intervento

Intervento edilizio diretto: (concessione edilizia singola).

Destinazione: abitazioni, uffici, negozi, locali ed esercizi pubblici e laboratori a carattere strettamente artigianale con esclusione di attività rumorose e moleste.

Sono consentite demolizioni e ricostruzioni per volumi equivalenti a quelli demoliti.

Sono consentite sopraelevazioni per rendere abitabili soffitte esistenti con l'altezza minore di m.3.

In ogni caso la sopraelevazione non potrà superare m.1.

Nelle ricostruzioni e ristrutturazioni e anche nelle loro aree di pertinenza, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un mq. per ogni 20 mc. di costruzione.

Art. 129 - A - Agglomerati urbani esistenti d'interesse storico-artistico

1 - Sono quelli interessati dalla variante al P.D.F del con l'aggiunta dei nuclei di Camigliano, Tavernelle e Villa a Tolli. La variante al P.D.F approvata con Decreto Regionale n° 4403 del 19/4/1982, è fatta integralmente propria dal presente regolamento.

La variante relativa ai centri storici di Montalcino, S. Angelo in Colle e Castelnuovo dell'Abate comprende gli elaborati seguenti:

- Relazione
- Norme di attuazione
- Elaborati grafici relativi a Montalcino Capoluogo:
 - Tav. 1- Estratto dal P.d.F. e limite zona interessata dalla variante
 - Tav. 2- Formazione e sviluppo dell'insediamento
 - Tav. 3- Pianta delle coperture
 - Tav. 4- Stato di conservazione degli edifici e delle strade
 - Tav. 5- Edifici con destinazione non residenziale
 - Tav. 6- Principali destinazioni all'interno del centro-attrezzature
 - Tav. 7- Utilizzazione del patrimonio edilizio
 - Tav. 8- Dislocazione degli abitanti
 - Tav. 9- Indicazioni e destinazioni della variante
- Elaborati grafici relativi a S. Angelo in Colle
 - Tav. 10- Estratto dal P.d.F. e limite di zona interessata dalla variante
 - Tav. 11- Principali destinazioni all'interno del centro-attrezzature
 - Tav. 12- Utilizzazione del patrimonio edilizio
 - Tav. 13- Destinazione degli edifici e dislocazione degli abitanti.
 - Tav. 14- Indicazioni e destinazioni della variante
- Elaborati grafici relativi a Castelnuovo dell'Abate
 - Tav. 15- Estratto dal P.d.F. e limite di zona interessata dalla variante
 - Tav. 16- Principali destinazioni all'interno del centro-attrezzature
 - Tav. 17- Utilizzazione del patrimonio edilizio
 - Tav. 18- Destinazione degli edifici e dislocazione degli abitanti



Tav. 19- Indicazioni e destinazioni della variante

- 2- Tutte le aree comprese nel perimetro dei centri storici, vengono considerate come zone omogenee "A".
- 3- Le aree dei centri storici sono suddivise in categorie di intervento ed in esse vengono individuati gli edifici, o complessi di edifici da assoggettare a piano di recupero di iniziativa pubblica o privata e le unità minime di intervento (singolo alloggio o singolo immobile a seconda dell'intervento previsto) soggette a concessione.
- 4- Ogni particella edilizia, comprendente gli edifici e le aree scoperte di pertinenza, viene individuata attraverso una classificazione tipologica secondo le seguenti modalità di intervento.

A₁- EDILIZIA DI CARATTERE MONUMENTALE

Sono particelle edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale per specifici pregi e/o caratteri architettonici e/o artistici, ivi compresi gli immobili vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti. In esse si può operare solamente secondo i metodi del restauro scientifico (I).

Il fine è quello di ripristinare i valori architettonici originali dell'edificio anche mediante l'eliminazione di quelle superfetazioni o aggiunte recenti, che hanno ignorato la storia dell'edificio.

E' obbligatorio il mantenimento di una destinazione uguale ed analoga a quella per cui l'edificio fu eretto.



- (I) -Il restauro scientifico tende, mediante una metodologia sistematica, a conferire il massimo valore all'aspetto documentaristico più che a quello formale dell'opera, e giustifica, sulla base di un criterio storiografico di evoluzione tipologica, la presenza di elementi estranei alla unità stilistica peraltro rappresentativi dello sviluppo filologico dell'opera.

Solo in casi eccezionali e documentati oppure quando il cambiamento della destinazione originaria risulti avvenuto in tempi remoti, può proporsi diversa destinazione, purchè ciò non abbia conseguenze distributive e spaziali modificatrici sulla struttura dell'edificio.

Oltre ai detti interventi può essere altresì consentita la realizzazione di impianti tecnologici che non modifichino le caratteristiche strutturali del complesso.

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE:

- Manutenzione ordinaria B_I
- Manutenzione straordinaria B₂
- Restauro e risanamento conservativo B₇

A₂ - EDILIZIA DI PREVALENTE VALORE STORICO AMBIENTALE

Sono le particelle edilizie in buono o mediocre stato di conservazione che pur non presentando particolari pregi architettonici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio storico, sia in quanto partecipanti alla formazione dell'ambiente storico artistico, sia in quanto significativi dal punto di vista tipologico. Interessa gli edifici e le aree di cui si dovranno conservare gli elementi caratterizzanti interni ed esterni nel loro insieme, pur rimanendo ammissibili operazioni di "adeguamento".

Le opere di ristrutturazione interna per ottenere unità edilizie funzionali o dotate di tutti i servizi, sono vincolate al mantenimento di tutti o di alcuni elementi architettonici (facciate, cortili, androni, scale, elementi di arredo urbani, sistemazioni esterne ed opere colturali tipiche) e strutturali se di particolare interesse (coperture, tecnologie costruttive e dei materiali).

All'interno dell'edificio possono essere apportate tutte quelle modificazioni che, fatti salvi gli elementi caratterizzanti detti prima, permettono di ottenere unità edilizie dotate di tutti i servizi necessari.

Gli interventi dovranno essere limitati a quei miglioramenti che gli edifici sopportano senza cambiare natura o carattere. Si dovranno mantenere integre le unità tipologiche originarie; è consentita l'aggregazione di quelle unità adiacenti o sovrapposte che presentino sup. utili (al netto di muri e tramezzi) inferiori ai mq. 45 e semprechè tale aggregazione non comporti l'alterazione definitiva dei caratteri architettonici dell'insieme e quella delle originarie tipologie.

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE:

- Manutenzione ordinaria B_1
- Manutenzione straordinaria B_2 e B_3
- Ristrutturazione B_4 - B_5
- Restauro e risanamento conservativo B_7

A₃ - EDILIZIA DI PREVALENTE VALORE STORICO AMBIENTALE

AMMESSA AL RIALZAMENTO DELLE COPERTURE

Valgono le definizioni e prescrizioni di cui al precedente punto A_2 con la specificazione che negli edifici rica-

denti nella classificazione A_3 , sono ammesse operazioni di adeguamento dell'altezza di gronda per miglioramento igienico e funzionale delle soffitte abitate e non abitate.

Nelle soffitte non abitate è ammesso il cambiamento di destinazione dei vani sottotetto solo nel caso che la sopraelevazione della linea di gronda non superi i cm. 70 e sempre per avere un'altezza libera minima di m. 2,20.

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE :

- Manutenzione ordinaria B_I
 - Manutenzione straordinaria B_2 e B_3
 - Ristrutturazione $B_4 - B_5 - B_6$
 - Restauro e risanamento conservativo B_7
- A_4 - EDILIZIA SOSTITUTIVA DEL TESSUTO ORIGINARIO MA COMPATIBILE CON LA TIPOLOGIA URBANA

Sono le particelle edilizie interessate da "sostituzioni" o da nuove costruzioni che, pur non presentando particolari caratteristiche storico ambientali, sono compatibili con l'organizzazione tipologica urbana del centro storico, cioè rispettano la ripartizione fondiaria originale ed i rapporti con le vie, gli spazi scoperti e gli spazi pubblici.

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE :

- Manutenzione ordinaria B_I
- Manutenzione straordinaria B_2 e B_3
- Ristrutturazione $B_4 - B_5 - B_6$
- Restauro e risanamento conservativo B_7

A₅ - EDILIZIA SOSTITUTIVA DEL TESSUTO ORIGINARIO MA-
IN CONTRASTO COL CENTRO STORICO

Sono le particelle edilizie interessate da sostituzioni o da nuove costruzioni che, pur rispettando la ripartizione originale ed i rapporti con le vie, gli spazi scoperti e gli spazi pubblici, contrastano con questi per le caratteristiche generali del manufatto o per i materiali di finitura esterna.

Per tali edifici sarebbe auspicabile la demolizione (anche parziale) o, la sostituzione dei paramenti esterni o il rifacimento (anche dimensionale) degli infissi esterni.

La demolizione di un edificio o di una sua parte, presuppone l'autorizzazione di demolizione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Le "Autorizzazioni di demolizione" saranno rilasciate solo dopo l'ottenimento della concessione edilizia per il progetto di ricostruzione.

Le ricostruzioni dovranno tenere presenti i problemi di inserimento ambientale.

Non vengono posti limiti di scelta per quanto riguarda tecnologie e materiali ma è prescrittiva l'interpretazione dei caratteri morfologici dell'ambiente ed il conseguente inserimento del nuovo edificio anche attraverso l'uso di materiali e tecniche attuali.

Per quanto riguarda l'altezza massima degli edifici ricostruiti questa non potrà superare quella del più alto degli edifici adiacenti a meno che non risulti imm modificabile il profilo attuale del complesso edilizio di cui l'edificio fa parte.

L'intervento si attua senza aumento della superficie utile lorda e della superficie coperta.



CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE:

- Manutenzione ordinaria B₁
- Manutenzione straordinaria B₂ e B₃
- Ristrutturazione B₄ - B₅ - B₆
- Restauro e risanamento conservativo B₇
- Intervento di ricostruzione B₈

A₆ - EDILIZIA DI COSTRUZIONE RECENTE IN CONTRASTO COL
CENTRO STORICO

Sono le particelle edilizie interessate da nuove, recenti costruzioni che risultano di carattere intrusivo ed in contrasto con la morfologia del Centro Storico.

Per questi edifici è auspicabile almeno una diminuzione del volume, ottenibile, in alcuni casi, con la demolizione dei piani più alti fino a portare l'altezza massima non superiore a quella degli edifici adiacenti.

Per la demolizione e sue conseguenziali valgono le norme del precedente punto A₅.

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE:

- Manutenzione ordinaria B₁
- Manutenzione straordinaria B₂ e B₃
- Ristrutturazione B₄ - B₅ - B₆
- Restauro e risanamento conservativo B₇
- Intervento di costruzione B₈

A₇- SUPERFETAZIONI E CORPI DI FABBRICA INCOMPATIBILI
CON L'INSEDIAMENTO STORICO

E' ammissibile solamente la demolizione senza
ricostruzione

5- CATEGORIE DI INTERVENTO AMMISSIBILI SULL'EDILIZIA
ESISTENTE

B_I- INTERVENTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Non è richiesta la concessione

Si considera manutenzione ordinaria l'esecuzione delle opere di conservazione e di riparazione, periodicamente ricorrenti al fine di conservare il bene perchè non perisca e per mantenerlo nella sua attitudine produttiva attuale.

Per gli aspetti tecnico-costruttivi, l'intervento è relativo agli elementi sovrastrutturali della costruzione, e si configura nelle seguenti operazioni:

- I.1 - sostituzione di elementi del manto di copertura
- I.2 - rifacimento del manto (se con egual materiale)
- I.3 - consolidamento tramezzi
- I.4 - sostituzione di apparecchi o parti di apparecchi di servizi igienici
- I.5 - risanamento di scannafossi
- I.6 - risanamento o sostituzione di elementi di isolamento e impermeabilizzazione
- I.7- sostituzione di parti di impianti
- I.8- rifacimenti di pavimenti e rivestimenti esterni con le stesse caratteristiche formali, materiche e tecnologiche

- I.9- rifacimenti di pavimenti e rivestimenti interni con le stesse caratteristiche formali, materiche e tecnologiche.
- I.10-risanamento vespai
- I.11-sostituzione infissi esterni con le stesse caratteristiche formali, materiche e tecnologiche
- I.12-sostituzione infissi interni
- I.13-consolidamento sistemazioni esterne (recinzioni, ecc.)
Le operazioni di manutenzione ordinaria di cui ai punti I.8-I.9-I.11- I.13- allorchè interessanti le classificazioni tipologiche A_1 - EDILIZIA DI CARATTERE MONUMENTALE E A_2 - EDILIZIA DI PREVALENTE VALORE STORICO AMBIENTALE sono soggette ad autorizzazione previo parere della commissione edilizia.

B₂- INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- .. E' richiesta la concessione
La concessione non è onerosa

- Si definisce manutenzione straordinaria l'esecuzione di quegli interventi che indipendentemente dalla manutenzione ordinaria comportino sostituzione di finiture edilizie. La manutenzione straordinaria nei confronti della costruzione esistente esclude ogni modifica del suo impianto distributivo, non incide sull'uso della costruzione stessa, consiste in una o più delle seguenti operazioni:
- 2.1- rifacimento strutture del tetto, senza modifiche del piano di imposta e con gli stessi materiali
 - 2.2- rifacimento del manto del tetto con materiale diverso
 - 2.3- demolizione e ricostruzione solaio senza modifica al piano di imposta e con gli stessi materiali
 - 2.4- consolidamento solai con il mantenimento dei materiali originali
 - 2.5- consolidamento muri portanti, strutture, fondazioni, nelle caratteristiche precedenti

- 2.6- consolidamento muri portanti, strutture, fondazioni, con modifiche nei materiali o nei sistemi statici
- 2.7- rimozione e ricostruzione muri ecc. c.s. senza modifiche nei materiali o sistemi statici c.s.
- 2.8- demolizione e ricostruzione tramezzi nelle caratteristiche precedenti
- 2.9- demolizione e ricostruzione c.s. ma con modifiche nei materiali
- 2.10- creazione (o chiusura) di aperture senza modifiche distribuzione interna
- 2.11- inserimento di elementi di isolamento o impermeabilizzazione (se interni) che non comportino nuove opere o alterazione delle strutture attuali
- 2.12- inserimento di elementi di isolamento o impermeabilizzazione (se esterni o sottomanto)
- 2.13- demolizione di tramezzi
- 2.14- costruzione tramezzi
- 2.15- sostituzione totale di impianti
- 2.16- inserimento di nuovi servizi igienici in mancanza di servizi igienici
- 2.17- idem c.s. in presenza di servizi igienici
- 2.18- costruzione rivestimenti interni
- 2.19- costruzione pavimenti interni
- 2.20- costruzione vespai
- 2.21- costruzione scannafossi
- 2.22- rifacimento pavimenti e rivestimenti esterni con caratteristiche diverse al fine di reintrodurre materiali tradizionali e locali
- 2.23- costruzione di pavimenti e rivestimenti esterni con materiali tradizionali e locali
- 2.24- sostituzione infissi esterni con caratteristiche diverse tese a ripristinare l'aspetto originale del manufatto ed eliminare contrasti precedentemente messi in atto

2.25- costruzione e modifiche di sistemazioni esterne (recinzioni ecc.) purchè con materiali e caratteristiche formali e tecnologiche che tendano al recupero di aspetti ambientali tradizionali.

L'intervento di manutenzione straordinaria non comprende modifiche alle strutture portanti o portate verticali ed orizzontali anche se limitati a tagli e/o aperture. Nel caso in cui il fabbricato non sia in condizione di assolvere alla sua funzione e non si trovi in attitudine produttiva per causa di abbandono o di incuria, con la conseguente necessità di ripristinare tali funzioni, viene a cadere il concetto di manutenzione straordinaria, e gli interventi si inquadrano come "ristrutturazione".

B₃- INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA RIGUARDANTE IL MIGLIORAMENTO IGIENICO STATICO E TECNOLOGICO

E' richiesta la concessione

La concessione non è onerosa

Miglioramento igienico

Si considera opera di miglioramento igienico:

- a) l'inserimento o l'ampliamento in alloggi esistenti dei servizi e degli impianti igienico sanitari
- b) le modifiche alla distribuzione interna dei singoli alloggi limitate e conseguenti all'opera di cui al precedente punto A oppure alla necessità di migliorare l'abitabilità degli ambienti attraverso una diversa disposizione delle divisioni interne non portanti e dei vani di porta interni

Miglioramento statico

Il miglioramento statico consiste in:

- a) consolidamento parziale di singoli elementi delle strutture verticali o orizzontali esterne ed interne senza modificarne la posizione, se non in casi di motivata necessità, la giacitura, le dimensioni, le caratteristiche e le funzioni.
- b) sostituzione parziale dell'elemento scala senza modifica delle dimensioni forma e pendenza delle rampe.

Adeguamento tecnologico

L'adeguamento tecnologico consiste nella installazione di impianti tecnologici necessari per l'esigenze delle abitazioni e delle attività insediate nell'edificio. Esso riguarda l'immissione di soli componenti di tecnica impiantistica con l'eventuale aggiunta dei volumi tecnici strettamente indispensabili tra cui:

- a) l'istallazione di nuove condotte di scarico e di adduzione, di riscaldamento, elettriche, telefoniche, televisive.
- b) istallazione di ascensori o montacarichi con relativi volumi tecnici
- c) costruzione o ampliamento di centrali termiche e di canne fumarie
- d) manufatti per la produzione dei contatori del gas o degli impianti elettrici
- e) costruzione di intercapedine per il risanamento delle fondazioni come opera di adeguamento tecnologico
- f) apertura o chiusura di porte
- g) realizzazione di cancelli, muretti e passi carrai
- h) realizzazione di muri di sostegno e sistemazione di terreni
- i) sostituzione o modifica dell'arredo di vetrine

Più di una delle operazioni di cui sopra estese ad un intero immobile configurano interventi complessi che si inquadrano nel concetto della "ristrutturazione" o del "risanamento conservativo" o del "restauro" così come definitivo di seguito.

B₄ - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SENZA ALTERAZIONE DI VOLUMI E SUPERFICI

E' richiesta la concessione

La concessione è onerosa tranne i casi previsti dall'art. 9 della legge 28/I/77 n° 10

Gli interventi di ristrutturazione senza alterazione di volumi e superfici sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in parte diverso dal precedente e che comportino anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari con modifiche agli elementi verticali non strutturali e fermi restando il volume, la superficie, le strutture orizzontali ed i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio.

B₅ - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AUMENTO DI VOLUME

E' richiesta la concessione

La concessione è onerosa tranne i casi previsti dall'art. 9 della legge 28/I/77 n° 10

E' costituita delle opere che comportino la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari ed il loro adeguamento igienico-sanitario, con modifiche non incidenti anche sugli elementi verticali strutturali per:

- costruzione di servizi igienici in ampliamento delle volumetria esistente con le modalità ed i limiti di cui al successivo punto 8/b
- rialzamento dell'ultimo piano, nel caso che questo risulti abitato e senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, fino all'altezza in gronda di metri due e venti centimetri.
- ristrutturazione e destinazione residenziale di volumi destinati ad altri usi

B₆ - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON MODIFICHE STRUTTURALI

E' richiesta la concessione

La concessione è onerosa tranne i casi previsti dall'art.9 della legge 28/1/77 n°10

E' costituita delle opere che comportino la ristrutturazione e la modifica anche degli elementi strutturali orizzontali dell'edificio, delle strutture verticali interne e fino allo svuotamento dell'involucro edilizio.

In questi interventi è consentito anche il rialzamento delle coperture per rendere abitabili soffitte con altezza inadeguata anche nel caso che tali soffitte non siano mai state abitate e con le modalità e limiti di cui al precedente punto A₃.

B₇ - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

E' richiesta la concessione

La concessione è onerosa tranne i casi previsti dall'art. 9 della legge 28/1/77 n°10

Si considera restauro un insieme di interventi su una

costruzione esistente la cui importanza culturale sia stata riconosciuta in base alle legislazioni sul Patrimonio Storico Artistico (I/6/39 n°1089, I/6/39 n°1497) o in base alla legislazione urbanistica vigente.

L'opera di restauro può prevedere sia il mantenimento dell'uso attuale sia il ripristino di destinazioni precedentemente esistenti ed ora venute meno, sia una nuova destinazione compatibile con le limitazioni di cui ai capoversi successivi.

L'opera di restauro realizza contestualmente una o più operazioni di cui ai punti $B_1 - B_2 - B_3$ nel contesto di limitazioni fissate da prescrizioni effettuate sulla base delle legislazioni di cui al primo capoverso. Tali limitazioni mirano ad assicurare il mantenimento di elementi edilizi tipologici ed architettonici di valore storico documentario accettati con il reperimento di appropriata documentazione d'archivio e con un'analisi storico, critica specialistica.

L'opera di restauro realizza pertanto gli interventi di cui ai punti precedenti in maniera compatibile e concomitante con:

- a) la conservazione delle strutture verticali ed orizzontali secondo la tecnologia di costruzione preesistente quando ne sia accertato il valore storico e culturale
- b) la eliminazione delle "superfetazioni" che dall'analisi della documentazione e delle fonti storiche risultano prive di interesse culturale
- c) la conservazione di spazi ed elementi architettonici e decorativi interni ed esterni (facciate, scale, sale, saloni, gallerie, chiostri, corti, cortili, fregi, cornici, vani, nicchie, affreschi, sculture, arredi, orti, giardini, muri di recinzione ecc.)

B₈- INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE E RICOSTRUZIONE

E' richiesta la concessione

La concessione è onerosa

Si definiscono "Nuova Costruzione" e "Ricostruzione" tutti quegli interventi che interessano lotti liberi o residuali previa demolizione, oppure che comportano modifiche o aggiunte a costruzioni esistenti che interessano parzialmente o totalmente l'assetto tipologico con spostamento e/o sostituzione di strutture verticali o orizzontali promuovendo un nuovo valore d'uso dell'immobile.

Si considera "Ricostruzione" anche il ripristino di tipi edilizi preesistenti e/o di parti di edifici crollati o demoliti.

Sono comprese nella presente categoria anche le opere per la demolizione di edifici, o di parte di essi, non compatibili dal punto di vista morfologico e ambientale o funzionale con l'insieme del tessuto urbanistico-edilizio.

6 - Definizioni

- SI INTENDE PER " SUPERFETAZIONI "

- aggiunte edilizie storicamente non definite
- le aggiunte ad edifici residenziali non autorizzate o comunque prive di valore architettonico, quali tettoie, depositi attrezzi, ricoveri per animali, servizi igienici esterni, baracche o prefabbricati ad uso autorimessa;
- sbalzi chiusi, terrazze e balconi, aggiunte di qualunque tipo
- i capannoni ad uso artigianale o industriale e commer-

ciale nonchè i depositi e i magazzini ottenuti mediante la chiusura non autorizzata di tettoie o mediante la copertura di aree cortilive.

- SI INTENDE PER OPERAZIONI DI "RESTAURO"

- i lavori di consolidamento, reintegrazione fisica dei materiali, pulitura e protezione del degrado di parti edilizie che vanno mantenute nella loro caratteristica morfologica e posizionale all'interno della struttura edilizia.

- SI INTENDE PER OPERAZIONI DI "SOSTITUZIONE":

- i lavori di demolizione di parti edilizie fatiscenti non recuperabili e di ricostruzione delle stesse con mantenimento delle caratteristiche morfologiche e posizionali originali all'interno della struttura edilizia;
- i lavori di ricostruzione di elementi architettonici organici alla struttura tipologica e morfologica originale degli edifici, che siano stati oggetto di demolizione.

- SI INTENDE PER OPERAZIONI DI "ADEGUAMENTO":

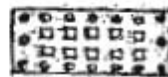
- gli interventi sugli elementi architettonici con possibilità di lievi modificazioni dimensionali degli elementi stessi, al fine di migliorare gli standards abitativi delle strutture edilizie (es. ampliamento dell'apertura delle finestre, innalzamento di linee di gronda, aumento dell'altezza interna dei solai ecc.).

7- NORME RELATIVE A ZONE PARTICOLARIa- Zone soggette a piano di comparto

Nelle zone perimetrata con il simbolo a margine, gli interventi di ristrutturazione e di adeguamento dell'altezze delle coperture (rialzamento) sono condizionati dalla formazione ed approvazione di un piano di comparto d'iniziativa pubblica o privata.

Il piano, redatto nello spirito e con l'osservanza delle presenti norme, stabilirà le operazioni di dettaglio ammissibili e compatibili con il mantenimento dei rapporti spaziali ed ambientali esistenti.

Il piano di comparto sarà approvato con la procedura prevista dalla legge n° 457 del 5 Agosto 1978 per i piani di recupero.

b- Zona scolastica

La zona perimetrata con il simbolo a margine ospita edifici scolastici ed attrezzature relative alla funzione.

In questa zona sono ammessi interventi edilizi diretti per trasformazione ed ampliamento.

I progetti dovranno essere approvati dalla Soprintendenza ai Monumenti.

c- Zona soggetta a bonifica ambientale

Le zone con la perimetrazione di cui al margine sono quelle interessate da degrado ambientale per presenze di discariche pubbliche o private, per assenza di cure e manutenzioni, per fatiscenza

od abbandono antico o recente.

In queste zone sono ammessi interventi di bonifica ambientale per il restauro od il ripristino della morfologia originaria e la messa in atto delle colture tradizionali (terrazzamenti, olivo, vite ecc.). Per queste zone è prescritto il piano d'intervento preventivo d'iniziativa pubblica o privata da approvare con le modalità e procedure dei piani di recupero di cui alla citata legge n. 457.

d - Zona soggetta al Piano Particolareggiato Stralcio approvato.

In questa zona valgono le disposizioni e prescrizioni di cui al Piano Particolareggiato Stralcio a suo tempo approvato con Decreto Regionale.

e - Zona interessata dal Piano legge 167 approvato

In questa zona valgono le disposizioni e prescrizioni di cui al Piano di Zona legge 167 per il Centro Storico approvato con Decreto Regionale.

3 - NORME GENERALI PER LE VARIE CATEGORIE DI INTERVENTO

- 1 - Per tutti gli edifici che risultino in condizioni di contrasto con il decoro ambientale complessivo dell'isolato e del comparto in cui gravitano, il Sindaco può imporre ai proprietari le necessarie opere (rifacimento di intonaci, coperture, infissi etc.) che rimettano in ripristino la situazione ambientale.

L'inosservanza o il rifiuto di ottemperare a quanto prescritto dà al Comune la facoltà di procedere all'esproprio in base all'art. 838 del Codice Civile.

-Spazi inedificati dei Centri Storici

All'interno delle aree definite come Centro Storico, tutti gli spazi esterni ed interni, dovranno essere mantenuti.

Nel caso di rilascio di permessi di intervento diretto o di attuazione per comparti o unità minime di intervento, dovranno essere recuperati anche gli spazi interni che sono stati occupati con volumi edilizi recenti o con superfetazioni che non abbiano caratteri qualificabili di interesse architettonico.

Sono proibite in questi spazi anche strutture di carattere provvisorio (serre, capannoni, etc).

Possono essere consentite installazioni temporanee, con tempi di inizio e scadenze stabiliti d'accordo con l'Amministrazione Comunale, di strutture leggere per la realizzazione di mostre ed esposizioni di iniziativa pubblica o di enti o associazioni con finalità pubbliche o collettive. Per una corretta lettura dell'arredo urbano caratteristico dei Centri Storici è prescritta inoltre la conservazione e l'eventuale restauro, degli elementi architettonici isolati (lapidi, vecchi numeri civici, tavolette votive marmoree o in ceramica, fontane ecc.) di cui all'allegato 8bI alle presenti norme.

In casi particolari, ove l'intervento non alteri il carattere ambientale dell'edificio o del contesto urbano, sono consentite operazioni di aumento volumetrico per miglioramento igienico e funzionale nei limiti che saranno

In ogni caso gli eventuali aumenti volumetrici non dovranno superare, per ogni unità abitativa, i seguenti limiti:

per ampliamento di servizi igienici il 10% del volume lordo dell'unità con un massimo di mc. 20 nel caso che l'ampliamento avvenga in senso planimetrico ed altimetrico.

Nel caso di sopraelevazione i massimi stabiliti dovranno essere compatibili con gli allineamenti e la configurazione esistente.

per ampliamento di locali a scopo funzionale il 30% del volume lordo dell'unità esistente con un massimo di mc. 60 e semprechè gli allineamenti e i rialzamenti siano compatibili con la configurazione esistente.

Sono consentite deroghe ai limiti percentuali e di volume sopradetti per motivi tecnico-estetici al fine di consentire allineamenti in senso planimetrico ed altimetrico per il completamento organico del corpo di fabbrica interessato e sempre secondo le indicazioni degli organi preposti all'approvazione del progetto.

Gli aumenti volumetrici di cui sopra non sono ammissibili nelle aree e negli edifici classificati come edilizia di carattere monumentale. (A_I).

Gli ampliamenti di che trattasi dovranno essere realizzati nel rispetto assoluto dei valori ambientali e con l'impiego di materiali tradizionali come:

intonaco a calce dipinto con colori della gamma delle terre naturali;

lucido di copertura con materiale di recupero in tegole coppi in laterizio;

gronda di gronda con travetti in legno naturale e peggiorane di laterizio;

porte e finestre con infissi in legno massiccio.

che rientrano nel "pittresco" ma che risultano incongrui al carattere dei centri montalcinesi

- stuccature e riprese di murature con malta bastarda impastata di terra gialla del luogo così come quella esistente e con pietre e mattoni il più vicini possibile per dimensioni e caratteristiche materiche a quelli esistenti.

c- Utilizzazione delle soffitte a fini residenziali

Nei Centri Storici per gli interventi di restauro e risanamento conservativo che riguardino l'intero edificio potrà essere ammessa l'utilizzazione delle soffitte purchè ciò non alteri:

- 1 - la copertura originaria (saranno ammesse solo prese di luce e d'aria che non incidano sui profili e le sagome della copertura).
- 2 - L'impianto tipologico generale dell'edificio (posizione dei blocchi scala).
- 3 - La struttura portante.
- 4 - Nel caso di soffitte abitate con condizioni precarie per altezza insufficiente dei vani e dimensione delle aperture esterne è ammessa la sopraelevazione della copertura fino a raggiungere il minimo in gronda di m. 2,20 semprechè non si tratti di edifici monumentali notificati e assimilati.

Tale intervento sarà comunque ammissibile semprechè sia dimostrato, mediante esibizione della destinazione d'uso catastale, che i vani interessati abbiano avuto destinazione abitativa alla data di adozione della variante in oggetto.

Anche la previsione progettuale di ascensori e montacarichi non potrà prescindere da quanto elencato sopra.

d - Concessione edilizia

- 1- Il rilascio della concessione edilizia per gli interventi

di restauro, risanamento conservativo, miglioramento igienico statico e tecnologico, manutenzione straordinaria, ristrutturazione è subordinato alla presentazione di un progetto di massima, sul quale la Commissione Edilizia esprimerà un parere preventivo.

2- Il Sindaco su parere della Commissione Edilizia, potrà consentire lo stralcio da un comparto di intervento di edifici pubblici e privati che si presentino in stato di conservazione e di efficienza ottimi purchè eventuali piani di recupero non ne prevedano espressamente la aggregazione con altri edifici ai fini di una diversa destinazione o articolazione funzionale.

3- La destinazione d'uso fa parte integrante della concessione edilizia.

Qui di seguito si elencano le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici ricadenti nelle aree sottoposte alla presente variante al P.d.F.

Ad eccezione di quanto precisato nel primo paragrafo per gli edifici di destinazione pubblica, oltre alla normale residenza sono ammesse tutte quelle attrezzature e funzioni compatibili con la struttura tipologica del Centro Storico stesso e delle aree afferenti e cioè funzioni rappresentative, culturali, commerciali, artigianali, ricreative e turistiche.

Sono escluse le grandi strutture accentrate della distribuzione e del commercio (supermarket, depositi); i complessi ricreativi, amministrativi e burocratici di massa che richiama- no for-

te afflusso di pubblico; stazioni di rifornimento carburante; uffici pubblici e privati con più di 30 (trenta) addetti, a meno di quanto espressamente previsto in eventuali piani di recupero.

La destinazione d'uso degli edifici e delle aree di pertinenza devono essere indicate nei progetti d'intervento edilizio e dovrà poi risultare da atto di vincolo trascritto a cui sarà subordinato il rilascio della concessione edilizia, di abitabilità e di esercizio. Eventuali cambiamenti de destinazione d'uso sono subordinati all'autorizzazione del Comune.

- 4° - Elaborati richiesti per il rilascio della concessione edilizia.

Sia per i progetti previsti dall'intervento edilizio diretto sia per quelli facenti parte di un comparto d'intervento, oltre al progetto di massima (d l) ed al progetto esecutivo, saranno richiesti:

- a - rilievo dello stato di fatto nella scala 1:50 (piante e sezioni) ed 1:20 per i particolari architettonici, composto da:
- 1a - rilievo di ogni piano, compreso coperture ed interrati 1:50
 - 2a - rilievo delle facciate esterne e dei fronti interni 1:50
 - 3a - sezioni trasversali e longitudinali di cui almeno una sui collegamenti verticali 1:100; 1:50
 - 4a - sezioni stradali comprensive degli edi

fici circostanti in modo da avere gli elementi di relazione altimetrici dell'edificio con l'ambiente 1:200

- 5a - rilievo delle aree verdi afferenti al fabbricato, con la indicazione dei tipi di essenze e relative dimensioni, rilievo e indicazione degli elementi esterni ragguardevoli e significanti (scale, muri, pavimentazioni, esedre etc.) 1:100, 1:50
- 6a - rilievo delle finiture esterne indicando le pavimentazioni, stipiti, soglie ringhiere, gradini etc. 1:50, 1:20
- 7a - elaborati schematici giustificativi delle dimensioni in superficie, altezze e volumi dell'edificio.
- b - Documentazione e relazione storiografica per gli edifici di edilizia monumentale.
- c - Documentazione fotografica (con foto formato minimo 18x24) dello stato di fatto delle strutture, dei particolari architettonici e d'insieme.
- d - Relazione sui criteri e sui metodi che si intendono seguire nelle operazioni di consolidamento, restauro e ristrutturazione e sulla destinazione d'uso ai vari piani di vita.
- e - Progetto esecutivo nelle scale richieste per il rilievo dello stato di fatto e rispondente ai seguenti criteri generali:
- le - Volume architettonico e coperture rispettosi delle caratteristiche e dimensioni evidenziate dalle analisi previste dai paragrafi precedenti.



- 2^e - Metodi costruttivi in analogia con quelli propri dell'edifici per l'interventi di restauro. Esclusione assoluta, nel caso di sostituzione di elementi in pietra irrecuperabili, dell'uso di nuovi elementi in pietra artificiale. Gli eventuali nuovi intonaci esterni dovranno essere realizzati con i procedimenti tradizionali (posa in opera con cazzuola) e le tinteggiature a malta di calce con idonei fissaggi ad opera ultimata.
- 3^e - Per le pareti esterne nelle quali devono prevedersi nuove aperture, le stesse dovranno essere dimensionate in rapporto con la superficie della fronte interessata e con le aperture preesistenti salvaguardando la composizione generale ed i rapporti tipici fra pieni e vuoti caratteristici anche di analoghe tipologie.

f- Le insegne, gli arredi interni di negozi e le vetrine di esercizi commerciali che abbiano ormai acquisito il valore di documento storico e di costume, sono vincolati alla conservazione ed al ripristino.

I soggetti interessati alla detta norma risultano nell'allegato 8 FI alle presenti norme di attuazione.

g- Autorizzazione.

Per ottenere l'autorizzazione per le operazioni di manutenzione ordinaria di cui ai punti I.8- I.9- I.II- I.I3- occorre presentare domanda in carta semplice al Sindaco, accompagnata dalla documentazione fotografica delle parti del manufatto oggetto della richiesta, la descrizione dei materiali e delle tecnologie che si intendono mettere in opera e, nei casi di cui alle classificazioni tipologiche A₁ e A₂, occorre pure presentare una relazione ed even-

tuali grafici illustranti le caratteristiche formali, materiche e tecnologiche dei componenti lo stato attuale su cui si intende intervenire o che si intendono sostituire.

La richiesta di integrazione documentale a quella presentata dal richiedente e considerata insufficiente ai fini di una corretta valutazione dell'opera, comporta l'interruzione dei termini previsti dalla legge per l'emissione del parere.



Art. 130 - B - Zona di saturazione - Procedura d'intervento: .

Intervento diretto (licenza edilizia singola).

La zona B comprende le zone urbane di recente formazione, con caratteristiche edilizie, dimensioni e strutture in gran parte già condizionate dalle costruzioni e della viabilità esistente e ove la superficie coperta degli edifici supera il 12,5% della superficie fondiaria della zona.

In queste zone sono consentite la costruzione, la demolizione, la ricostruzione di edifici compresi nei singoli lotti e nei limiti degli indici di zona.

La destinazione specifica è residenziale, mentre al piano terreno è ammessa la costruzione di negozi e autorimesse private. Sono pure consentite le botteghe e laboratori artigianali purchè con attività che non rechino disturbo e nocimento alla residenza.

Le costruzioni accessorie quali garages e rimesse, devono risultare comprese nel compute degli indici relativi alla zona e dovranno comporsi organicamente con l'edificio di cui sono complemento, oppure essere ricavate nel piano seminterrato.

I tipi edilizi previsti sono: costruzioni plurifamiliari in linea e a nuclei edilizi isolati.

Ca = 5% Indice massimo di fabbricabilità fondiaria $I_f = 2,5 mc/mq.$

Rapporto di copertura massimo $K = 35\%$

Altezza massima $H = 9 m.$


Altezza minima $h = 3 m.$

Distanza minima dai confini $m. 5$ caso di edifici isolati

Nel caso di edifici in linea le costruzioni sorgeranno in aderenza lateralmente mantenendo la distanza sul confine tergale.

La distanza dalla strada sarà in allineamento con i fabbricati vicini oppure non inferiore a $m. 5$

Art. 131 - C1 - Zona semintensiva - Procedura d'intervento:

 Intervento preventivo: (piano di lottizzazione convenzionata e successive concess. edilizie)

Tipologia edilizia; ville e villette isolate, casette a schiera, casette raggruppate in nuclei edilizi.

Destinazione residenziale anche collettiva. Sono pure consentite le botteghe e laboratori artigiani purchè con attività che non rechino disturbo e nocimento alla residenza.

Garages e annessi vanno ricavati nei seminterrati.

- Indice massimo di fabbricabilità fondiaria $I_f = 2$ mc/mq.
- Rapporto massimo di copertura $K = 30\%$
- Altezza massima $H = 9$ m.
- Altezza minima $h = 3,00$
- Distanza minima dai confini (per edifici isolati) m. 5
- Distanza da strade m. 5

Art. 132 - C2 - Estensiva - Procedura d'intervento: intervento preventivo



(Piano di lottizzazione convenzionata e successive concessioni edilizie.)

Tipologia edilizia: ville e villette isolate, casette a schiera, casette raggruppate in nuclei edilizi.

Destinazione esclusivamente residenziale, anche collettiva.
Garages e annessi vanno ricavati nei seminterrati.

C.a. = 10%

- Indice massimo di fabbricabilità $I_f = 1,5$ mc/mq.
- Rapporto massimo di copertura $K = 25\%$
- Altezza massima $H = 7,5$ m.
- Altezza minima $h = 3$ m.
- Distanza minima dai confini (per edifici isolati) m. 5
- Distanza dalle strade m. 5

Art. 133 - C3 - Residenziale con attrezzature di uso pubblico -
Procedura d'intervento: come art. 132

Riguarda terreni con ubicazione particolare, atti ad accogliere edifici per il culto, attrezzature di quartiere, autorimesse collettive, edifici di interesse collettivo etc. realizzati autonomamente o nel corpo stesso degli edifici residenziali.

Gli edifici di cui sopra saranno sempre articolati con zone di verde, dotati di viabilità appropriata e di sufficienti aree di parcheggio.

- Indice massimo di fabbricabilità $I_f = 2$ mc/mq.
- Rapporto di copertura $K = 30\%$
- Altezza massima $H = m. 9$
- Altezza minima $h = m. 3$

- Distanza minima dai confini m. 5

Nelle zone di preminente interesse paesistico e panoramico la realizzazione di tali attrezzature potrà avvenire previo esame del problema da parte della Soprintendenza ai Monumenti ai sensi della legge n° 1497 del 26.6.1939.

Le aree destinate alla costruzione degli edifici di uso pubblico ed agli spazi ad essi afferenti saranno acquistati ed acquisiti dal Comune secondo i disposti di legge e nessuna trasformazione potrà essere eseguita dai proprietari che possa aumentare il valore dei terreni e cambiarne la destinazione.

Art. 134. C4 - Zona intensiva - Procedura d'intervento:



intervento preventivo (piano di lottizzazione convenzionata)

- Tipologia edilizia: costruzioni plurifamiliari in linea e a nuclei isolati.

Destinazione residenziale anche collettiva. Sono pure consentite le botteghe e laboratori artigiani purchè con attività che non rechino disturbo e nocimento alla residenza.

Garages e annessi vanno ricavati nei seminterrati

c.a. = 5%

- Indice massimo di fabbricabilità fondiaria $I_f = 2,5 mc/mq.$
- Rapporto massimo di copertura $K = 35\%$
- Altezza massima $H = m. 9,00$
- Altezza minima $h = m. 3,00$
- Distanza minima dai confini (per edifici isolati) m. 5,00
- Distanze dalle strade m. 5,00

Art. 135-C5 - Zona Alberghiera - Procedura d'intervento:
 intervento diretto con procedura in due fasi
 1° fase - Progetto di massima generale
 2° " - Concessione Edilizia di stralci funzionali

Tipologia edilizia: libera

Destinazione residenziale collettiva - Sono pure consentite le botteghe artigiane ed i negozi per attività commerciali legate al turismo.

Garages e annessi vanno ricavati nei seminterrati

c.a. = 10%

- Indice massimo di fabbricabilità fondiaria $I_f = 3 \text{ mc/mq.}$
- Rapporto massimo di copertura $K = 40\%$
- Altezza massima $H = \text{m. } 8,50$
- " " minima $h = \text{m. } 3,00$
- Distanza minima dai confini $\text{m. } 5,00$
- " " dalle strade $\text{m. } 5,00$

Art. 136-C6 - Zona residenziale di completamento - Procedura d'intervento
 intervento diretto (concessione singola onerosa)

Sono le zone che per precedenti interventi pubblici o privati risultano già dotate di urbanizzazione primaria e ove l'assetto urbanistico è determinato.

Tipologia edilizia: costruzioni plurifamiliari, in linea, a nuclei, a schiera o isolate.

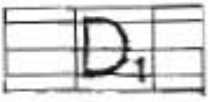
Destinazione residenziale - Sono pure consentite le botteghe ed i laboratori artigiani purché con attività che non rechino disturbo e nocimento alla residenza.

Garages e annessi vanno ricavati nei seminterrati

c.a. = 10%

- Indice massimo di fabbricabilità fondiaria $I_f = 2 \text{ mc./mq.}$
- Rapporto massimo di copertura $K = 30\%$
- Altezza massima $H = \text{m. } 8,50$
- " " minima $h = \text{m. } 3,00$
- Distanza minima dai confini (per edifici isolati) $\text{m. } 5,00$
- " " dalle strade $\text{m. } 5,00$

Art. 137 - D1 - Zona artigianale - Tipo d'intervento;



piano d'urbanizzazione preventivo d'iniziativa pubblica o privata.

Zona destinata ad accogliere piccoli stabilimenti ed opifici fatta eccezione per impianti di lavorazione insalubri di cui al R.D. 12.7.1912 e successive modifiche.

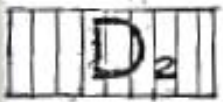
Nella zona sono ammessi locali per l'abitazione dei proprietari e dirigenti e custodi degli epifici di lavoro fino a raggiungere un volume pari al 35% del totale.

Non è consentita la realizzazione di edifici esclusivamente residenziali.

C.a. = 20%

- Indice massimo di fabbricabilità $I_f = 4$ mc/mq.
- Rapporto massimo di copertura $K = 40\%$
- Altezza massima $H = 11$ m.
- Altezza minima $h = 5$ m.
- Distanza minima dai confini m. 5
- Distanza minima dalle strade m. 5

Art. 138 - D2 - Zona industriale - tipo d'intervento: piano d'urbanizzazione preventivo d'iniziativa pubblica e privata.



nizzazione preventivo d'iniziativa pubblica e privata.

Vi possono essere costruiti magazzini, depositi, edifici industriali per la trasformazione dei prodotti agricoli, piccole industrie manifatturiere, ecc.. Assoluta esclusione di tutte quelle lavorazioni che comportino emissioni di fumi nocivi, cattivi odori, nonché delle industrie pesanti di qualsiasi natura. Vi sono inibite inoltre, le costruzioni a carattere residenziale ~~ad eccezione dalle eventuali abitazioni per custodi e sorveglianti.~~

stabilco

C.a. 20%

- Indice massimo di fabbricabilità fondiaria $I_f = 4$ mc/mq.
- Rapporto massimo di copertura $K = 40\%$
- Altezza massima $H = 13$ m.
- Altezza minima $h = 5$ m.
- Distanza minima dai confini m. 5
- Distanza dalle strade 5 m.

- Per strade comunali, provinciali e statali vale il D.L. 1

Art. 139 ~~139~~ - D3 - Zona industriale speciale -

tipo d'intervento: diretto con concessione edilizia

Vi possono essere costruiti magazzini, depositi, edifici industriali per la lavorazione delle argille e per il trattamento successivo dei materiali da queste ottenuti.

Assoluta esclusione di tutte queste lavorazioni che comportino emissioni di fumi nocivi, cattivi odori e delle industrie pesanti di qualsiasi natura. Vi sono inibite inoltre le costruzioni residenziali ad eccezione delle eventuali abitazioni per custodi e sorveglianti.

c.a. = 20%

- Indice massimo di fabbricabilità fondiaria $I_f = 4$ mc/mq.
- Rapporto massimo di copertura $K = 40\%$
- Altezza massima $H = m. 13$
- Distanza minima dai confini $m. 5$
- Distanza dalle strade $m. 5$
- Per strade comunali, provinciali e statali vale il D.M. 1 aprile 1968 salvo indicazioni particolari del P.d.F.
- All'atto della licenza di agibilità i titolari delle licenze di costruzione dovranno avere messo a dimora, secondo le indicazioni del Comune, nella zona verde di pertinenza della zona industriale speciale, un albero di alto fusto (Pioppo, Platano, Hippocastano e simili) per ogni 150 mc. di costruzione realizzata.

Gli alberi dovranno essere impalcati a 4 m. di altezza ed avere diametro minimo di $12 + 15$ cm.

Art. -140 - D4 - Zona per attività estrattiva -

tipo d'intervento: diretto con
Concessione edilizia singola

In questa zona sono consentite l'installazione e la costruzione d'impianti e attrezzature necessari all'attività estrattiva in genere.

È esclusa la destinazione residenziale. Gli impianti e le costruzioni dovranno essere di tipo provvisorio e smontabili. Cessata l'attività estrattiva tutte le costruzioni e gli impianti dovranno essere rimossi o, in mancanza, demoliti. Tali condizioni dovranno risultare esplicite nella convenzione. È facoltà del Comune chiedere la fidejussione, da adeguarsi biennialmente nel valore, per un importo pari al prezzo di abbattimento delle dette opere stimato dall'Ufficio Tecnico Comunale, a garanzia del ripristino ambientale.

- Indice massimo di fabbricabilità fondiaria $I_f = 0,5 \text{ mc/mq.}$
- Altezza massima degli edifici $H = \text{m. } 7,50$
- Distanza minima dai confini e dalle strade $\text{m. } 5,00$
- Rapporto di copertura $K = 30\%$
- Per le strade comunali, provinciali e statali vale il D.M. 1.4.1968.

Art. 141 - D5 - Zona Artigianale a saturazione -

tipo d'intervento: diretto con Concessione edilizia singola.

Interessa le aree ove per iniziativa pubblica o privata sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria e ove esistono impianti ed edifici per attività artigianale.

Valgono le norme di cui all'art. 137.

Art. 142 - D6 - Zona industriale a saturazione -

tipo d'intervento: diretto con Concessione edilizia singola.

Interessa le aree ove per iniziativa pubblica o privata sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria e ove esistono impianti ed edifici per attività industriale.

Valgono le norme di cui all'art. 138.

- Art. 143 - E1. Zona Rurale -

tipo d'intervento: diretto con Concessione edilizia singola

In questa zona valgono le disposizioni della legge regionale 19.2.1979 n° 10.

Per quanto concerne la costruzione di annessi agricoli di volume inferiore a mc. 80 di cui all'art. 4 della detta legge valgono le seguenti norme:

- 1 - Gli annessi di che trattasi dovranno essere esclusivamente utilizzati per attività agricole
- 2 - All'atto della richiesta di Concessione, gli interessati, presenteranno il piano di utilizzazione aziendale a dimostrazione della necessità dell'annesso agricolo. Il piano sarà redatto ai sensi dell'art. 2 comma 1° della L.R. 19.2.'79 n° 10 - e conterrà i seguenti elementi:
 - a) - descrizione della situazione attuale con individuazione delle strutture, infrastrutture, dotazioni aziendali, ordinamenti colturali, produzioni unitarie e loro conseguite, numero di addetti impegnati o da impegnare e superficie fondiaria interessata;
 - b) - interventi programmati, tempi di attuazione, tempi di finanziamento;
 - c) - descrizione della situazione prevedibile ad investimenti avvenuti secondo i termini di cui sopra.
 - Le concessioni relative sono subordinate alla sottoscrizione di un atto d'obbligo unilaterale redatto in conformità di uno schema tipo, deliberato dal Consiglio Comunale, contenente gli elementi di cui all'art. 5 della L.R. 10/1979.
- 3 - Gli annessi non potranno essere utilizzati come ricovero di animali se non di bassa corte.
- 4 - La superficie utile degli annessi sarà consentita, in base alla superficie di Terreno disponibile come segue:
 - per terreno da 1000 a 2000 mq. sup. utile massima di mq. 15.
 - " " " 2'000 a 3'000 " " " " mq. 20.
 - " " oltre 3'000 mq. " " " " mq. 30.



- 5 - Più proprietari di piccoli appezzamenti di terreno possono chiedere un unico intervento che soddisfi le necessità comuni nel rispetto dei limiti precedenti unificando le superfici. Per gli affittuari valgono le stesse norme salvo autorizzazione dei proprietari.
- 6 - Caratteristiche tipologiche e costruttive degli annessi:
- Altezza media in gronda m. 3,00 con un massimo di m. 4,00.
 - Affaccio delle finestre ad una quota, dal calpestio interno, non inferiore a cm. 160.
 - Copertura a tetto con una o due falde e pendenza delle stesse non superiore al 30%.
 - Il tipo di costruzione nei riguardi della forma e dei materiali da impiegare è libero purché il manufatto non risulti in contrasto con i valori del paesaggio.
 - Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, potrà prescrivere l'uso di materiali e tecnologie ritenute appropriate all'ambiente - (muratura di pietra o mattoni; intonaco tradizionale a calce con colori tenui; manto di copertura in coppi e tegole ecc.)
 - Le recinzioni, salvo casi di dimostrata assoluta necessità, non sono ammesse.
 - Distanza minima dai confini e dalle strade vicinali e poderali m. 5,00.
- 7 - La concessione per la costruzione degli annessi di cui si tratta è comunque subordinata alla salvaguardia dei valori del paesaggio e dell'ambiente naturale. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia ed eventualmente la Commissione tutela beni ambientali, può respingere la domanda senza che il richiedente possa accampare alcun diritto o rivalsa.
- Per le costruzioni rurali nella zona E₁ valgono le seguenti prescrizioni:
- Indice massimo di fabbricabilità $I_f = 0,03 \text{ mc/mq.}$
 - Altezza massima degli edifici $H = 7,50 \text{ m.}$
 - Distanza minima dai confini di proprietà m. 15.
 - " " dal ciglio di strade vicinali m. 20
 - Per le strade comunali, provinciali e statali vale il D.M. 1/4/1968.

- In questa zona, previo verifiche e accertamenti di legge, potranno essere realizzati impianti e costruzioni ritenuti "pericolosi" e non ubicabili nelle zone industriali. Le concessioni saranno rilasciate con applicazione della procedura della "Deroga" a norma del presente regolamento.

Art. 144 - E2 - Zona rurale speciale - Tipo d'intervento come all'art. 143.

Valgono le stesse disposizioni di zona di cui all'art. 142 con le seguenti ulteriori specificazioni e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità massimo $I_f = 0,005 \text{ mc./mq.}$
- Le eventuali nuove costruzioni rurali permesse dall'indice di fabbricabilità di cui sopra saranno ammesse solo se la loro ubicazione non disturba il paesaggio esistente e sempre previo parere favorevole della Commissione Tutela beni ambientali.
- I materiali da impiegare per le costruzioni di cui sopra saranno quelli tradizionalmente usati: mattoni murati a vista, pietra naturale, malta di calce. Gli intonaci dovranno intonarsi ai colori tradizionali (color calce, color terra giallastro).
- In tutta la zona è vietato demolire i ruderi di manufatti esistenti e le piante di alto fusto senza il preventivo parere e consenso della Commissione Tutela beni ambientali.

Per gli annessi agricoli di volume inferiore a mc. 80 valgono le disposizioni di cui all'art. 143 con l'aggiunta dell'obbligatorietà del parere della Commissione Tutela beni ambientali.

Art. 145 - E3 - Zona rurale per impianti e stabilimenti di lavorazione prodotti enologici - tipo d'intervento: diretto con Concessione edilizia.

In tale zona possono essere realizzati impianti e costruzioni necessari alla conservazione, trasformazione, imbottigliamento e lavorazioni tipiche dei prodotti enologici. Sono vietate le costruzioni a carattere residenziale ad eccezione delle eventuali abitazioni per custodi e sorveglianti.

- Indice massimo di fabbricabilità $I_f = 2 \text{ mc./mq.}$
- Rapporto massimo di copertura $K = 25\%$



- Altezza massima $H = m. 13$
- Distanza minima dai confini $m. 15$
- " " dalle strade interne $m. 5.$
- " " " " strade statali, comunali e provinciali come da D.M. 1.4.1968.

Art. -146- E4 - Zona rurale per impianti e stabilimenti di lavorazione prodotti enologici a saturazione -

tipo d'intervento: Come all'art. 145

Interessa le aree dove le costruzioni e gli impianti sono stati in parte realizzati e dove è prevedibile il completamento.

Valgono le norme di cui all'art. 145 con la precisazione che l'altezza massima potrà essere ridotta, per motivi di salvaguardia dell'ambiente, fino a $m. 7,50$ -

Art. -147- E5 - Zona Agro-turistico aziendale -

tipo d'intervento: preventivo con piano di lottizzazione convenzionato

- Tipologia edilizia: edifici in linea, isolati o composti a nuclei. Le murature avranno il paramento esterno in pietra locale, in mattoni o finite con intonaco grezzo tinteggiato nei colori della gamma delle terre. Sono ammesse strutture, pareti ed elementi strutturali in c.a. a faccia vista. Le coperture a tetto avranno il manto in coppi e tegole di laterizio, le terrazze saranno finite con campiture in cotto. Gli infissi esterni saranno di norma in legno, le pavimentazioni stradali in lastricato di pietra. L'insediamento, pur richiemandosi alla "cultura del luogo" dovrà essere piena espressione del nostro tempo in senso urbanistico ed architettonico.

Destinazione: Uffici, negozi, locali ed esercizi pubblici, laboratori e botteghe artigianali, edifici per la riunione, la ricezione e la ricreazione.

Sono inibite costruzioni a carattere residenziale ad eccezione di abitazioni per Custodi, sorveglianti, personale di servizio impiegato nell'azienda.

Sono consentiti garages e magazzini ad uso dell'attività agro-turistica.

$$C.a. = 15\%$$

- Indice massimo di fabbricab. $I_f = 2,5 \text{ mc./rup.}$

- Rapporto massimo di Copertura $K = 40\%$

- Altezza massima $H = 10 \text{ m.}$ - Sono consentite altezze maggiori per corpi di fabbrica speciali aventi funzione "segnaica" e non abitabili.

- La distanza minima tra fabbricati che si fronteggiano per uno sviluppo superiore a m. 12 con anche una sola parete finestrata, non deve essere inferiore a m. 6,00.

Art. 148 - E6 - Zona impianti e costruzioni per il deposito e la vendita di prodotti dell'agricoltura e per l'agricoltura -

tipo d'intervento: diretto con Concessione edilizia

Destinazione: Magazzini deposito e vendita prodotti agricoli, magazzini deposito e vendita prodotti per l'agricoltura e macchine agricole.

- C.a. = 10%

- Per gli altri indici vale l'art. 137 - I volumi tecnici quali silos e torrioni non vengono computati a fini dell'indice.

fusto senza il preventivo consenso della Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 149 - F1 - Zona per attrezzature di uso pubblico e collettivo -

Tipo d'intervento: intervento edilizio diretto:
(concess. edilizia singola)

Riguarda terreni con ubicazione particolare atti ad accogliere asili e scuole materne e dell'obbligo ed altri edifici d'interesse pubblico e collettivo.

Vale anche per questa zona l'ultimo comma dell'art. 133.

Per quanto riguarda gli edifici scolastici si rimanda inoltre alla osservanza di leggi e di regolamenti propri del settore.

Art. 150 - F2 - Zona per attrezzature sportive



Area in cui sono consentite solamente costruzioni pertinenti alle sport, ai giochi e servizi relativi. Tipo d'intervento: diretto con concessione edilizia.

Art. 151 - F3 - Zona a verde pubblico attrezzato

Interessa gli spazi da sistemare a parchi accessibili al pubblico. La zona è vietata alle costruzioni e vi sono ammesse solo attrezzature per il soggiorno all'aperto e per il gioco dei bambini. Sono altresì consentiti piccoli chioschi per la vendita di giornali, bibite, ecc..

Per queste ultime attrezzature è previsto un indice di fabbricabilità $I_f = 0,01$ mc/mq. Tipo d'intervento: diretto con concessione edil.

Art. 152 - F4 - Zona a verde pubblico con attrezzature sportive -

tipo d'intervento: diretto con concessione edilizia.

Valgono le norme dell'art. 151 ma sono consentite modeste attrezzature sportive per attività non agonistiche e senza costruzione d'impianti fissi per il pubblico. I servizi quali docce e spogliatoi saranno ricavati seminterrati e nel rispetto del paesaggio.

Art. 153 - F5 - Zona a verde di pertinenza della zona industriale

Interessa la zona limitrofa a quella destinata come industriale ed ha lo scopo di costituire un filtro fra questa e l'ambiente circostante. Dovrà essere sistemata a verde con messa a dimora di alberi di alto fusto.

Vi è inibita qualsiasi costruzione a carattere permanente e sono consentite solo attrezzature a carattere precario indispensabili per

eventuale sosta e svago del personale addetto all'industria -

Art. - 154 - F₆ - Zona per impianti d'interesse generale -
(elettrici, telefonici e simili)

tipo d'intervento: diretto con concessione edilizia

In questa zona sono consentite le installazioni e le costruzioni pertinenti agli impianti d'interesse generale quali centrali e cabine di trasformazione energia elettrica, centrali e centralini per impianti telefonici e per telecomunicazioni in genere, altri impianti d'interesse pubblico e collettivo -

È esclusa qualsiasi destinazione residenziale che non riguardi l'eventuale custodia o guardiania.

Art. - 155 - F₇ - Zona per ampliamento cimiteri -

tipo d'intervento: diretto con concessione edilizia

In queste zone sono consentite solo utilizzazioni ai fini di ampliamento cimiteriale e per la costruzione di loculi e cappelle funerarie da realizzarsi a norma delle leggi in vigore in materia -

Art. - 156 - F₈ - Zona eliportuale - tipo d'intervento:

diretto con concessione edilizia -

oltre alle opere necessarie per consentire la partenza e l'arrivo di elicotteri ad uso civile, sono ammesse attrezzature per il ricovero degli elicotteri, per la manutenzione e la guardiania dei medesimi -

L'ubicazione, la forma, le dimensioni ed i materiali per le dette attrezzature saranno tali da non entrare in contrasto con i valori del paesaggio -



Art. - 157 - Fg - Zona a Verde di pertinenza della
Zona agro-turistica aziendale -

tipo d'intervento: Concessione edilizia
diretta.

La zona è vietata alle costruzioni e vi
sono ammesse solo attrezzature per il soggiorno
all'aperto e per il gioco dei bambini - Sono
altresi consentiti piccoli chioschi per la vendita
di bibite, giornali ecc. come pure per il depo-
sito degli attrezzi di manutenzione -

Per queste attrezzature è previsto un
indice di fabbricabilità $I_f = 0,01 \text{ mc./mq.}$

Art. - 158 - F10 - Zona a verde privato di rispetto -

tipo d'intervento: diretto con Concessione
edilizia

La zona dovrà essere mantenuta "a verde"
con piantagione, cura e ripiantagione di
alberi di alto e medio fusto, cespugli rifiorenti,
fiori e prato - È vietata alle costruzioni e
vi sono ammesse solo piccole attrezzature per
il ricovero degli attrezzi di lavoro -

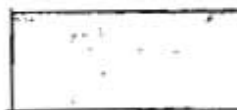
- Indice di fabbricabilità $I_f = 0,005 \text{ mc./mq.}$

Art. - 159 - G₁ - Zona a vincolo paesistico -

In questa zona valgono i disposti della legge nazionale 29.6.1939 n° 1497 nonché quelli di altre leggi nazionali e regionali in materia di tutela delle bellezze naturali e dei valori storici, architettonici e monumentali.

Art. - 160 - G₂ - Zona a vincolo idrogeologico -

In questa zona valgono i disposti della legge 30/12/1923 n° 3267 e son fatte salve in ogni caso le competenze dell'autorità forestale.

Art. 161 - G₃ - Zona di rispetto stradale

Tale zona risulta estesa lungo le strade di grande comunicazione, statali, provinciali e comunali. In essa non è consentita l'edificazione per permettere eventuali rettifiche e miglioramenti dei tracciati stradali.

In casi eccezionali, sentito il parere degli organi preposti alla viabilità (Società autostrade, Anas, Provincia ecc) può essere rilasciata licenza edilizia per chioschi, pensiline, fermate di autobus e stazioni di rifornimento e servizi per autoveicoli.

La zona di rispetto stradale prevede le seguenti distanze da misurarsi in proiezione orizzontale dal ciglio della strada:

- 1° - Distanza minima dal ciglio di autostrade e raccordi autostradali m. 60
- 2° - Distanza minima dal ciglio di strade statali m. 30
- 3° - Distanza minima dal ciglio di altre strade m. 20

Valgono altresì tutti gli altri disposti del D.M. 1 aprile 1968.

Art. 162 - G4 - Zona di rispetto cimiteriale -

In detta zona sono vietate le costruzioni a norma dell'art. 86 del regolamento di Polizia mortuaria del 21.12.1942 n° 1880.

Art. 163 - G5 - Zona discarica rifiuti solidi urbani -

tipo d'intervento: diretto con concessione edilizia

Nella zona, riservata alla discarica dei rifiuti solidi urbani, è consentita l'installazione e la costruzione di opere ed impianti necessari al trattamento, ai fini igienici, dei rifiuti stessi.

Il tipo, la dimensione ed i materiali di tali costruzioni saranno quelli necessari allo scopo tenuto conto dei valori del paesaggio.

Art. 164 - G6 - Zona discarica degli inerti -

Nella zona è vietato qualsiasi tipo di costruzione. L'amministrazione Comunale provvederà, periodicamente ed al bisogno, alla sistemazione del sito con opere di rimozione e livellamento.

Art. 165 - G7 - Zona protezione e sviluppo faunistico e naturale -

In questa zona si applicano le disposizioni di legge nazionali e regionali in materia di protezione della fauna e dell'ambiente naturale.

Art. 166 - G8 - Zona interessata in applicazione della legge 18.4.'62 n° 167 -

Le zone contornate come nel simbolo a margine e portanti al loro interno il numero 167 con sottolineatura, sono quelle interessate dal piano redatto in applicazione della legge 18.4.'62 n° 167 ed adottato dal Comune.

In queste zone valgono le prescrizioni di cui alle norme di attuazione facenti parte integrante del piano di cui sopra.

Art. 167 - G9 - Zona da interessare in applicazione della legge 18.4.'62 n° 167 -

Le zone contornate e portanti al loro interno il numero 167 senza sottolineatura sono quelle da interessare con il PEEP a norma della legge n° 167/62 e per avere il rapporto fra aree per l'edilizia pubblica e privata previsto dalla legge nazionale n° 10/77.

Il Comune adotterà il PEEP per tali zone entro 180 giorni dall'approvazione del P.d.F. con annesso Regolamento Edilizio.

In mancanza del rispetto dei termini di cui sopra i proprietari dei terreni interessati potranno proporre i piani di lottizzazione convenzionata per lo sfruttamento edilizio dei terreni suddetti.

Art. - 168 - G₁₀ - Zona a Campeggio -

tipo d'intervento: preventivo con piano di urbanizzazione e relativa convenzione -

In questa zona si applicano le norme della Legge regionale n° 79 del 29/10/81 e quelle particolari che stabiliranno il piano d'intervento preventivo -

Art. - 169 - G₁₁ - Zona di rispetto ferroviario -

È la zona di proprietà e non dello Stato riservata alla linea ed alle installazioni ferroviarie ivi compresi scali merci, Stazioni ed edifici al servizio di queste - Vi sono consentite tutte le opere necessarie al mantenimento ed allo sviluppo del servizio ferroviario -

Art. - 170 - G₁₂ - Zona di rispetto fluviale -

È una fascia di rispetto e protezione dei maggiori corsi d'acqua del territorio comunale - In tale fascia, salvo diversa disposizione del P.d.F., è vietato qualsiasi tipo di costruzione. Eventuali movimenti di terra, a scopo agricolo, che modificano lo stato naturale devono essere autorizzati a norma di legge -

CAPO NONO - NORME PARTICOLARI

Art. - 171. Lottizzazione in corso di completamento -

- Nelle zone soggette a lottizzazioni approvate e convenzionate e non ancora saturate, ancorché definite come zone - AB - dal presente P.d.F., valgono le norme particolari di lottizzazione e quelle di P.d.F. e R.E. in vigore all'atto della stipula della convenzione, fino ad esaurimento dei lotti ancora disponibili -
- Nelle zone con lottizzazione approvata ma non convenzionata potranno essere applicate le nuove norme di zona con ripetizione dell'iter procedurale relativo agli strumenti d'intervento preventivi -
- Nella zona della lottizzazione di Bellaria, lottizzazione approvata con Decreto regionale n° 10.157 del 3/11/76, in considerazione della particolare orografia e dei rapporti tra viabilità interna e lotti di terreno, sono ammessi un volume interrato pari al 50% di quello fuori terra ed una altezza a valle di m. 9,50 -



Art. 172 - Norme precedenti e piani particolareggiati -

- Le presenti norme di R.E. fanno salve tutte quelle approvate in sede di piani di attuazione e quelle del precedente R.E. e successive varianti riguardanti gli edifici di uso pubblico e collettivo esistenti e le aree per attrezzature di uso pubblico nel caso che la loro applicazione risulti vantaggiosa per l'amministrazione Comunale o per gli Enti pubblici e collettivi interessati -

Art. 173 - Norme per gli allacciamenti alla rete di distribuzione dell'energia elettrica -

Considerata la necessità di correlare l'attività edilizia alle esigenze tecniche relative agli impianti elettrici nel quadro di una adeguata programmazione elettrica da parte dell'ENEL, per la richiesta di fornitura di energia elettrica in zone di espansione residenziale, dovranno essere osservate le seguenti norme:

1) GENERALITA'

Il proprietario o progettista di fabbricati civili o industriali, prima di presentare gli elaborati tecnici all'approvazione degli organi competenti, dovrà assumere presso gli uffici dell'Enel informazioni sul tipo di allacciamento elettrico che verrà effettuato al nuovo insediamento, salvo casi di fabbricati civili inferiori a 4 unità immobiliari in zone già elettrificate.

Per ottenere tali informazioni, dovrà comunicare all'ENEL la precisa ubicazione e destinazione della nuova costruzione e le potenze che prevede saranno richieste da ciascuno dei futuri utenti. L'ENEL, sulla base di tali elementi, preciserà se l'allacciamento potrà essere effettuato derivandosi dalla rete BT esistente o se sarà necessaria la costruzione di una cabina di trasformazione MT/bt o una fornitura in MT; darà inoltre una indicazione sui tempi occorrenti per la realizzazione degli impianti e lo schema della cabina da realizzare, o del vano contatori necessario.

Tali elementi precisati con lettera dell'ENEL all'interessato, dovranno essere forniti al Comune prima del ritiro della concessione edilizia.

2) Indirizzi tecnici sul tipo e sulla ubicazione delle cabine MT/bt per alimentazione di fabbricati civili

a) Le cabine non dovranno di norma essere incorporate nei fabbricati e ciò per ragioni di sicurezza e di un miglior esercizio.

- b) L'ubicazione della cabina deve consentire l'accesso diretto dalla pubblica via in qualsiasi ora del giorno e della notte ad automezzi di media portata.
 - c) L'area a disposizione per l'inserimento della cabina deve essere tale da consentire l'installazione di uno dei manufatti prefabbricati "unificati dall'ENEL".
 - d) Qualora l'utente provveda direttamente, o per conto Enel, alla costruzione del manufatto, prima di richiedere la concessione edilizia al Comune, dovrà preventivamente concordare con l'ENEL le sue dimensioni.
 - e) La volumetria della cabina in quanto servizio indispensabile all'insediamento dovrebbe essere considerata volume tecnico.
- 3) Indirizzi tecnici sul tipo e sulla ubicazione delle cabine MT/bt private
- a) Le cabine MT/bt private devono prevedere un locale a disposizione dell'ENEL per le apparecchiature di sezionamento e misura.
 - b) L'ubicazione di detto locale deve consentire l'accesso diretto dalla pubblica via in qualsiasi ora del giorno e della notte al personale dell'ENEL.
 - c) Le dimensioni debbono essere concordate con l'ENEL per garantire la rispondenza alle necessità tecniche e di esercizio.
- 4) Locale contatori
- a) Descrizione locale
Nei progetti di costruzione di un fabbricato o di ristrutturazione completa di fabbricato esistente, dovrà

essere previsto un apposito vano per la centralizzazione dei contatori. Detto vano, che potrà essere costituito da un apposito locale o da una idonea nicchia a parete chiusa con sportelli, non dovrà essere ubicato in ambienti definiti dalle norme CEI/11-1 "speciali" (es. ambienti umidi, con pericolo di incendio, polverosi ecc.).

b) Fabbricati condominiali a più piani

Il vano contatori deve essere ubicato al piano terreno di ciascun gruppo di quartieri serviti dalla stessa scala e deve essere facilmente accessibile dalla pubblica via.

c) Fabbricati ad uno o due piani disposti a schiera

La centralizzazione dei gruppi di misura deve essere realizzata in un idoneo vano o locale accessibile direttamente dalla pubblica via.

Il numero di utenti da raggruppare in ogni centralizzazione dovrà essere preventivamente concordata con l'ENEL in relazione alla struttura della rete elettrica ed alla disposizione planimetrica dei fabbricati.

5) Impianti

a) Impianti termici

Si dovrà prevedere per l'uso razionale dell'energia elettrica, il riscaldamento con impianti che escludano l'utilizzo dell'energia elettrica come possibile fonte primaria del riscaldamento stesso degli ambienti.

b) Rifasamento impianti

Negli usi condominiali o di tipo commerciale-indu-

striale e sempre al fine del risparmio energetico, gli impianti elettrici devono essere previsti e realizzati affinché il prelievo avvenga a costi $\geq 0,9$ secondo quanto prescritto dal Prov. CIP.

SAL/ps

REGIONE TOSCANA
APPROVATA CON DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE
N. 13643 DEL 10 DIC. 1985
PER CONFERMARE
[Signature]

COMUNE DI MONTALCINO

(Albo Pretorio)

Cronologico N. 262

Il sottoscritto Messo Comunale certifica che
il presente è stato affisso
all' Albo Pretorio di questo Comune

dal 18.7.85 al 1.8.85
MONTALCINO, LI 6.8.85



MESSO COMUNALE

Mani