

COMUNE DI TAINO

REGOLAMENTO EDILIZIO

1° - NORME GENERALI- COMMISSIONE EDILIZIA

Art 1 - NATURA E SCOPO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente regolamento disciplina l'attività costruttiva edilizia nell'ambito di tutto il territorio comunale in esecuzione e conformità alle vigenti leggi ed in attuazione al programma di fabbricazione adottato.

Le fabbricazioni e gli edifici debbono soddisfare alle leggi della solidità nonché del pubblico decoro, specie nelle parti fronteggianti le vie e gli spazi pubblici o, comunque, esposte alla vista del pubblico.

Non sarà concesso di effettuare nuove costruzioni, modifiche ed ampliamenti di opere esistenti, se non quando risultino altresì osservate tutte le condizioni che vengano a garantire la salubrità e l'igiene del fabbricato, di quelli limitrofi e del sottosuolo, secondo le norme stabilite dalle Leggi Sanitarie e del Regolamento Comunale di Igiene.

Art 2 - SORVEGLIANZA SULLE COSTRUZIONI

L'esercizio di tale disciplina spetta all'autorità Comunale, la quale lo svolge secondo i poteri ad essa attribuiti dalla Legge, valendosi dei propri organi amministrativi e tecnici.

Art 3 - DOMANDE PER COSTRUIRE – MODULI- ALLEGATI TECNICI LICENZE

Chiunque voglia costruire, ricostruire, modificare e demolire edifici, muri di cinta ed opere murarie in genere o procedure ad opere di urbanizzazione del terreno, scavi, serramenti, entro il perimetro del territorio comunale, deve chiedere apposita autorizzazione al Sindaco, presentando regolare domanda in bollo, su modulo fornito dal Comune.

Tale domanda dovrà contenere l'indicazione del domicilio del richiedente e dovrà essere corredata da apposito progetto, da una relazione tecnica descrittiva e dai disegni particolareggiati delle opere eseguendo, nonché dall'indicazione dei punti fissi di linea e di livello. Per le nuove costruzioni dovrà essere fornito il calcolo volumetrico e dei cortili.

I disegni quotati, in duplice copia, devono contenere:

- planimetria catastale 1:2000 della località estesa alla zona circostante la proprietà dell'edificante per almeno m.100 di raggio, con la indicazione degli edifici esistenti.
- Copia del tipo di frazionamento eventuale ed estremi del titolo di proprietà
- Le facciate in scala non inferiore al rapporto 1:100
- N.2 sezioni in scala non inferiore al rapporto 1:100
- Piante, schemi di impianto idrico e di fognatura, pure in scala non inferiore al rapporto 1:100

- Impegnativa volumetrica in scala 1:500

Il sindaco sentita la Commissione edilizia, di cui al successivo art.8 farà conoscere all'interessato in quali parti il progetto debba essere modificato, ove fosse contrario a disposizioni da Legge, di Regolamento od al decoro cittadino.

Le determinazioni del Sindaco, sulle domande prodotte, devono essere modificate agli interessi non oltre 60 giorni dal ricevimento dalle domande stesse o dalla data di presentazione di documenti aggiuntivi eventualmente richiesti.

Scaduto tale termine, senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto.

Quando il progetto sia riconosciuto regolare, il Sindaco, rilascia la concessione per l'esecuzione delle opere e, dell'avvenuto rilascio, viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.

Nessuna variante potrà essere apportata al progetto, durante il corso dei lavori, se prima non sia stata concessa l'autorizzazione del Sindaco.

Il rilascio della concessione si intende sempre concesso sotto riserva dei diritti di terzi e non impegna il Comune all'informazione delle norme contenute nel presente Regolamento.

Art 4 – INIZIO ESECUZIONE ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori dovranno essere iniziati entro 12 mesi dal rilascio della concessione e condotti con continuità sino al termine entro 3 anni dalla data del rilascio della concessione.

In caso di mancato inizio dei lavori entro 12 mesi, fermo restando la data di ultimazione di cui sopra, potrà essere chiesto il rinnovo della concessione.

Qualora si tratti di opera complessa la cui realizzazione richieda più di 2 anni, la C.E. all'atto dell'esame del progetto fisserà su richiesta motivata, i termini per l'attuazione dei lavori. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere depositata la firma del costruttore.

Nell'eventualità dei lavori, per causa di forza maggiore documentata, dovrà darsi avviso al Sindaco il quale, intesa la Commissione Edilizia, potrà deporre tutti quei provvedimenti che si rendessero necessari per assicurare durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro in caso di lavori non ultimati entro il termine indicato si fa riferimento all'art.4 della legge 60 del 28.1.77.

Al termine dei lavori dovrà farsi apposita denuncia del Sindaco per gli opportuni accertamenti.

Quando la costruzione sorga in continuità di vie o di altro spazio pubblico, prima di iniziare le opere fuori terra, il titolare della concessione ha l'obbligo di avvertire l'Autorità Comunale, la quale provvederà, al più presto, ed in ogni caso entro 30 giorni, alla ricognizione della linea e delle quote di confine con lo spazio pubblico.

**ARTICOLO 4 BIS - CARTELLO DI CANTIERE
APPROVATO CON DELIBERA C.C. N° 14 DEL 24.02.2006**

A partire dalla data di inizio lavori, i cantieri dovranno esporre in modo visibile un cartello di dimensioni adeguate contenente le seguenti indicazioni:

- a) indicazione delle opere effettuate;
- b) l'impresa, il committente, il progettista ed il direttore dei lavori;
- c) la data di inizio e di ultimazione lavori;
- d) gli estremi di autorizzazione (DIA o PAC).

Ai sensi dell'articolo 7 D.Lgs. n° 267/00 l'assenza del cartello è sanzionabile con una sanzione amministrativa da €25,00 ad €500,00.

Art 5 - PERMESSO DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ

Le case di nuova costruzione o in parte rifatte, non possono essere abitate se non dopo l'autorizzazione del Sindaco, il quale la accorderà previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario.

La visita sarà effettuata a costruzione ultimata, su richiesta degli eventi causa. Eventuale diniego va motivato e notificato entro 30 giorni.

Per la costruzione in cemento armato, prima del rilascio del permesso di abilità e agibilità, è obbligatorio il collaudo statico a norma della legge 5.11.1971, n.1086 e successive disposizioni in materia.

Per quanto riguarda gli impianti di riscaldamento dovranno essere rispettate le norme di legge.

Art 6 - PROGETTI – DIREZIONE DEI LAVORI

Tutti i progetti che saranno presentati per l'esecuzione di opere di costruzione o ricostruzione, dovranno essere firmati oltre che dal richiedente la licenza, dal progettista e dal Direttore dei lavori, abilitati ai sensi e nei limiti di legge e dei relativi regolamenti professionali: Architetto, Ingegnere, Geometra, Perito Edile, nonché ai sensi del R.D. n. 2228 in data 16.11.1939 per l'accettazione dei leganti idraulici della Legge 5.1.1971 n. 1086 per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, del D.L. C.P.S. n. 1516 in data 20.12.1947, recante norme per l'esecuzione e l'impiego delle strutture precomprese.

Il N.O. per opere in cemento armato potrà essere rilasciato solo qualora venga ottemperato all'obbligo della regolare denuncia all'ufficio del Genio Civile, delle opere in conglomerato cementizio ai sensi della citata legge 1086 del 5.11.1977.

Art 7 – RESPONSABILITÀ DEL TITOLARE DELLA CONCESSIONE, DEL DIRETTORE E DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI

Il Committente, titolare della licenza, il Direttore e l'assuntore dei lavori, sono congiuntamente e singolarmente responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di Legge e di Regolamento, come modalità esecutive che siano fissate nella concessione di costruzione.

È fatto obbligo della notifica di eventuali sostituzioni.

Art 8 – COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

La Commissione Edilizia, costituita in questo Comune è composta dal Sindaco, con facoltà di delega ad un Assessore , che la presiede, dall'ufficiale sanitario, dall'eventuale dirigente dei servizi tecnici del Comune e da 8 membri eletti dal consiglio Comunale, di cui almeno 1 deve essere architetto o In genere e gli altri: Geometra, Perito Edile, Appaltatore Edile.

In mancanza degli stessi, da cittadini esperti nella tecnica delle costruzioni, proprietà edilizia, arte e storia.

I membri elettivi, laureati o diplomati, devono essere regolarmente iscritti ai rispettivi Albi Professionali.

I membri elettivi costituenti la Commissione edilizia durano in carica 5 anni.

La Commissione Edilizia, nell'esercizio delle funzioni di cui all'art.8 della legge Regionale 57/85 è integrata da un esperto nei problemi di tutela ambientale.

Le funzioni del Commissario sono del tutto gratuite e, quindi, senza alcun diritto a rimborso di spese di viaggio e senza diaria.

Qualora uno dei membri elettivi cessasse l'ufficio durante il quinquennio, il Consiglio Comunale provvederà a surrogarlo, ma il nuovo nominato starà in carica solo sino al compimento del quinquennio della commissione. Saranno considerati dimissionari i componenti che, senza giustificato motivo, resteranno assenti per 3 sedute consecutive. La Commissione elegge nel proprio seno il Segretario, ma potrà anche avvalersi dell'opera del segretario Comunale, senza voto.

Per i componenti la Commissione Edilizia esistono le stesse incompatibilità di parentela fissate dalla Legge per i Consiglieri Comunali e per i Membri della Giunta.

Art 9- ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE RIUNIONI.

La commissione edilizia esamina sotto l'aspetto tecnico, igienico sanitario ed edilizio i progetti di nuova costruzione e di ampliamento e modifica di quelli esistenti, emettendo in merito appositi pareri. Le decisioni sono puramente consultive.

Prima di emettere il proprio voto la Commissione può richiedere tutte quelle indicazioni e delucidazioni che riterrà opportuno per meglio rendersi conto delle caratteristiche delle opere previste nei progetti.

Può altresì indicare quali parti del progetto debbono, a suo avviso, essere modificate sia per migliorarne l'estetica e la solidità, sia per impedire danni incomodi al pubblico. Tali suggerimenti possono essere formulati sotto forma di condizioni della concessione stessa.

La commissione Edilizia viene convocata dal presidente almeno una volta al mese e su richiesta scritta di almeno tre membri. Per la validità dell'adunanza è necessario l'intervento del Presidente, o di chi per esso, e di almeno tre membri.

La deliberazione prese a maggioranza di voti, motivate, verranno stese su apposito registro da firmarsi dal Presidente e dal segretario.

Nel caso di parità di voti quello del presidente avrà la prevalenza.

Art 10 – AREA EDIFICABILE – VOLUME – DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAL CIGLIO STRADALE, DAI CONFINI, FRA I FABBRICATI.

1. Area edificabile: è la superficie dell'intero lotto con esclusione di sedi stradali e di aree pubbliche.

Nei P.E. è la superficie dell'intero comparto senza esclusioni di sedi stradali e arce pubbliche interne al comparto stesso.

2. ai fini del calcolo del volume, deve essere considerato tutto ciò che è abitabile o agibile fuori terra, nonché la parte di volume interrata, eventualmente destinata a residenza, ad uffici o ad attività produttiva. Sono esclusi dal computo i volumi tecnici ed eventuali portici se destinati ad uso pubblico risultante da regolare "trascrizione".

La densità sarà espressa in mc, e si otterrà moltiplicando la superficie effettivamente occupata a piano terra dall'edificio per l'altezza del fabbricato misurata dal piano di spiccato sul marciapiede o dal piano di campagna, sino all'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile.

Saranno comprese nel calcolo eventuali parti in aggetto saranno dedotti gli arretramenti.

Saranno esclusi dal computo i volumi tecnici (servizi antinfortunistici e di sicurezza, impianto termico, cabina elettrica fine corsa ascensore, ecc.)

Saranno pure esclusi i porticati facenti parte integrale della costruzione, purchè aperti su almeno il 50% del loro perimetro e purchè di superficie non superiore al 50 % della superficie abitabile coperta.

3. la distanza minima di protezione del nastro stradale, nell'edificazione fuori dagli insediamenti previsti dal programma di fabbricazione, come disposto dal D.M. 01.04.1968, per le strade di interesse locale, è di metri 20,00. a tale distanza minima v'è aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fissi e le fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

In corrispondenza di incroci o biforcazioni, le fasce di rispetto, determinate dalle distanze minime prescritte per la zona sono incriminate dall'area risultante dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia uguale al doppio della larghezza delle fasce di rispetto.

4. il terzo lato sia costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Fatta eccezione nelle zone "A" e "B" ove le costruzioni potranno essere autorizzate in conformità agli allineamenti determinati dagli edifici esistenti, con facoltà al Sindaco in caso di necessità, di imporre eventuali rettifiche o arretramenti la distanza minima da osservare dal ciglio stradale nella edificazione entro il perimetro degli insediamenti previsti dal programma di fabbricazione, è di m 5,00 come da D.I. del 02.04.1968.

Alla distanza minima v'è aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali banchine, scarpate o fossi, e le fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

Entro gli insediamenti previsti dal P. di P. lungo le strade vicinali o consorziali e comunali, saranno ammessi muri di recinzione di altezza massima di cm. 45 a metri 3,50 dall'asse stradale, salvo la facoltà al Sindaco, sentita la C.E. di imporre arretramenti diversi per la rettifica degli allineamenti stradali.

Le chiusure dei passi carrai dovranno essere arretrate da m. 3,00 dal muro di recinzione con raccordi a 45°. È ammessa la costruzione di muri di sostegno al limite delle carreggiate esistenti. Tali muri non dovranno sporgere oltre il piano stradale e non potrà esservi apposta alcuna recinzione.

MODIFICA (Delibera C.C. n° 8 del 22.02.05)

All'interno del centro storico è ammessa la deroga al precedente articolo consentendo la realizzazione di passo carraio senza arretramento dal muro di recinzione a condizione che:

- a) strada ove affaccia l'accesso carraio non abbia un volume di traffico di rilievo e non affacci sulle strade provinciali;
- b) il cancello sia meccanizzato e comandato a distanza;
- c) esistano effettive e motivate impossibilità nella realizzazione dell'arretramento da verificarsi da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- d) Venga posto in corrispondenza dell'accesso carraio idonea segnaletica (specchio) per garantire adeguata visibilità.
- e) La non applicabilità della modifica alla norma per quanto concerne le nuove costruzioni ed ai casi di demolizione e contestuale ricostruzione.

Il rilascio di ogni concessione edilizia per costruzioni in fregio alla viabilità provinciale è subordinata al rilascio del preventivo nulla-osta da parte dell'amministrazione provinciale.

In conformità ai disposti del D.M. 02.04.1968, la distanza minima delle costruzioni dai confini di proprietà sarà di m. 5,00; la distanza minima fra i fabbricati sarà di metri 10,00.

Integrato con Deliberazione C.C. n°8 del 28.03.1980, approvata dal CO.RE.CO. il 10.05.1980 n°23439 (in salvaguardia) resa esecutiva dalla G.R.L. il

DELIBERA DA APPROVARE la seguente integrazione all'art.10/c del Regolamento Edilizio con l'aggiunta del seguente comma: "le costruzioni accessorie non sono edificabili a confine nel caso in cui nella proprietà confinante preesistano costruzioni a distanza inferiore a mt. 5 dal confine.

Modificato con Deliberazione C.C. n° 40 del 18.04.1980, approvata dal CO.RE.CO. il 29.05.1980 n° 27678 (in salvaguardia) resa esecutiva dalla G.R.L. il

DELIBERA DA VARIARE l'art. 10/C del Regolamento Edilizio Vigente nel seguente modo:

da "in conformità ai disposti del D.M. 02.04.1968, la distanza minima delle costruzioni dai confini di proprietà sarà di mt. 5,00; la distanza minima fra i fabbricati sarà di m. 10,00. Nelle zone "A" e "B" è ammessa la costruzione in aderenza. In tutte le zone sono tollerate a confine con le proprietà private, costruzioni accessorie (box, porticati, serre, ecc.). Tali costruzioni, nei limiti massimi di 1 mq ogni 15 mc, del volume ammesso nelle singole zone, non fanno volume e non fanno distanza purchè la loro altezza non superi i m. 2,20 e la copertura sia contenuta nella sagoma limite formante angolo di 15°, misurato dall'intersezione tra la stessa copertura e la linea di spiccato della facciata di altezza massima m.2,20.

Le costruzioni accessorie non sono edificabili a confine nel caso in cui nella proprietà confinante preesistano costruzioni a distanza inferiore a m.5 dal confine*(*come aggiunto con delibera C.C. n°8 28.03.1980)".

"in conformità ai disposti del D.M. 02.04.1968, la distanza minima delle costruzioni dai confini di proprietà sarà di m. 5,00; la distanza minima fra i fabbricati sarà di m 10,00. nelle zone "A" e "B" è ammessa la costruzione in aderenza. In tutte le zone sono tollerate a confine con le proprietà private, costruzioni accessorie (box, porticati, serre, ecc.). Tali costruzioni, nei limiti massimi di 1mq ogni 30mc, del volume ammesso nelle singole zone e sino ad un massimo di mq 40 di superficie coperta, non fanno volume e non fanno distanza purchè la loro altezza non superi i m2,20, misurata dalla quota più bassa, e la copertura sia contenuta nella sagoma limite formante angolo di 15°, misurato dall'intersezione tra la stessa copertura e la linea di spiccato della facciata di altezza massima m2,20. le costruzioni accessorie non sono edificabili a confine nel caso in cui nella proprietà confinante preesistano costruzioni a distanza inferiore a mt5 dal confine".

Rielaborato con Deliberazione C.C. n°58 del 22.07.1982, approvata dal CO.RE.CO. il 03.09.1982 n° 45075 (in salvaguardia) resa esecutiva dalla G.R.L. il 18.01.1983 n° 24452

DELIBERA DA MODIFICARE l'art.10/C nel seguente modo:

da "in conformità ai disposti del D.M. 02.04.1968, la distanza minima dai confini di proprietà sarà di mt5,00; la distanza minima fra i fabbricati sarà di mt.10,00. Nelle zone "A" e "B" è ammessa la costruzione in aderenza. In tutte le zone sono tollerate a confine con le proprietà private, costruzioni accessorie (box, porticati, serre, ecc.). Tali costruzioni, nei limiti massimi di mq 1 ogni 30mc del volume ammesso nelle singole zone e sino ad un massimo di mq 40 di superficie coperta, non fanno volume e non fanno distanza purchè la loro altezza non superi i mt2,20 misurata dalla quota più bassa, e la copertura sia contenuta nella sagoma limite formante angolo15°, misurato dall'intersezione tra la stessa copertura e la linea di spiccato della facciata di altezza massima mt2,20. Le costruzioni accessorie non sono edificabili a confine nel caso in cui nella proprietà confinante preesistano costruzioni a distanza inferiore a mt.5 dal confine."

In conformità ai disposti del D.M. 02.04.1968, la distanza minima delle costruzioni dai confini di proprietà sarà di mt5,00; la distanza minima fra i fabbricati sarà di mt10,00. Nelle zone “A” e “B” è ammessa la costruzione in aderenza. In tutte le zone sono tollerate a confine con le proprietà private, costruzioni accessorie (box, porticati, serre, ecc.).

Tali costruzioni, nei limiti massimi di 1mq ogni 20mc, del volume ammesso nelle singole zone e sino ad un massimo di mq35 di superficie coperta, non fanno volume e non fanno distanza purchè la loro altezza non superi i mt.2,20, misurata dalla quota più bassa, e la copertura sia contenuta nella sagoma limite formante angolo di 15°, misurato dall’intersezione tra la stessa copertura e la linea di spicco della facciata di altezza massima di mt2,20.

Le costruzioni accessorie non sono edificabili a confine nel caso in cui nella proprietà confinante preesistano costruzioni a distanza inferiore a mt5 dal confine.”

TITOLO II° - CARATTERISTICHE EDILIZIE DEGLI EDIFICI

Art 11 – PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE – AZZONAMENTO

NORMA ABROGATA

Art 12 – TIPI EDILIZI – LOTTIZZAZIONI – PRESCRIZIONI GENERALI

NORMA ABROGATA

Articolo 12 BIS - TABELLA DEI TIPI EDILIZI

ART.12

Integrato con Deliberazione C.C. n°3 del 16.01.1981, approvata dal CO.RE.CO. il 19.02.1981 n°10241 (in salvaguardia) Resa esecutiva dalla G.R.L. con del.

N°..... del.....

DA INTEGRARE IL R.E. vigente approvato dalla G.R. con Del. N°21651 del 13.02.1979, con il nuovo articolo 12 Bis che riproduce integralmente il testo dell’art.12 della Legge Regionale n°60/5.12.1977.

1) la convenzione alla quale è subordinata l’autorizzazione comunale prescritta per le lottizzazioni, fermi restando i contenuti indicati ai numeri 3 e 4 dell’art.28, 5°comma della Legge 17 agosto 1942, n°1150 modificato dall’art.8 della legge 6 agosto 1967, n°765, in luogo di quanto disposto ai numeri 1e 2 del predetto quinto comma, deve prevedere:

- a- la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, indicate nell’art.4 della legge 29.09.1964, n°847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura richiesta dall’art.22 della legge

regionale 15.04.1975, n°51, salvo che gli strumenti urbanistici vigenti nei comuni prevedano misure più elevate; qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipula i lottizzanti corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree;

- b- realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere dovranno essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per l'urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge dovrà essere corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti alla lottizzazione nonché all'entità e alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla deliberazione comunale di cui all'art.3 della presente legge.
- c- Lo schema di convenzione di cui alla lettera c) dell'art.36 della Legge Regionale 15.04.1975, n° 51, dovrà avere i contenuti richiesti dall'art.28 della Legge 17.08.1942, n° 1150, sostituito dall'art.8 della legge 06.08.1967, n°765, nonché dal primo comma del presente articolo.

Art 13 - ALTEZZA DEI FABBRICATI

l'altezza massima di ogni nuova costruzione non potrà essere superiore a quella prescritta per la zona e sarà misurata dal piano terra all'estradosso del solaio dell'ultimo piano.

L'elevazione delle facciate e dei prospetti delle fabbriche sul piano stradale, dovrà essere contenuta nella misura della larghezza del tratto di spazio pubblico sul quale prospetta, aumentata delle profondità dell'eventuale arretramento, con esclusione di quella del frontista.

Nelle zone "A" e "B" lungo strade molto strette si consente che l'altezza dei fabbricati raggiunta i mt. 7,00.

In ogni caso l'altezza non deve mai sorpassare il limite max. previsto per le singole zone.

Questa ultima disposizione vale anche per gli edifici prospicienti piazze pubbliche, qualunque sia l'ampiezza di esse.

Quando fra gli edifici e le vie pubbliche o private siano interne a posti cortili, giardino, spazi interni di qualunque ampiezza e chiusi con cinte alte meno di m.3,00, la larghezza di essi verrà computata nella larghezza della via.

Art 14- NORME PER LE MISURE DELLE ALTEZZE DEI FABBRICATI

Agli effetti dell'articolo precedente, l'altezza delle case si misura, a cura dell'Autorità Comunale, sulla fronte di esse dal livello stabilito per il marciapiede, o in assenza di questo, dal piano campagna, all'estradosso del solaio di copertura più alto sia orizzontale che inclinato misurato nel punto medio della parte abitabile.

Per gli edifici che si costruiscono su strade in pendio, l'altezza si misura sulla verticale passante a mezzo della lunghezza del fabbricato.

Art 15- ALTEZZA DEI FABBRICATI IN ANGOLO DI STRADA

Gli edifici che vengono costruiti fra due strade ad angolo possono raggiungere l'altezza competente alla via più larga anche sul fronte prospettante quella più angusta per una estensione corrispondente alla larghezza di questa ultima o, comunque con un minimo di m.6,00 o un massimo di m. 12,00 .

Quando il tratto della via corrispondente alla fronte di una casa non sia di larghezza uniforme, si ritiene come larghezza della via la media delle diverse larghezze del tratto sopraccennato.

Art 16- DISTACCHI FRA I FABBRICATI

Gli spazi vuoti fra casa e casa e la distanza fra i fabbricati e i confini sono regolati dalle norme di applicazione del P di F a seconda delle zone e dei tipi edilizi.

I bow-windows fanno distanza anche se alternativi e sono ammessi, sempre che la larghezza stradale sia maggiore a m.6,00 e non potranno sporgere oltre i m.1,20

La superficie dei bow-windows non deve superare 1/3 della superficie della facciata.

Art 17- CORTILI E SPAZI INTERNI – CAVEDI E CHIOSTRINE

Gli spazi interni dei quali prendono necessariamente aria e luce i locali di abitazione, sono da considerarsi cortili.

Si definiscono, cortili aperti, quegli spazi interni aventi almeno un lato non edificato, che prospetti direttamente su area pubblica o privata convenzionato con altro proprietario.

In tutti gli altri casi, gli spazi interni sono da considerarsi cortili chiusi

La superficie dei cortili che, comunque, interessino costruzioni di edifici nuovi, aggiunte, modifiche, demolizioni di edifici esistenti, dovrà essere proporzionale alla superficie delle pareti che la recingono, nel rapporto fissato dal Regolamento edilizio per le singole zone.

La superficie dei cortili si considera al netto di quella delle proiezioni orizzontali dei balconi, ballatoi, corpi chiusi a sbalzo e di ogni altro oggetto, compresa la gronda, qualora questa non superino 1/20 dell'area totale dei cortili stessi.

La distanza fra le finestre dei locali di abitazione e le pareti antistanti, misurata normalmente ed in corrispondenza del punto mediano, non dovrà essere inferiore a m. 8,00 e in nessun punto inferiore a m.6

L'altezza di ciascun muro costituente, parzialmente o totalmente, uno dei lati del cortile, quando, in esso o in quello opposto si aprono finestre di vani abitabili, non

potrà superare il doppio della distanza orizzontale dalla mezz' aria del muro considerato a quella del muro opposto.

Quando in uno o più lati del cortile confinante con altra proprietà non esiste alcun fabbricato, si dovrà computare la premessa virtuale di un muro alto m.6,00.

L'altezza di ciascun muro, sia per la determinazione della quota altimetrica raggiungibile, sia per la determinazione della sua superficie, sarà ai fini del calcolo della superficie utile del cortile, misurata dal più basso fra i davanzali e le soglie.

[Integrato con Deliberazione C.C. n°22 del 12.05.1979, approvata dal CO.RE.CO. il 14.6.1979 n. 29218. (in salvaguardia) Resa esecutiva dalla G.R.L. con Del. n...

Del.....

DI DARE ATTO che il rapporto tra superficie dei cortili e superficie delle pareti che lo recingono, richiamato dall'art. 17 4° comma è di $\frac{1}{4}$

DI DARE ATTO pertanto con tale indice la normativa delle zone B e C contenuta nell'art. 12.]

Dei vani abitabili che prospettano sul cortile, sino al piano di posa della copertura od alla maggior altezza raggiunta dai volumi tecnici, quando occupino complessivamente più di $\frac{1}{5}$ della lunghezza del muro considerato, o della copertura dei parapetti pieni, qualunque sia la loro lunghezza.

Nel caso di cortili coperti l'altezza di cui sopra sarà riferita al punto più basso fra davanzali e le soglie superiori, alla copertura stessa.

Le rientranze dei 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 la medesima, sia agli effetti delle dimensioni che degli ambienti che vi possono prospettare.

I balconi di nicchia, sui quali si aprano finestre o porte finestre di vani abitabili, saranno ammessi, purché la profondità non sia superiore a m.2,50, la larghezza sia almeno il doppio della profondità con un minimo di m.2,00, altezza non dovrà essere inferiore a m.2,50.

Qualora l'altezza che si vuole raggiungere superi quella realizzabile con l'applicazione delle norme precedenti, la maggior altezza potrà essere realizzata mediante uno o più arretramenti, purché ciascun arretramento non sia minore di $\frac{1}{2}$ della differenza fra l'altezza che si vuole raggiungere e quella che sarebbe altrimenti realizzabile.

Ai fini del computo della superficie minima dovranno essere comprese anche le pareti realizzate in arretramento, l'altezza totale le superfici delle pareti saranno in tale caso misurate con gli stessi criteri.

Potrà un cortile, anche se appartenente a diverse proprietà, essere calcolato come unico, qualora sia intervenuta regolarmente convenzione, redatta per atto pubblico debitamente registrato e trascritto, tra i proprietari interessati, dal quale risultino impegni reciprocamente assunti agli effetti della regolamentazione dei cortili.

La costruzione dei pozzi di luce, e chiostrine può ammettersi esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi, disimpegno, con esclusione di tutti gli altri ambienti di abitazione, nonché delle cucine, forni, laboratori e simili emananti esalazioni e/o odori molesti e/o nocivi.

Ogni chiostrina deve essere aperta in alto per la sua intera superficie e nella parte inferiore deve essere in comunicazione con la pubblica strada o anche con i cortili a mezzo di una canalizzazione avente superficie non inferiore a mq 4,50 e con il lato minore non inferiore a m.1,50.

Nelle chiostrine non sono permesse rientranze nel perimetro, né balconi, né nicchie, né oggetti di qualsiasi altro tipo.

Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale almeno ad 1/8 della superficie dei muri che la delimitano e la distanza, misurata perpendicolarmente tra una finestra ed il muro opposto dovrà essere: m.1,50 se la chiostrina non supera i m.6,00 di altezza m.2,00 se l'altezza è superiore a m.6,00

La superficie della chiostrina ed il suo volume debbono essere inclusi nel computo della superficie coperta e del volume dell'edificio senza detrazione.

Quando il cortile è costruito da elementi i quali separatamente servono a dare luce ed aria ad uno o più locali d'abitazione, ciascuno deve essere separatamente considerato.

TITOLO TERZO – ASPETTO ESTERIORE DELLE FABBRICHE

Art 18 – ASPETTO GENERALE DEI FABBRICATI

Tutti i fabbricati di nuova costruzione o da modificare devono avere un aspetto architettonico appropriato alla località ed all'ambiente in cui sorgono.

Tutti i prospetti presenteranno una compiuta soluzione architettonica, debitamente armonizzata con l'insieme.

Art 19- INTONACATURA E COLORITURA DEI FABBRICATI

Tutti i muri di nuova costruzione o rinnovati, compresi i muri di cinta, quando siano comunque visibili da vie e spazi pubblici, devono essere intonacati, salvo nel caso di quelli che, per i particolari materiali di costruzione impiegati, non richiedono intonaco. I muri intonacati vanno pure tinteggiati.

Nella coloritura non possono usarsi tinte che deturpino l'aspetto dell'abitato o del paesaggio, offendano la vista ed ingenerino oscurità.

Sono in oltre da evitare le tinteggiature parziali quando producono inopportuno contrasto nell'ambiente.

Art 20- RINNOVAMENTO DELLE COLORITURE DEGLI EDIFICI

Il sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, potrà ordinare il rinnovamento dell'intonaco e della tinta di quelle case e di quei muri di cinta che, per il loro stato, fossero causa di deturpamento, facendo eccezione dell'obbligo della tinteggiatura solo per quegli edifici il cui stile non comporti una speciale coloritura.

A tale scopo verrà notificata ai proprietari una intimazione, individuale stabilendo in essa il periodo di tempo per l'esecuzione del lavoro, decorso il quale si procederà come per Legge.

Art 21- PITTURE FIGURATIVE SULLE FACCIATE

Chiunque voglia eseguire sulle facciate delle case o sulle altre parti esposte alla vista pubblica, pitture figurative di qualunque genere, e/o restaurare quelle già esistenti, deve prima presentare i disegni all'Ufficio Comunale ed ottenere la relativa autorizzazione.

Art 22- MURI CIECHI

Le stesse disposizioni degli articoli precedenti si applicano ai muri ciechi, sia di nuova formazione che già esistenti, venuti a scoprirsi per trasformazioni comunque prodotte.

Art 23- BALCONI – RINGHIERE – SPORTI

Non si potranno costruire balconi né ringhiere né sporti di sorta, protendenti sulle strade, o sugli spazi pubblici o soggette a servitù di pubblico transito, se non a seguito di regolare permesso e a seconda delle prescrizioni stabilite.

Le decorazioni degli edifici, sino all'altezza di m. 3,00 del piano stradale, non potranno sporgere più di cm. 4 dal filo dell'allineamento.

Eccezione può essere fatta per la decorazione delle vetrine dei negozi: in questo caso possono essere consentite sporgenze di cm. 12 max, purché non venga ostacolato il libero passaggio.

Oltre i m. 3,00 dal piano stradale, gli sporti potranno raggiungere cm. 6 ed a m. 4,50 si possono costruire maggiori sporgenze se non esiste marciapiede; se invece esiste marciapiede potranno essere costruiti balconi o simili anche all'altezza di m. 4,00 purché la sporgenza sia almeno cm. 50 inferiore alla larghezza del marciapiede.

I balconi non possono comunque avere uno sporto maggiore di m. 1,20 sul suolo pubblico.

Sono proibiti i balconi lungo le strade che non raggiungono la larghezza di m. 8,00 al di sotto di m. 4,20 dal piano viabile.

Le mensole di sostegno dovranno essere collocate ad altezza, misurata all'intradosso, non inferiore a m. 4,20.

Art 24 – SERRAMENTI

I serramenti delle botteghe e le porte in genere, aprentesi sulla via, dovranno girare internamente ed essere posti in opera in modo che, aperto o chiuse, non presentino alcun risvolto o sporto fuori della linea del muro lungo le vie e gli spazi pubblici.

Art 25 – GRIGLIE

Le finestre al piano terreno non potranno essere munite di griglie girevoli all'esterno e/o di apparecchi a sporgere.

Quelle situate ad altezza inferiore a m. 2,00 sul piano della strada non potranno nemmeno essere munite di davanzale o contorno sporgente salvo le concessioni contemplate all'art. 23.

Quando le griglie dei piani superiori non siano a scorrimento, dovranno assicurarsi con ferro robusto rivolto all'ingiù formato nella parte superiore della griglia e che entri nel relativo occhiello, infisso in modo sicuro nello stipite o nel muro ed essere fissate inferiormente con perno che entri nell'apposito foro ad occhiello.

Per altezze superiori a m. 1,20 i punti di fissaggio dovranno essere almeno tre.

Art 26 – ISCRIZIONI – INSEGNE – STEMMI

Prima di collocare iscrizioni, stemmi, insegne di ditte, tabelle stradali, mostre ed affissi pubblicitari sulle facciate degli edifici ed in luoghi prospicienti le pubbliche vie, se ne deve presentare il disegno ed il testo all’Autorità Comunale la quale entro giorni 20 dalla presentazione, potrà indicare in quali parti si debba modificarli affinché non siano causa di deturpamento né siano usate locuzioni improprie ed errate.

La rimozione temporanea o definitiva di stemmi, iscrizioni lapidarie, oggetti ed opere d’arte dovrà essere preventivamente denunciata al Sindaco che, sentita la Commissione Edilizia, potrà intimare la conservazione per riconosciuto valore storico e/o artistico.

Art 27 – NUMERI CIVICI – TABELLE STRADALI

Agli edifici é imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe e tabelle indicanti il nome delle vie, delle piazze, ecc. delle tabelle o targhe di viabilità, nonché infissi, ganci, lampade e simili per la pubblica illuminazione.

L’apposizione e la conservazione dei numeri civici é predisposta dal Comune a spese dei privati. L’apposizione e la conservazione delle tabelle e targhe toponomastiche di viabilità ecc. é fatta dal Comune a proprie spese.

I proprietari saranno tenuti al loro ripristino quando siano distrutte o danneggiate per fatti ad essi imputabili.

Art 28 – MARCIAPIEDI

I proprietari hanno l’obbligo di costruire e mantenere in stato soddisfacente, a loro totale cura e spese, i marciapiedi su aree di loro proprietà che siano soggette a pubblico passaggio.

La presente disposizione non si applica alle pavimentazioni dei porticati quando questi ultimi siano imposti dall’Autorità Comunale.

Art 29 – RECINZIONE E MANUTENZIONE DI AREE PRIVATE SCOPERTE

Le aree scoperte, i parchi ed i giardini situati all’interno dell’abitato, nonché le zone private interposte fra i fabbricati, strade e piazze pubbliche e da questi visibili, devono essere recintate.

Art 29 BIS

Integrato con Deliberazione C.C. n° 21 del 12.05.1979 approvata dal CORECO il 07.06.1979 n° 27940 (in salvaguardia) resa esecutiva.

DI INTEGRARE LA NORMATIVA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO con il seguente art 29 BIS:

“Nel caso di strade private, quando sussistono la compresenza attuale o prevedibile, di più proprietari, o la previsione di trasformazione in strada comunale, o altri motivi di opportunità, previo parere della Commissione Edilizia, il Sindaco prescriverà

arretramenti delle recinzioni fino al limite massimo indicato dal Regolamento Edilizio per le strade comunali e salva comunque la deroga prevista per le stesse”.

TITOLO IV° - INTERNO DEGLI EDIFICI – NORME IGIENICHE

Art 30 – AMBIENTI ABITABILI

Ai sensi del D.M. 05.07.75, l'altezza minima interna utile dei locali di abitazione é fissata in m. 2,70 riducibili a m 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

L'altezza interna netta dei locali a piano terra da adibire a negozi dovrà essere non inferiore a m. 3,00.

In edifici esistenti sarà tollerata l'altezza di m. 2,70 anche se destinati a negozi, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario.

Tutti i vani destinati ad abitazione temporanea o permanente, comprese le cucine, dovranno avere larghezza minima di m. 2,00 e superficie minima di m 8,00.

La superficie illuminante dovrà essere uguale a 1/8 della superficie minima del pavimento per il piano terra e a 1/10 della superficie di pavimento per i piani superiori.

Art 31 – AMBIENTI A LIVELLO DI SUOLO

Gli ambienti abitabili a piano terra dovranno essere isolati dal suolo mediante cantinato oppure vespaio aerato e intercapedine perimetrale continua.

Art 32 – SCANTINATI E SEMINTERRATI

Gli scantinati ed i seminterrati dovranno essere di facile accesso, opportunamente difesi dall'umidità, ben arieggiati e dotati di pavimentazione.

Art 33 – SOTTOTETTI

Modificato con deliberazione C.C. n° 59 del 04.09.1981, approvata dal CORECO il 15.10.1981 n° 54573, (in salvaguardia) resa esecutiva.

“Negli ambienti sottotetto abitabili, oltre all'obbligo di corrispondere alle norme dell'articolo precedente, se il soffitto dell'ultimo piano é inclinato, sarà ammessa la altezza interna netta per almeno metà del soffitto di m. 2,70 e, per la residua porzione di soffitto inclinato, altezza non inferiore alla retta di accordo tra i m. 2,70 e i m. 2,00.

In ogni caso sarà ammessa una minore altezza, con un minimo di m. 2,50 solo quando trattasi di ambienti evidentemente non destinati ad abitazione, quali bagni, anditi, latrine ed edicole”.

Art 34 – DISIMPEGNI – CORRIDOI E SIMILI

I corridoi, i disimpegni e simili potranno avere altezza utile minima di m. 2,40 ma dovranno essere sempre direttamente arieggiati ed illuminati dall'esterno quando la loro superficie sia superiore a mq. 6,00.

Art 35 – CUCINE

Le cucinette o camere di cottura, devono avere una superficie massima di mq. 5,00, mentre le cucine propriamente dette devono avere una superficie minima di mq. 8,00. L'altezza deve essere uguale a quella degli altri locali sul piano e la superficie aeroilluminante non inferiore ad 1/10 di quella del pavimento.

In ogni cucina dovrà essere almeno una canna fumaria.

Nelle cucine e cucinette in prossimità degli apparecchi di cottura e di lavaggio é necessario che la parete sia rivestita di materiale impermeabile e di facile lavaggio sino a m. 1,50 di altezza.

Per le cucine nel seminterrato si dovrà tenere una altezza minima di m. 3,00 con la parte fuori terra non inferiore a m. 1,20.

I pavimenti dovranno essere facilmente lavabili ed impermeabili.

Art 36 – SERVIZI IGIENICI E SANITARI

Ogni fabbricato destinato ad abitazione, deve avere un numero sufficiente di latrine, della superficie minima di mq. 1,50 ed una superficie aeroilluminante di minimo mq. 0,50, costituita in modo da ricevere aria e luce dall'esterno e senza diretto accesso alla cucina o dai locali di abitazione.

Le pareti che dividono la latrina dagli altri locali dovranno essere in muratura ed avere uno spessore non minore di cm. 10.

I fabbricati di nuova costruzione che sorgono in località servita da pubblico acquedotto, devono essere dotati di almeno una latrina sistema water closet per ciascun appartamento.

I negozi di nuova costruzione dovranno avere almeno una latrina munita di antilatrina, aerata dall'esterno con lavabo.

Gli esercizi pubblici (bar, caffè, ristoranti, trattorie, osterie, ecc.) dovranno avere una latrina, munita di antilatrina entrambe areate dall'esterno, con lavabo.

Detto accessorio dovrà essere di uso esclusivo dell'esercizio pubblico ed ubicato, in quelli di nuova costruzione, sullo stesso piano dell'esercizio stesso.

Art 37 – SCALE

Gli edifici per uso di abitazione dovranno essere muniti di scale continue, dalla base alla sommità, in numero tale che, per ogni mq. 350 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 purché la sua larghezza non sia inferiore a m. 1,60 e non siano eseguiti gradini 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 apertesi su strade, cortili, passaggi laterali, zone di distacco o chiostrine, purché conformi alle disposizioni del presente regolamento.

Negli edifici a due o tre piani fuori terra, anche se plurifamigliari, la illuminazione e la ventilazione potrà avvenire a mezzo di lanterna e contro lanterna a vetri aventi una superficie pari almeno di 2/3 della superficie del vano scala e munita di aperture per la

ventilazione con superficie non inferiore a mq. 0,10 per ogni mc.di vano scala, compreso l'ingresso al piano terreno, ma comunque mai inferiore a mq. 2,00.

Qualora la illuminazione e la ventilazione avvengano con lanterna e contro lanterna, il pozzo tra le rampe delle scale dovrà avere una superficie non inferiore a mq. 1,20, con nessun lato inferiore a m. 0,60, che dovrà essere lasciato libero e vuoto.

Negli edifici plurifamigliari, sia che l'aerazione avvenga dalle finestre delle pareti che dalla lanterna, dovrà predisporre al piano terreno, generalmente in corrispondenza del portone o del cancello, una bocca d'aria (generalmente realizzata da un sovrapposto a vasistas) in modo da assicurare un ricambio d'aria nel vano scala, lento ma continuo.

Negli appartamenti unifamigliari costituiti da non più di due piani la larghezza delle scale potrà essere ridotta a m. 0,80 e l'illuminazione e la ventilazione potrà avvenire indirettamente attraverso i vani di abitazione come se si trattasse di corridoi.

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

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

E' vietato costruire scale di legno quando queste potrebbero servire più appartamenti.

Solo in appartamenti unifamigliari costituiti da non più di due piani potrà esserne permessa la costruzione. In tale caso dovrà essere particolarmente curata la visibilità delle parti in legno.

Le pareti del vano scala e degli accessori debbono avere una propria struttura portante. Dalla gabbia scale si deve accedere agevolmente all'eventuale sottotetto, indipendentemente dal tipo e dal materiale usato per la copertura.

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

Art 38 – TERRAZZE

Le terrazze debbono avere pendenze e bocchette sufficienti per l'immediato scarico delle acque piovane.

I pavimenti delle terrazze non possono avere livello superiore a quello delle stanze che immettono sulle terrazze stesse.

Qualora sotto le terrazze vi siano ambienti abitabili deve interpersi una camera d'aria alta almeno cm. 20 o materiali isolanti di almeno equivalente potere isolante.

Art 39 – COPERTURE A TETTO – GRONDE

Ogni edificio deve avere la gronda del tetto, sia verso la pubblica via, sia verso i cortili, munita di doccia metallica in grado di ricevere e convogliare le acque pluviali ai tubi di sfogo. La doccia metallica deve essere mantenuta continuamente in perfetta efficienza in modo da impedire qualsiasi travaso d'acqua sulla sottostante proprietà comunale.

La riparazione dovrà essere eseguita a norma dell'articolo seguente.

- apertura orizzontale o inclinata: superficie minima mq. 0,50 con il lato minimo di m. 0,70 o diametro non inferiore a m. 0,80.

Qualora esistente, anche l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata in relazione ai prevedibili ingombri dei materiali e attrezzature da trasportare e in ogni caso dovrà avere superficie non inferiore a mq. 0,70.

L'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla sede in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura. L'anta dovrà essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

Art 40 – SMALTIMENTO DELLE ACQUE PLUVIALI APPROVATO CON DELIBERA C.C. N° 46 DEL 29.09.2006

Le acque pluviali, verso vie, piazze o altri luoghi di uso pubblico, devono essere condotte sino al livello del suolo per mezzo di tubi con sfogo in appositi pozzi perdenti, in modo da evitare lo smaltimento dell'acqua sul fondo.

Nei canali di gronda e nei pluviali é vietato immettere acque lorde di lavatura domestica proveniente dai cessi, acquai, bagni ecc.

Accadendo rottura verso la strada di un tubo che raccoglie le acque pluviali, per cui ne derivi ingombro o grave incomodo ai passanti, il proprietario dovrà, entro ventiquattro ore, apporvi provvisorio riparo.

La stabile riparazione sarà poi da eseguirsi con la maggiore possibile sollecitudine.

Per tutte le nuove costruzioni e per i fabbricati oggetto di ristrutturazione (valutata la fattibilità tecnica) è fatto obbligo il recupero delle acque pluviali tramite pozzo a tenuta e perdente opportunamente dimensionato e comunque non inferiore ai 10 mc. (come da allegato grafico al presente articolo).

In presenza di rete di allontanamento delle acque pluviali, è consentito l'allacciamento del troppo pieno alla rete stessa.

In assenza di rete di allontanamento delle acque pluviali il troppo pieno scaricherà in idoneo sistema perdente, come da disegno allegato.

Art 41 – SCOLO DELLE ACQUE DEI GIARDINI, ORTI E PRATI

I giardini, gli orti, i prati annessi agli edifici e le aree fabbricabili devono essere provvisti di canali per lo smaltimento delle acque, disposti in modo che non siano dirette contro i muri né abbiano da riversarsi su suolo pubblico.

Art 42 – FOGNOLI, POZZI NERI, SMALTIMENTO DELLE ACQUE DI RIFIUTO

Nelle zone ove non esiste la fognatura delle acque nere e bianche é fatto obbligo ai proprietari, sia delle nuove costruzioni che di quelle esistenti, previa formazione al piede di caduta di pozzetto a chiusura idraulica, di allacciarsi, dopo depurazione delle acque nere in fossa settica o altri sistemi di depurazione ammessi dall’Autorità Sanitaria.

Per le località sprovviste di fognatura, compresa la zona rurale, é obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (impianto di depurazione) il cui progetto, come per il comma precedente, dovrà essere preventivamente approvato dall’Ufficio Tecnico e dall’Ufficio Sanitario del Comune e corrispondere ai requisiti stabiliti dalla Legge n° 319 del 10.05.1976 e dalla Legge Regionale n° 48 del 19.08.1974.

Art 43 – IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Non é permesso di scavare fondazioni di un nuovo edificio su terreno già adibito come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili o d’altre materie insalubri che abbiano potuto inquinare il suolo, se non quando siffatte materie nocive siano state rimosse, o risulti, per accertamenti eseguiti dall’Autorità Sanitaria del Comune che il corrispondente sottosuolo é stato ridotto in condizioni salubri.

E’ vietato altresì costruire pozzi perdenti per la dispersione di acque di qualsiasi genere, quando, a giudizio dell’Amministrazione Comunale vi sia possibilità di immettere tali acque nelle tombature comunali.

E’ pure vietato, costruire su terreni umidi e soggetti ad infiltrazioni di acqua e non adatti al facile deflusso delle acque piovane o di rifiuto.

In ogni caso si dovrà avere cura di evitare infiltrazioni di umidità con opportuni sbancamenti verso i terrapieni con drenaggi e mediante la separazione delle fondazioni dalle sovrastanti strutture con adatti materiali impermeabili.

Art 44 – CAMERE D’ARIA – INTERCAPEDINI – VESPAI

I vespai, le intercapedini e gli altri spazi formanti camere d’aria dovranno essere opportunamente costruiti, protetti dall’umidità e tali che vi sia assicurato una sufficiente ventilazione.

Art 45 – CAMINI

E’ vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospettanti o visibili da spazi pubblici e non aventi carattere di decorazione architettonica.

In ogni caso per gli stabili con riscaldamento centrale dovrà provvedersi alla installazione di opportuni apparecchi di depurazione del fumo.

Art 46 – FORNI

I forni di panificazione debbono essere costruiti in modo da non recare molestia alle abitazioni prossime e forniti dei requisiti prescritti dalle vigenti Leggi. Sia per la parte igienica come per l'attrezzatura.

Art 47 – SCARICHI DI VAPORE E GAS

I vapori provenienti dai motori e da altri apparecchi a vapore ed i gas provenienti dalle motrici a gas, devono scaricarsi a mezzo del camino del fumo o altrimenti, a mezzo di appositi tubi che si alzino verticalmente oltre il culmine dei tetti circostanti. Viget, anche in questo caso, l'obbligo dell'apparecchiatura di depurazione.

Art 48 – FABBRICATI INDUSTRIALI

Qualora si tratti di edifici o locali per aziende industriali, commerciali, agricole o loro dipendenze, in cui debbono presumibilmente essere addetti più di cinque operai, l'interessato dovrà darne notizia all'Ispettorato del Lavoro, competente per territorio, per i provvedimenti di competenza, in conformità al Regolamento di Igiene del lavoro, approvato con R.D. 19.03.1956 n° 303.

I progetti relativi, oltre ai requisiti del presente regolamento, dovranno corrispondere a quelli del sunnominato Regolamento di Igiene.

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

Inoltre dovrà disporsi di un adeguato numero di servizi igienici e comunque dovrà aversi almeno una latrina costituita minimo da un vaso e da un lavandino per ogni venti persone.

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

Dovranno, altresì, osservarsi le disposizioni del D.P.R. n° 547 del 27.04.1955, nonché del D.I. n° 1973 del 27.09.1965.

Gli edifici da adibirsi all'esercizio di industrie o artigianali non potranno essere costituiti che in località all'uopo destinate dal Piano di Fabbricazione 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, qualora l'entità di tale ampliamento ecceda un quinto (1/5) del volume esistente, o la destinazione a stabilimento o ad esercizio industriale di edifici ivi esistenti nelle zone non all'uopo destinate.

E' inoltre facoltà del Sindaco disciplinare l'esercizio dell'attività industriale con norma da stabilire, caso per caso, quando rechi incomodo o molestia.

Art 49 – EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

Gli edifici, o parti di essi, destinati ad uso albergo, alloggio o ricovero temporaneo di persone, od aventi particolare destinazione, dovranno corrispondere alle norme più restrittive delle Leggi o Regolamenti o prescrizioni di Pubblica Sicurezza.

In particolare:

- a) per gli alberghi valgono le norme di cui al Regolamento 24.05.1925 n° 1102 e Legge 08.11.1938 n° 1908;
- b) per gli edifici per riunioni o spettacoli pubblici valgono le norme del D.M. 15.02.1951 n° 16;
- c) gli impianti sportivi dovranno essere sottoposti alla preventiva autorizzazione della Commissione del Comitato Olimpico italiano ai sensi del D.L. n° 302 del 02.02.1939, convertito in Legge n° 39 del 02.05.1939;
- d) per la costruzione di mattatoi e macelli si debbono rispettare le disposizioni contenute nel D.L. n° 7045 del 03.08.1890 e del D.L. n° 3298 del 20.02.1928;
- e) le autovetture ed i locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di oli minerali infiammabili, dovranno rispondere alle norme del D.M. 31.07.1934. 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 o alle attrezzature relative alla lavorazione, o comunque connesse alla gestione del locale, non arrechino molestia o disturbo alle abitazioni vicine.
- f) Per i grandi magazzini, empori, ecc. dovranno essere osservate le particolari norme antincendio di cui alla Circolare n° 75 del 03.07.1967 (ministero dell'Interno, direzione generale protezione civile e servizi antincendio);
- g) Per l'insediamento delle attività commerciali, devono essere osservate le norme di cui agli artt. 13 e 14 della Legge n° 426 del 11.06.1971, nonché le prescrizioni del relativo regolamento di applicazione (D.M. 14.01.1972, agli artt. 32,33,34,35,36).

Art 50 – FABBRICATI AD USO AGRICOLO

1. Le disposizioni di cui al presente articolo valgono per tutti i progetti di costruzione di nuove case coloniche rurali, anche se effettuate da pubblici Enti o per i piani di modifica degli edifici già esistenti. Si riportano le norme contenute nel Decreto Prefettizio n° 17618 del 27.07.1956, pubblicato nel Bollettino Amministrativo, fascicolo n° 15 del 15.08.1956 ed avente per oggetto: requisiti minimi di salubrità delle case rurali. Per la costruzione di case dei lavoratori agricoli dipendenti, in deroga all'art. 17 della Legge 765, si applica il D.M. 07.11.1968, pubblicato nella G.U. n° 297 del 22.11.1968.
2. I pavimenti dei piani terreni, delle case rurali saranno ad altezza di almeno 0,50 dal suolo e di m. 1,00 dai più alti livelli raggiunti dai corsi d'acqua vicini, dalla falda d'acqua sotterranea. Le case rurali saranno munite di canali di grondaia e di pluviali per il razionale allontanamento delle acque meteoriche. Saranno inoltre, predisposti marciapiedi larghi almeno m. 1,00 attorno ai muri esterni. I cortili, le aie, gli orti e le aree adiacenti saranno dotati di scoli sufficienti ad evitare almeno nel raggio di m. 10,00 dalle case, qualsiasi ristagno di acqua.
3. Le fondazioni saranno di materiale resistente alla umidità e nei luoghi più umidi di pianura o di fondo valle, sarà particolarmente curato l'isolamento dei soprastanti muri con l'interposizione di strati di materiale impermeabile.

E' vietato addossare ai muri perimetrali delle case dei terrapieni, ma ne saranno tenuti distanti almeno m. 2,00. Le intercapedini avranno inoltre scoli per le acque filtranti, i pavimenti dei locali terreni saranno dotati di vespaio drenato ed areato (almeno m. 0,50).

4. Il numero dei locali sarà di tre vani almeno, oltre la latrina, la doccia. La latrina deve essere areata dall'esterno e l'accesso deve avvenire da un vano di disimpegno.
5. La camera di soggiorno deve essere non inferiore a mq. 20,00. Le camere da letto, (una ogni due persone), con superficie minima di mq. 6 a persona. Estensione minima dei vani abitabili: mq. 10,00. L'altezza minima da pavimento a plafone, deve essere di m. 2,70 per il piano terreno e per i piani superiori.
6. Il rapporto illuminazione (rapporto fra superficie finestre e pavimento) sarà di 1/8.
7. L'altezza dei locali di abitazione sarà di m. 2,70. Ogni locale avrà finestre aperte all'aria libera. La cubatura delle camere da letto sarà prevista non inferiore a mc. 17,00, in media a persona. La superficie illuminante delle finestre pari ad 1/10 di quella del pavimento, la cubatura delle camere da letto potrà essere di mc. 15,00 in media a persona. I locali di abitazione sotto i tetti sono sconsigliabili. In ogni caso dovranno essere plafonati contro gli eccessi del clima.
8. I focolai, a qualsiasi uso destinati, saranno dotati di cappa sufficientemente ampia. Le canne fumarie saranno elevate ad altezza superiore al colmo del tetto.
9. Ogni abitazione sarà dotata di acqua, possibilmente corrente riconosciuta potabile dal Medico Provinciale. Quando non possa essere derivata da acquedotto o sorgente, vi sarà provveduto a mezzo di pozzo a scavo o tubolare; i pozzi a scavo avranno pareti interne rivestite di cemento, chiusura in cemento alla bocca con pompa con sportello posto verticalmente ben chiudibile. Anche i pozzi tubolari avranno chiusura ermetica alla bocca. I pozzi, specie se non oltrepassano la falda acquea superficiale, saranno posti a distanza da cause di inquinamento, tenuta presente anche la direzione del pavimento delle acque sotterranee. In ogni caso saranno a distanza inferiore a m. 25,00, da pozzi neri, concimaie e relativi pozzetti di materie luride. La loro apertura sarà inoltre circondata da platea impermeabile inclinata verso l'esterno. I pozzi abbandonati, non utilizzabili a scopi agricoli od industriali, dovranno essere riempiti con sabbia e ghiaia.
10. Ogni abitazione avrà un acquaio ed una latrina con finestra apertesi all'aria libera e con accesso da locale di disimpegno opportunamente areato e con pareti lavabili sino all'altezza di m. 1,50. I liquami di rifiuto, sia dell'acquaio che della latrina, ove manchi la possibilità di immettere in fogna dinamica, saranno smaltiti, previa l'interposizione di sifoni idraulici e depurazione a mezzo di fossa settica, a mezzo di fossa perdente o sub irrigazione, salvo casi del tutto eccezionali ove potranno ammettersi, secondo parere dell'Ufficiale

Sanitario, pozzi neri, a perfetta tenuta. Anche i locali dormitori per collettività dovranno essere dotati, in locali non direttamente comunicanti, di latrine con acqua, di lavabi e locali per doccia, il cui numero é in rapporto alle presenze (cubatura minima m. 6,00 per persona).

11. I ricoveri di animali saranno collocati possibilmente lontani dalle case di abitazione e muniti di concimaia, a norma dell'art. 223 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27.07.1934 n° 1265 e comunque mai sotto locali di abitazione, ne con questi direttamente comunicanti. I muri ed i soffitti eventualmente in comune dovranno essere resi impermeabili. Infine non verranno create aperture nei muri dei ricoveri a distanza inferiore a m. 5,00 da aperture di case di abitazione. Avranno illuminazione e ventilazione naturale, sufficiente cubatura in relazione al numero di capi di bestiame ospitati, pavimenti impermeabili e convenientemente resistenti, scoli idonei, per ampiezza e pendenza, all'allontanamento dei rifiuti che saranno smaltiti in pozzi e concimaie. Anche le stalle saranno dotate possibilmente di acqua corrente. Pareti, rastrelliere e mangiatoie saranno previste in modo da essere facilmente lavabili e disinfettabili.

INTEGRATO CON deliberazione C.C. n° 19 del 12.05.1979, approvato dal CORECO il 01.02.1980 n° 5892.

DELIBERA di APPROVARE l'allegato regolamento delle concimaie e ricoveri di animali da cortile composto di 5 articoli che si intende parte integrante della presente.

- 1) nelle zone residenziali indicate dal Piano urbanistico é consentito l'allevamento di animali da cortile esclusivamente per uso proprio; nella zona A é consentito l'allevamento di polli, oche, anatre e simili fino ad un massimo di 15 capi adulti complessivi, nonché di conigli e simili pure fino ad un massimo di 15 capi adulti complessivi. I ricoveri devono consistere in vani con pareti e soffitto in muratura, pavimento in cemento di facile pulizia o in spazi cintati di esclusiva disponibilità del proprietà con pavimentazione tale da evitare pantano o ristagno d'acqua e comunque devono essere dotati di allacciamenti alla rete idrica per il lavaggio.
- 2) I ricoveri di animali da cortile debbono, in caso di mancato allontanamento settimanale degli escreti, essere dotati di appropriata concimaia. Tale concimaia avrà caratteristiche tali da evitare dispersioni dei liquami nel terreno e sarà munita di chiusura a tenuta per evitare esalazioni. Nel caso di allontanamento settimanale gli escreti dovranno comunque essere raccolti regolarmente in recipienti metallici o in plastica a tenuta con coperchio.
- 3) Il Sindaco potrà derogare di volta in volta alla distanza dai confini su parere dell'Ufficiale Sanitario tenuto conto della capienza dell'impianto e della sua ubicazione rispetto al complesso delle costruzioni vicine esistenti o di possibile realizzazione previo parere favorevole del vicino.

- 4) I ricoveri e le concimaie esistenti nelle zone suddette sono tollerati per quanto riguarda la distanza nello stato di fatto attuale, tranne nel caso in cui vengono in evidenza rilevanti inconvenienti igienici. In tal caso il Sindaco, su richiesta dell'Ufficiale Sanitario, potrà ordinare l'adeguamento del ricovero o della concimaia esistente, che provoca l'inconveniente rilevato, alla normativa di cui sopra prevista per le nuove costruzioni nel termine di un anno.
- 5) Pure nel termine di un anno i ricoveri e le concimaie esistenti dovranno adeguarsi alla normativa di cui sopra per quanto riguarda le caratteristiche di igiene degli impianti, indipendentemente dalle distanze.

12. Gli abbeveratoi saranno costituiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.

13. Le concimaie, gli scarichi d'acqua di rifiuto, anche da abbeveratoi e lavatoi, saranno posti a distanza di almeno m. 25,00 da locali di abitazione, pozzi, condotte d'acqua potabile e cisterne. Le concimaie comunque saranno costruite secondo le norme stabilite dal Decreto del Prefetto in data 20.07.1950 n° 32163, che si trascrivono:

- 1) Tutte le stalle rurali per bovini e per equini, adibite a più di due capi adulti, debbono essere dotate di una concimaia, atta ad evitare dispersione di liquame, avente platea impermeabile, pozzetto o bottino per la raccolta di liquami, nonché copertura a chiusura ermetica, salvo la deroga prevista dall'art. 2 lettera F.
- 2) La concimaia pur potendo essere di qualsiasi tipo suggerito dalla tecnica, dovrà rispondere ai requisiti seguenti:
 - a) la platea sulla quale dovrà essere fatto il cumulo dello stallatico dovrà essere costituita da un piano sicuramente impermeabile;
 - b) le dimensioni minime della platea restano fissate in mq. 2,00 per ogni capo di bestiame adulto, se la concimaia abbia la profondità di almeno m. 1,00 del piano terra, in mq. 3,00 se la concimaia abbia la profondità di almeno mq. 0,50 dal piano terra, e di almeno mq. 4,00 sempre per capo di bestiame adulto se la concimaia abbia profondità inferiore a m. 0,50.
 - c) La platea dovrà avere una pendenza minima del 2% verso il pozzetto calaticcio;
 - d) Le pareti della concimaia dovranno essere impermeabilizzate sino a m. 0,30 dal piano platea;
 - e) Il pozzetto a bottino annesso alla concimaia per la raccolta dei liquidi colatici dovrà essere a tenuta perfetta ed avere una capacità non inferiore a mc. 2,00 per ogni capo di bestiame adulto;

- f) La copertura dovrà essere convenientemente fissata alla concimaia, articolata con cerniere e tale da consentire la chiusura ermetica della concimaia stessa. Sono esonerate dall'obbligo della copertura le concimaie costruite fuori dall'abitato: in tal caso però, la capacità del pozzetto o bottino, per la raccolta dei liquami colatici, non dovrà essere inferiore a mc. 4,00 per capo di bestiame adulto. Detta capacità potrà essere ridotta ad mc. 2,00 per concimaie munite di tettoia;
- 3) I liquami colatici della stalla, ove non siano raccolti in apposito pozzetto o fossa, potranno essere immessi mediante canaletto coperto ed impermeabile nel pozzetto della concimaia il quale, in questo caso, dovrà avere una capacità di mc. 10,00 per ogni capo di bestiame adulto.
 - 4) Sono vietati il disperdimento delle urine nella stalla e gli ammassi di stallatico fuori dalla concimaia.
 - 5) Le concimaie dovranno distare, in linea normale, non meno di m. 25,00 dalle case coloniche di abitazione e devono essere ubicate possibilmente contro vento; tale distanza può essere ridotta in casi di assoluta impossibilità e con autorizzazione dell'Autorità Comunale a m. 10,00. Soltanto nel caso di stalle che formino un sol corpo con la casa di abitazione e purché dette stalle abbiano una capacità non superiore a 5 capi di bestiame adulto. Le concimaie debbono essere però poste ad una distanza di m. 25,00 da pozzi, depositi o condutture dell'acqua potabile. Le concimaie a celle chiuse e con camino di ventilazione potranno essere addossate ai muri di abitazione purché siano dagli stessi isolati mediante intercapedine.
 - 6) L'obbligo delle concimaie non é fatto per i ricoveri e per le stalle annessi ai pascoli alpini ed, in genere per le costruzioni rurali poste oltre i m. 1000 s.l.m.
 - 7) I regolamenti Comunali d'Igiene stabiliranno norme specifiche per le concimaie delle quali dovranno essere dotate le stalle adibite al ricovero di bovini ed equini fino a due capi adulti, osservando ovunque i seguenti criteri di massima: impermeabilità delle platee, pozzetto a tenuta di raccolta del colaticcio, copertura ermetica per le concimaie poste nell'ambito dell'abitato, congrua distanza da case di abitazione, depositi, sorgenti e condutture dell'acqua potabile. Gli stessi Regolamenti stabiliranno, altresì norme specifiche per le concimaie delle quali dovranno essere dotati i ricoveri delle restanti specie di animali non previsti nel presente decreto.
 - 8) I Comuni cui incombe l'obbligo della costruzione delle concimaie collettive, di cui all'art. 237 del vigente T.U. delle Leggi Sanitarie 27.07.1934 n° 1265, dovranno provvedere ad attivarne un congruo numero. Le concimaie collettive oltre che rispondere alle norme

stabilite dal Regolamento Locale di Igiene, dovranno essere a perfetta tenuta stagna, munite del camino di ventilazione, di scarico del colaticcio, nonché essere lontane almeno m. 50,00 da case di abitazione. Qualora sia impossibile l'attivazione di concimaie collettive razionali, i Comuni stessi provvederanno a depositi collettivi comunali, i quali però dovranno essere distanti non meno di m. 500,00 da case di abitazione.

9) Le prescrizioni fatte con il presente decreto dovranno avere applicazione entro un anno dalla pubblicazione del Decreto stesso sul F.A.L., entro tale termine, i proprietari delle stalle non provviste di concimaia in prescrizione, incorreranno nelle sanzioni previste dal T.U. delle Leggi Sanitarie 27.07.1934 n° 1265. Inoltre essi non potranno ottenere agevolazioni di credito o fiscali di cui sia prevista la concessione per la stalla ed il bestiame in relazione all'unità culturale alla quale la stalla é legata, fino a quando non si siano messi in regola con le disposizioni del presente Decreto.

10) Il Conduttore della stalla é tenuto a servirsi della concimaia di cui la stalla é dotata ed a conservare la concimaia stessa in perfetto stato di funzionamento. Le infrazioni saranno punite ai sensi dell'art. 236 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27.07.1934 n° 1255.

14. I requisiti di cui sopra saranno anche osservati nelle prescrizioni che le Autorità Sanitarie abbiano a fare per i miglioramenti igienici alle case rurali, che il Medico Provinciale o l'Ufficiale Sanitario abbiano dichiarato pericolose alla salute di chi vi abita ed inoltre per qualsiasi procedimento coattivo possa occorrere nella tutela dell'igiene degli ambienti rurali.

Art 51 – IMPIANTI IGIENICI DI USO PUBBLICO

Gli impianti igienici di uso pubblico debbono essere costruiti osservando tutte le norme igieniche prescritte ed in modo da uniformarsi al decoro cittadino. Debbono inoltre essere perfettamente intonati all'estetica dell'edilizia urbana.

Art 52 SMALTIMENTO RIFIUTI SOLIDI

In ogni edificio le immondizie, comunque raccolte dall'interno delle abitazioni, dovranno essere a cura degli abitanti, conferite senza dispersione sia direttamente sia per mezzo di canne di caduta, in appositi recipienti, le cui caratteristiche saranno stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Art 53 – EFFICACIA DEL VIGENTE REGOLAMENTO DI IGIENE

Per quanto riflettere il settore igienico sanitario si fa riferimento a quanto prescritto dal vigente regolamento di Igiene e Sanità.

TITOLO V° - NORME COSTRUTTIVE E REQUISITI TECNICI DEI FABBRICATI

Art 54 – NORME GENERALI DI BUONA COSTRUZIONE

Coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione e modificazione di edifici lavori di costruzione e modificazione di edifici, devono provvedere sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle norme di buona costruzione prescritte dalla Legge 25.11.1962 n° 1684.

Per le strutture in C.A. debbono essere scrupolosamente osservate le norme relative alla accettazione dei leganti idraulici ed in particolare quelle sancite dalla Legge 05.11.1971 n° 1086 e relative disposizioni.

Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione da parte del Ministero dei LL.PP.

Sono vietate costruzioni permanenti aventi strutture portanti e pareti costruite con travi in legno e tavole, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale VV.FF.

Le strutture e gli impianti elettrici dovranno rispondere alle prescrizioni di sicurezza C.E.I.

Art 55 – FONDAZIONI, MURATURE

E' vietato costruire edifici su terreni di frane in atto o potenziali, o su confini tra terreni di differenti caratteristiche meccaniche; nei suoli in pendio é consentita la sistemazione a ripiani, i quali devono avere larghezza adeguata al loro dislivello ed alla particolare consistenza dei terreni.

Le fondazioni, quando é possibile debbono appoggiare su roccia lapidea opportunamente sistemata in piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero incassate in rocce sciolte coerenti, purché di buona consistenza ed opportunamente protette dalla azione delle acque.

Quando non si possa raggiungere i terreni di cui sopra e si debba fabbricare su terreni di riporto o comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi più appropriati suggeriti dalla tecnica dell'arte di costruire per ottenere una sufficiente fondazione, tenendo conto dell'escursione della falda freatica sotterranea.

Il piano di appoggio delle fondazioni dovrà assicurare, in ogni caso, una reazione alle sollecitazioni trasmesse dell'opera, compatibile con le strutture.

Per gli edifici di particolare importanza, soggetti in base alle Leggi vigenti al preliminare parere degli organi in consulenza tecnica dello Stato, i progetti dovranno essere accompagnati da una relazione geologica, redatta da persona di riconosciuta competenza in materia, sulle caratteristiche del suolo e del suo prevedibile comportamento nei riguardi delle azioni sismiche.

I muri di fondazione dovranno essere costruiti o con calcestruzzo idraulico o cementizio, o con muratura di pietrame o mattoni e malta idraulica.

Sono ammesse parature di pietrame a secco, solo se confezionate con malta di calce o pozzolana.

Le murature in elevazione devono essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte, con buoni materiali ed accurati magisteri.

Nelle murature di pietrame é vietato l'uso di ciottolame se non convenientemente spaccato e lavato.

Quando il pietrame non presenti i piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni pieni a due filari o da fasce continue di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore a cm. 12, estesi, nell'uno o nell'altro caso, a tutta la larghezza del muro.

La distanza reciproca di tali ricorsi o fasce non deve superare m. 1,60 da asse ad asse.

I solai dei piani di abitazione devono essere calcolati, per un sovraccarico accidentale di almeno 250 kg/mq.

Le strutture dei piani fuori terra ed in particolare l'ossatura delle coperture non devono, in alcun caso dare luogo a spinte.

Le murature portanti devono essere rese solidali tra loro mediante opportune ammorsature agli innesti ed agli incontri, evitando, in modo assoluto, di ubicare ivi canne fumarie e vuoti di qualsiasi genere.

In tutti i fabbricati in muratura si deve eseguire, in corrispondenza dei solai di ogni piano e del piano di gronda, un cordolo in cemento armato sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti.

Tali cordoli devono essere estesi a tutta larghezza dei muri su cui poggiano ed avere una altezza minima di cm. 20.

La loro armatura longitudinale deve essere costituita da almeno 4 barre di acciaio in tondo liscio e nervato, uno in corrispondenza di ciascun angolo, e le legature trasversali, devono essere poste a distanza di 25-30 cm.

Il peso complessivo dell'armatura non deve risultare in nessun caso inferiore a 50 kg/mc di conglomerato.

I solai in C.A. normale o precompresso, e quello di tipo misto, anche quando prefabbricati, devono essere incastrati nei cordoli di cui al capoverso precedente. Questi non devono avere altezza minore di quella complessiva del solaio contiguo o della maggiore dei solai contigui.

I solai di tipo misto devono essere eseguiti tenendo presenti le norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori, per la esecuzione e la accettazione dei solai in conglomerato cementizio con laterizi e con armatura metallica.

Per tutte le strutture in C.A., normale e precompresso, devono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici, per la loro esecuzione le norme relative alle opere in conglomerato cementizio semplice o armato o in precompresso, vigenti al momento dello inizio dei lavori.

Per tutti gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme di legge vigenti per la loro accettazione.

Art 56 – TRAVI IN FERRO

Le travi in ferro dei solai a volture o tavelloni devono poggiare sui muri almeno 2/3 dello spessore dei muri stessi e le loro testate debbono essere annegate ed ancorate nei telai.

Nei casi in cui le murature portanti abbiano spessore di cm. 40 oppure di cm. 30, gli appoggi non possono essere inferiori rispettivamente a cm. 30 e cm. 25.

Nei corpi di fabbrica multipli, le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni 2,50 m., rese solidali tra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio.

Art 57 – DIVIETO DI USARE MATERIALE VECCHIO

Nelle opere di nuova costruzione, come in quelle di riattamento, non si può adoperare materiale vecchio, salnitato od inquinato nonché terra proveniente da luoghi malsani.

Art 58 – PROVVEDIMENTI PER I FABBRICATI PERICOLANTI. REQUISITI DI STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Quando una casa, un muro ed in genere qualunque fabbrica o parte di essa minacci pericolo, il proprietario, i conduttori e gli occupanti dello stabile sono in obbligo di darne immediatamente denuncia al Comune e, nei casi di urgenza, provvedere ad un primo, tempestivo intervento per allontanare la minaccia.

L'Ufficio Tecnico Comunale, ricevuta la notizia che un edificio o un manufatto presenti pericolo e che un lavoro sia condotto in modo da destare fondata preoccupazione nei riguardi della pubblica incolumità, dopo un sommario accertamento, indica al proprietario, o a chi permesso, i provvedimenti più urgenti da prendere.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate, il Sindaco, in seguito a relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale stesso, e salvo i provvedimenti contingibili ed urgenti richiesti a tutela dell'incolumità pubblica, da intimare al proprietario l'ordine di provvedere, senza indugio, alla riparazione ed eventualmente allo sgombero ed alla demolizione dell'edificio che minaccia rovina a norma dell'art. 76 della Legge sui LL.PP. n° 2248 del 20.03.1865 e successive modificazioni e disposizioni.

Art 59 – PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO E CONTRO L'INQUINAMENTO ATMOSFERICO – SISTEMAZIONE BOMBOLE A GAS.

Nell'uso di materiale e strutture soggette a distruzione per incendio, debbono osservarsi tutte quelle cautele atte a prevenire ogni possibile inconveniente al riguardo.

In particolare é fatto divieto:

- Di adottare scale in legno quando servono a più di un appartamento;
- Di costruire focolai, camini o condotti di gas a vapori e con materiale non resistente alle temperature cui potranno essere assoggettati;
- Di far correre i condotti del fumo, del gas e simili nell'interno degli ambienti, ed in prossimità di materiali facilmente combustibili;
- Di far esalare il fumo al di sotto della linea di gronda del tetto;

E' inoltre prescritto:

- Di isolare i locali destinati ad usi nei quali possano facilmente manifestarsi incendi (come centrali riscaldamento, autorimesse, officine, ecc.) mediante pareti e soffitti resistenti alle alte temperature (muri tagliafuoco) quando siano adiacenti ad altri ambienti;
- Di impiegare nella costruzione di detti locali solo materiali incombustibili e di dotarli di sufficienti impianti antincendio;

Al fine dello smaltimento dei fumi accidentalmente accumulati nelle gabbie di scala, queste, qualora servano quattro o più piani e abbiano prese di luce a chiusura fissa, dovranno essere sopralzate di almeno m. 1,50 sopra il tetto ed avere in questa parte di sopralzo, finestre facilmente apribili; se coperti da lucernari a vetri, questi dovranno essere retinati.

Ogni vano di scala dovrà essere in diretta comunicazione con strade o cortili aperti.

Per dette scale dovrà essere adottata una soluzione in variante qualora detta soluzione abbia ottenuto, caso per caso, approvazione da parte dei competenti uffici dei VV.FF.

Gli edifici ad uso abitazione, di uffici, di depositi commerciali, di officine industriali, di alberghi, di scuole, e di collegi, dovranno essere provvisti di almeno una scala continua dalla base alla sommità quando l'area coperta dell'edificio non sia superiore a mq. 350,00. Se l'area coperta è superiore a mq. 350,00, dovrà essere predisposto un maggior numero di scale in proporzione all'eccedenza e cioè una scala in più ogni 350 mq. e frazione, ammettendosi di poter ritenere per trascurabile un residuo non superiore a mq. 175,00.

Negli edifici ad uso uffici o deposito, aventi oltre m. 10 di altezza all'ultimo piano servito, ogni scala dovrà essere larga non meno di m. 1,20.

Il pozzo degli ascensori, che non sia nella gabbia della scala, dovrà essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco e, cioè, con mattoni grossi forti per uno spessore di cm. 25° c.a. per uno spessore di cm. 16.

Spessori simili potranno essere ammessi di volta in volta, ma con esclusione assoluta dei casi di condotte di qualsiasi genere posti in aderenza.

Allorquando i sottotetti di una casa siano abitati, la copertura delle case stesse e le pareti di divisione dei vari ambienti, dovranno essere costruiti con materiali resistenti al fuoco.

Ogni fabbricato dovrà essere munito di comodi accessi al tetto, in numero di almeno uno per ogni campata, o parte di campata, compresa fra due successivi tagliafuoco.

Gli abbaini, nel caso che i locali in essi ricavati siano abitati, o abitabili, dovranno avere le pareti incombustibili o rivestite da strato incombustibile ed essere distanti non meno di tre metri dal muro tagliafuoco.

Nelle vie e nei cortili larghi meno di m. 8,00 le gronde dovranno essere di materiale resistente al fuoco, salvo particolari esigenze da approvarsi caso per caso.

Le membrature metalliche portanti (colonne, travi, incastellature, ecc.) negli edifici suscettibili ad essere usati per deposito di materiali combustibili dovranno essere rivestite con materiale resistente al fuoco, coibente o ritenuto conveniente caso per caso.

Quando fabbricati contigui risultino costruiti o coperti con strutture non resistenti al fuoco, dovranno essere separati da muri tagliafuoco dello spessore di almeno cm. 25 e della altezza di cm. 60 sopra il tetto, salvo prescrizioni speciali.

Se i fabbricati sono di differente altezza, il muro di divisione dovrà superare di almeno 60 cm. il fabbricato più basso qualora la differenza di altezza sia inferiore a tale limite; se la differenza è superiore il muro di divisione dovrà essere privo di sporto di gronda combustibile e costruito in modo da proteggere interamente, per uno spessore di

almeno cm. 15 di materiale resistente al fuoco, tutte le parti in legname dell'edificio più elevato.

Se una campata di tetto supera i m. 30,00 di lunghezza, dovrà essere divisa con separazioni tagliafuoco.

I condotti del fumo dovranno:

- Essere costruiti con materiali incombustibili in modo che si possa facilmente provvedere alla loro pulitura;
- Essere provvisti di bocchetto o sportelli per la ispezione e spazzatura, in corrispondenza ai sottotetti o negli altri punti in cui sia necessario. Questi sportelli dovranno essere distanti, possibilmente cm. 40 da ogni struttura in legno, a perfetta tenuta e costruiti con materiale resistente al fuoco;
- Essere sopraelevati sulla copertura di almeno m. 1,00 ed ubicati in modo da evitare, in ogni caso, che le esalazioni ed il fumo abbiano ad arrecare danno o molestia agli edifici vicini.
- Osservare le norme di sicurezza da applicarsi nella progettazione, installazione ed esercizio di impianti tecnici ad olio combustibile o a gasolio previsto dalla C.M. del Ministero dell'Interno n° 4 Legge del 28.05.1968.
- Osservare i criteri di cui alla Circ. Ministero Interno n° 78 del 14.07.1967 secondo la quale le bombole di gas di petrolio liquefatti, dovranno essere installate all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio da utilizzare (ad esempio: fuori dai balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno). Osservanza inoltre della Circolare n° 68 del 25.11.1968 e n° 73 del 29.07.1971.
- La tubazione fissa metallica nell'attraversamento delle murature dovrà essere protetta con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione dovrà essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed alla azione chimica del G.P.L. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.
- Per evitare la fuga di gas in caso di spegnimento delle fiamme é opportuna l'applicazione di adatti dispositivi in commercio.

TITOLO VI° - NORME PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

Art 60 – FORMAZIONE DEI CANTIERI

Quando debba procedersi alla riparazione o alla costruzione di una fabbrica prospiciente una via o altro spazio pubblico, occorre recingere la zona, ove dovrà svolgersi il lavoro mediante assito tenuto da palizzate di sufficiente robustezza, delle dimensioni che saranno, di volta in volta, stabilite dall'Autorità Comunale, all'atto del rilascio dell'autorizzazione da occupare il suolo pubblico, da richiedersi a mente del successivo art. 66.

Sarà consentito di derogare da tale norma solo quando trattasi di lavori di brevissima durata o di piccola entità per i quali sia data, all'Autorità Comunale, sufficiente garanzia a che venga arrecato il minimo disturbo.

All'ingresso dei cantieri dovrà apporsi la tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta titolare della licenza, nonché le generalità del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa e dell'Assistente dei lavori.

Sul luogo dei lavori dovrà tenersi, a disposizione dell'Autorità Comunale, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia dei progetti per i quali è stata rilasciata la licenza di esecuzione.

Art 61 – MISURE DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Il costruttore è responsabile, oltre che della buona esecuzione dell'opera, anche della condotta del cantiere ai fini della pubblica incolumità e di quella degli addetti alla costruzione.

Il Sindaco potrà ordinare tutte quelle maggiori precauzioni che si rendessero necessarie per assicurare l'incolumità e diminuire il disagio del pubblico, nell'esecuzione delle opere che si svolgono in prossimità di vie e di altri spazi ad uso collettivo.

Le prescrizioni del Sindaco e la sorveglianza da esso esercitata non attenua peraltro in modo alcuno la responsabilità degli esecutori dell'opera.

In particolare, per i cantieri che si aprono lungo le ore della notte, appositi segnali luminosi ed opportuni stabili ripari per avvertire i passanti degli eventuali ingombri dello spazio pubblico.

E' vietato, inoltre, di gettare dall'alto materiali di demolizione ancorché minuti, i quali debbono, invece, essere raccolti e calati con le debite precauzioni, in secchi o mediante canale ovvero legati con corde.

Lungo gli spazi pubblici o gravanti da pubblica servitù, i ponti e le impalcature da impiantarsi, per fabbrica od altro devono essere costruiti in modo da escludere la caduta di qualsiasi materiale ed avere i fianchi muniti di stuoie, arelle od assiti, soddisfacendo ad ogni esigenza di solidità e sicurezza.

I ponti, i cavalletti, le andatoie, le scale di servizio ai lavori, le incastellature, debbono essere poste in opera con le migliori regole d'arte ed in modo tale da prevenire qualsiasi sinistro agli operai.

Le funi delle macchine con le quali vengono sollevate da terra ai posti di servizio, i materiali da costruzione, debbono essere munite di organi di agganciamento e di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

Le impalcature dei ponti e delle andatoie debbono essere munite da un corrente a barriera solida fissata all'altezza di m. 1,00 circa dall'impalcatura.

Tali difese debbono essere collocate anche in tutte le altre parti dove vi possa essere qualche pericolo.

Le dette impalcature debbono essere munite di uno zoccolo aderente al tavolato di altezza sufficiente ed in ogni caso non inferiore a cm. 20.

I traversoni debbono essere solidamente ancorati alle armature e collegati con i ponti di servizio.

Ogni piano compiuto deve essere ricoperto con tavolato generale sino a che non sia costruito il solaio definitivo.

E' vietato costruire ponti a sbalzo e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza l'autorizzazione comunale, la quale peraltro, non esonera l'interessato dall'adottare ogni maggiore cautela a garanzia della pubblica incolumità.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di mancanza di cautela nella posa di assi a sbalzo il Sindaco ha la facoltà di ordinare l'immediato sgombero dei ponti e la rimozione degli assi.

Per la costruzione dei ponti a sbalzo o per il collegamento di armature eccezionali per sollevamento di grandi pesi, é necessaria una speciale autorizzazione preventiva.

Valgono, inoltre, le norme di cui al R.D. 14.04.1927 n° 530, D.P.R. 21.04.1955 n° 547 e tutti quelli a venire vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

Art 62 – IMPIANTO DI CANTIERE

Nell'installazione o nell'uso degli impianti di cantiere dovranno adottarsi tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone o alle cose quali vibrazioni, scosse, forti rumori, esalazioni fastidiose, nocive, ecc. ecc.

L'alimentazione degli impianti dovrà poi essere fatta in modo autonomo e cioè valendosi di servizi appositi, essendo di regola vietato di attingere acqua dalle fontane o dai canali pubblici, di mettere rifiuti liquidi in fosse o fogne in maniera anormale, di prelevare energia da condotta di distribuzione per uso non consentito o senza la necessaria autorizzazione, ecc. ecc.

Art 63 – SGOMBERO E TRASPORTO DEI MATERIALI – SCARICHI AUTORIZZATI

Le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla fabbrica saranno senza indugio sgomberati dai materiali di approvvigionamento, macerie o altro.

Solo in caso di assoluta necessità, l'Autorità Comunale potrà permettere il deposito temporaneo con le norme e le cautele da stabilirsi in ogni singolo caso.

I carri o altri mezzi impiegati nel trasporto del materiale dovranno essere costruiti, caricati e condotti in modo che nessuna quantità di materiale venga sparsa durante il trasporto. Le materie provenienti da scavi, demolizioni, ecc. destinate a rifiuto dovranno essere depositate nei luoghi allo uopo designati dall'Autorità Comunale.

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il Costruttore deve far togliere gli steccati, i ponti e le barriere poste per il servizio dei medesimi e restituire alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro.

Eventuali opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite a cura dell'Amministrazione Comunale a totale spesa del proprietario, per il quale venne fatta la manomissione; dette spese, quali risulteranno dalla liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, dovranno essere rifuse entro 10 giorni dall'avviso di pagamento.

Il proprietario che interrompa per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, deve far eseguire quelle ritenute necessarie per eliminare eventuali pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica e per garantire la solidità delle parti costruite. In caso di

inadempienza di tali prescrizioni, il Comune può procedere all'esecuzione d'ufficio, ed a spese del proprietario, delle opere di cui sopra.

Trascorso un mese dall'interruzione delle opere deve cessare ogni occupazione del suolo pubblico con materiali, assiti, ponti e puntellature.

Art 64 – RINVENIMENTI O SCOPERTE

Fermo restando le prescrizioni degli artt. 43 e seguenti della Legge 01.06.1939 n° 1089, circa l'obbligo di denuncia alla competente Autorità da parte di chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico artistico, il D.L., l'assuntore delle opere o il titolare della licenza sono tenuti a fare immediata segnalazione al Sindaco dei ritrovamenti di tale interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione dovrà farsi nel caso di ritrovamento di ossa umane.

Il Sindaco potrà disporre a norma del R.D. 30.01.1913 tutti i provvedimenti che ritenesse utile di adottare in conseguenza di tali scoperte ed in attesa dell'intervento delle competenti Autorità.

ART 65 – IMMOBILI SOTTOPOSTI ALLA TUTELA DELLA LEGGE 01.06.1939 N° 1089

Per i lavori di qualsiasi natura previsti per gli immobili sottoposti alla tutela della Legge 01.06.1939 n° 1089, é necessario il preventivo esame e parere della Soprintendenza ai Monumenti.

TITOLO VII° - DISPOSIZIONI RELATIVE AL SUOLO ED ALLO SPAZIO PUBBLICO

Art 66 – OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO

Quando, in caso di costruzione di nuova fabbrica o di ricostruzione o di restauro delle case ed edifici in genere o per altro giustificato motivo, occorresse la temporanea occupazione di una parte di strada, piazza o altro spazio pubblico, l'Autorità Comunale potrà consentirla in base alla domanda dell'interessato, sotto l'osservanza delle norme e prescrizioni che, sentita la Commissione Edilizia, verranno a seconda dei casi, precisate e dietro il pagamento della corrispondente tassa.

Art 67 - LAVORI NEL PUBBLICO SOTTOSUOLO

Anche per eseguire lavori nel pubblico sottosuolo occorre ottenere la preventiva autorizzazione del Sindaco.

Chi intraprende detti lavori deve provvedere alla costruzione, all'esterno di opportuni ripari, con assiti ed altri materiali idonei, per impedire ogni danno alle persone ed alle cose.

Tali ripari debbono essere muniti di appositi segnali ben visibili di giorno e di notte.

Art 68 – RIMOZIONE DI OPERE CHE OCCUPANO LO SPAZIO PUBBLICO

Il Comune potrà prescrivere la demolizione o rimozione di opere costruite su spazio pubblico o sporgenti sullo spazio sovrastante, quali balconi o gradini, scale e sedili

esterni, paracarri, latrine, grondaie eccessive, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte e finestre a piano terreno che si aprano all'esterno.

Quando tali opere siano state eseguite per concessione a termine delle vigenti leggi all'epoca della loro costruzione, l'Autorità Comunale potrà ordinare la demolizione o la rimozione solo per ragioni di interesse pubblico, salvo il diritto ad eventuale indennità dovuta ai proprietari.

La demolizione o rimozione, quando non sussistano ragioni di pubblico interesse, verrà eseguita in occasione di restauri totali dell'edificio o delle parti in questione.

TITOLO VIII° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI SANZIONI PENALI

Art 69 – NORME TRANSITORIE

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento le opere di cui in appresso dovranno venire ridotte in conformità del Regolamento stesso:

- Gronde rustiche: le case prospicienti vie, piazze e spazi destinati ad uso pubblico il cui tetto sporga con gronda rustica dovranno essere munite di canale di gronda con relativi canali di scarico;
- Muri di cinta: le aree coperte site nell'interno dell'abitato e non conformi al prescritto dell'art. 29 di questo Regolamento dovranno ridursi in conformità a tale articolo;
- Intonacatura e tinteggiatura: le case attualmente esistenti e con fronti non intonacate e tinteggiate a norma dell'art. 19, dovranno essere ridotte tali. Le latrine sporgenti dai muri e comunque visibili da spazi pubblici dovranno essere abolite e sostituite in altro luogo regolamentare.

Le responsabilità dell'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento ricade sul progettista, sul costruttore e sul proprietario delle opere, nei limiti della rispettiva competenza e per eventuali atti o omissioni, essi saranno puniti a norma delle vigenti Leggi.

Art 70 – ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento entrerà in vigore con l'approvazione, ai sensi della Legge urbanistica, da parte della Regione.

Art 71 – MODIFICHE AL PRESENTE REGOLAMENTO ED AL PIANO DI FABBRICAZIONE

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare, in tutto o in parte, il presente Regolamento, nonché il Piano di Fabbricazione.

Le modifiche apportate debbono essere approvate secondo lo stesso procedimento formale eseguito per l'approvazione dello strumento urbanistico che si intende modificare.

Art 72 – OPERE AUTORIZZATE ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la decadenza delle licenze autorizzate che risultino in contrasto con le previsioni del Regolamento stesso fatta eccezione per i lavori che siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data del rilascio.

Qualora l'opera, per causa di forza maggiore, sia stata interrotta e ne sia stata data comunicazione scritta al Sindaco, potrà essere chiesto il rinnovo della concessione a condizione che non siano trascorsi sei mesi dal rilascio.

In tal caso il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà autorizzare il proseguimento dei lavori secondo il progetto di cui alla concessione originaria oppure, a seconda dei casi, richiedere che la parte ancora da eseguire sia modificata o anche soppressa, in modo da rendere l'opera, nel suo insieme, il più possibile conforme al presente Regolamento.

Art 73 – SANZIONI PENALI – CONTRAVVENZIONI

A norma dell'art. 13 della Legge n° 765 del 06.08.1967, salvo quanto stabilito dalle Leggi Sanitarie, per le contravvenzioni alle norme dei Regolamenti Locali di Igiene si applicano:

- a) l'ammenda fino a 2 milioni (£. 2.000.000=) per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dall'art. 32, primo comma della Legge 17.08.1942 n° 1150 e successive modifiche e integrazioni.
- b) L'arresto sino a sei mesi e l'ammenda fino a 5 milioni (£. 5.000.000=) nel caso di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzioni di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della Legge n° 1150 in data 17.08.1942, dell'art. 8 della Legge n° 765 in data 06.06.1967, art. 17 della Legge n° 10 del 28.01.1977.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza concessione edilizia, od in contrasto con questa, si applica, in via amministrativa, una pena pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente seguite, valutate dall'Ufficio Tecnico Erariale.

La disposizione di cui al precedente comma, trova applicazione anche nel caso di annullamento della Concessione.

I proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal presente articolo sono riscossi dal Comune e destinati al finanziamento di opere urbanizzazione, ovvero allo Stato, rispettivamente nell'ipotesi di cui al secondo e terzo comma.

Si fa pure riferimento agli art. 46 e 47 della Legge Regionale n° 51 del 15.04.1975.

Art 74 – SANZIONI PER MANOMISSIONI DI OPERE PUBBLICHE

E' severamente proibito manomettere le opere pubbliche (strade, fognature, acquedotti, ecc. ecc.) per qualsiasi motivo o ragione senza preventiva autorizzazione comunale.

I trasgressori saranno assoggettati a contravvenzione secondo quanto disposto dal precedente art. 73, salvo eventuali più gravi sanzioni penali, ove il fatto costituisca reato.

ALLEGATI:

In allegato al presente “Regolamento Edilizio” e costituenti parti integranti e sostanziali dello stesso:

- a) planimetria scala 1/5.000 (azzonamento);
- b) Tabella dei “Tipi Edilizi”;
- c) Planimetria scala 1/5.000 (stato attuale);
- d) Planimetria scala 1/5.000 (zone omogenee);
- e) Relazione;
- f) Corografia scala 1/25.000;