

P A R T E I I °

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

F A B B R I C A Z I O N E

T i t o l o I °

COORDINAMENTO URBANISTICO

Art. 31 - Osservanza del Piano di Fabbricazione

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le modifiche delle costruzioni esistenti, nonché la impostazione di piani di lottizzazione dovranno osservare le norme stabilite dal Piano di Fabbricazione che fa parte integrante del presente Regolamento.-

Art. 32 - Piani di lottizzazione

La lottizzazione del terreno ad uso edificatorio deve essere preceduta dalla approvazione di un piano di lottizzazione secondo le norme della Legge 6 Agosto 1967 n° 765, come previste nella normativa per le singole zone.

=====

=====

In particolare, per ottenere l'approvazione di un piano di lottizzazione è necessario presentare al Comune istanza in competente sede con allegato il progetto dettagliato che deve essere costituito dai seguenti elaborati:

- a)- Planimetria estratta dal Piano di Fabbricazione, estesa in una zona sufficientemente vasta per riconoscere le connessioni con la urbanizzazione delle zone circostanti, in cui appaia in posizione baricentrica, l'area da lottizzare;
- b)- Planimetria disegnata su mappa catastale, del piano di lottizzazione con indicazione delle strade e degli spazi riservati alla viabilità e con la precisazione degli allineamenti e della altimetria;

- degli spazi od aree destinate ad attrezzature collettive o ad edifici di carattere collettivo, individuandone la delimitazione e destinazione;
 - delle aree soggette o da assoggettare a vincoli o servitù per particolare interesse ambientale, panoramico, monumentale ecc., individuandone la delimitazione e destinazione;
 - delle aree destinate alla edificazione con riferimento ai tipi ammessi per ciascuna di esse;
- c)- Planimetria, in scala non inferiore a 1:500, derivata da rilievo topografico, completamente quotata, anche in altimetria, contenente la rete stradale perimetrale, la rete viabile interna, la distribuzione dei lotti, la delimitazione delle porzioni edificabili e le distanze minime dai confini, l'altezza massima degli edifici, i giardini collettivi, e quanto altro riguarda la lettizzazione;
- d)- Planimetrie come alla lettera c) rappresentanti in modo dettagliato:
- 1)- la rete viaria interna e le sue connessioni e derivazioni da quella principale esterna, quotata anche in altimetria;
 - 2)- la rete di fognatura per lo smaltimento delle acque bianche e nere, con l'indicazione dei vari tronchi di dimensione diversa e dei collettori, sino all'innesto nella fognatura pubblica o negli scarichi autorizzati;
 - 3)- la rete di distribuzione dell'acqua potabile, con indicazione dei diametri di ogni tronco e delle derivazioni;
 - 4)- l'impianto di illuminazione della viabilità interna con indicazione dei centri luminosi previsti;
 - 5)- eventuali altri servizi od installazioni di uso collettivo;

- e)- sezioni tipo di dettagli, in scala non inferiore a 1:100 riferentesi alle opere indicate nel precedente punto d), e particolari costruttivi e descrittivi in scala non inferiore a 1:20 degli elementi caratteristici;
- f)- planimetria in scala catastale con indicazione dei frazionamenti occorrenti per la cessione di aree necessarie per le opere di urbanizzazione;
- g)- tavola od altro elaborato da cui risultino le caratteristiche edilizie e la natura e la portata delle limitazioni previste dal Piano, i rapporti tra superficie coperta e superficie del lotto, le massime altezze consentite, la loro determinazione rispetto alle quote del terreno, i volumi possibili, gli eventuali distacchi dalle strade e dai confini interni, e quanto altro necessario per definire in modo precise le masse edificabili;
- h)- relazione illustrativa nella quale siano specificati in particolare modo i criteri di impostazione del piano, il suo inserimento nella zona, le caratteristiche dei vari servizi previsti e la gradualità nella loro esecuzione.

Alla istanza deve essere inoltre allegato lo schema della convenzione da stipulare e da trascrivere a cura della proprietà, che preveda:

- 1)- la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per la urbanizzazione primaria, precisate all'Art. 4 della legge 29 Settembre 1964 n° 817, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2;
- 2)- l'assunzione a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona o partecipare ai pubblici servizi che il Comune organizzerà nel territorio comunale; la quota è determinata in proporzione all'enti-

tà ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni conformandosi anche a quanto viene prescritto dalle norme che in esecuzione della legge 6 Agosto 1967 n° 765, sono state emanate dal ministero dei LL.PP.; per le lottizzazioni che assolvono in proprio anche la esecuzione parziale o totale delle opere di urbanizzazione secondaria, conformi alle norme espresse in precedenza, dovrà risultare lo sgravio parziale o totale corrispondente, nella determinazione degli oneri relativi;

-) - i termini, non superiori ai dieci anni, entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
-) - congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Il progetto della lottizzazione diverrà operante solo ad approvazione avvenuta, con le modifiche, integrazioni o prescrizioni che verranno indicate in fase di istruttoria dal Comune o da altri Organi competenti e dopo la stipulazione della convenzione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale nei modi e nelle forme di legge.-

Art. 33 - Piani di lottizzazione promessi dal Comune

In assenza di iniziative dei proprietari, eppure quando questi, per l'eccessivo frazionamento della proprietà o per altri motivi, non riescono a raggiungere un accordo per l'edificazione convenzionata di una determinata zona, il Comune potrà avvalersi della facoltà di cui all'ultimo comma dell'Art. 28 della legge 6 Agosto 1967 n° 765.

I piani di lottizzazione per i quali il Comune ha invitato i proprietari delle aree fabbricabili a provvedere entro congruo termine alla redazione, dovranno essere presentati alla approvazione con le stesse modalità indicate nell'Art. precedente. Se essi non aderiscono entro il termine stabilito, il Sindaco provvederà alla compilazione d'ufficio. Sono fatte salve le procedure ed i provvedimenti di legge previsti per i casi di inadempienza.-

Art. 34 - Settori di ristrutturazione

I settori di iniziativa privata, progettati per la ristrutturazione di una zona nel centro abitato, dovranno essere proposti con regolare domanda in competente bello a cui devono essere allegati:

- planimetria estratta dalla mappa catastale estesa in una zona sufficientemente vasta per riconoscere la connessione con la situazione edilizia circostante, in cui appaia in posizione baricentrica il comparto in cui si intende operare;
- planimetria in scala non inferiore a 1:200 della zona da ristrutturare con indicazione degli edifici e della situazione esistente;
- planimetria in scala non inferiore a 1:200 derivata da rilievo topografico con indicazione della soluzione programmata, delle strade, degli spazi interni comuni e riservati, degli accessi, delle distanze tra gli edifici, della loro altezza, e quante altre necessarie, esattamente quotata anche in altimetria, e collegata con gli edifici esistenti sul perimetro;
- profili altimetrici degli edifici del programma in scala non inferiore a 1:200 opportunamente quotati contenenti in accostamento anche gli edifici vicini;
- sezioni caratteristiche in scala non inferiore a 1:200 che rappresentino con la sagoma degli edifici, la situazione altimetrica del terreno e delle strade adiacenti;
- eventuali particolari che illustrino le caratteristiche esterne degli edifici, là dove la situazione ambientale, o l'accostamento con altri edifici di particolare pregio e natura, lo rendessero necessario;
- schema di convenzione, da stipularsi fra le proprietà del comparto, agli effetti della regolarizzazione, degli spazi interni, dei rapporti di costruibilità e del rispetto del

programma, che dovrà essere perfezionato con l'intervento del Sindaco e trascritte, contenente anche la precisa indicazione che nessun onere deriverà al Comune, a qualsiasi titolo, per la realizzazione del programma stesso.

La approvazione del Comune è subordinata:

- al riconoscimento della validità del programma nei riflessi del Piano di fabbricazione, della situazione ambientale e delle norme regolamentari;
- al nulla-osta che potrà essere richiesto agli Enti di competenza;
- alla accettazione, ed introduzione nel programma, delle modificazioni e perfezionamenti ritenuti necessari;
- alla stipulazione, e trascrizione, dell'atto di convenzione, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nei modi e forme di legge.

Il settore edificatorio può essere programmato e proposto per ambiti che riguardino un isolato intero od una porzione ben definita di esso e deve rappresentare effettivamente un intervento capace di produrre un miglioramento nella situazione generale, con la partecipazione di tutte le proprietà interessate.

- aricentrica l'area da seguire;
- b)-planimetria disegnata su mappa catastale con indicazione della strada ;
 - c)-planimetria in scala non inferiore a 1:200 derivata da rilievi topografico, completamente quotata, anche in altimetria con indicazione del tracciato stradale, del suo innesto nella rete viaria esterna, della fognatura per lo smaltimento delle acque, dei centri per la illuminazione e quanto altro necessario per illustrarne le caratteristiche;
 - d)-sezioni tipo di dettagli, in scala non inferiore a 1:100, e particolari costruttivi e descrittivi, in scala non inferiore a 1:20, degli elementi caratteristici;
 - e)-relazione illustrativa che motivi le ragioni della richiesta e che illustri le caratteristiche costruttive.

Alla istanza dovrà essere pure allegato uno schema di convenzione che prescriva l'assunzione di tutti gli oneri di costruzione e di manutenzione a carico degli interessati, che preveda la possibilità da parte del Comune di rendere pubblica la via stessa senza corrispettivo per la sua acquisizione, ma col solo carico di manutenzione, e che fissi il termine per la esecuzione delle opere.

La concessione sarà rilasciata dopo regolare istruttoria durante la quale potranno essere richiesti perfezionamenti nel progetto ed integrazioni nella convenzione, dopo la stipulazione e trascrizione dell'atto di convenzione approvate dal Consiglio Comunale nei modi e forme di legge. -

Art. 36 - Prescrizioni per le strade private

Le strade private dovranno avere una larghezza di almeno 8,00 metri.

In determinati casi, il cui apprezzamento spetterà al Comune, in relazione alla importanza della rete viaria principale, alle sue caratteristiche ed alla situazione altimetrica della zona, potrà essere prescritta la chiusura con cancelli all'imbeccco delle strade private.

La distanza da osservare dal ciglio della strada privata per gli edifici di nuova costruzione e per gli ampliamenti, è quello stabilito dalle norme del Piano di Fabbricazione. Tutti gli edifici che sorgessero in prossimità ed in fregio alle strade private saranno soggetti alle norme del presente Regolamento come se sorgessero in adiacenza con una strada pubblica.

Art. 37 - Prescrizioni particolari per le strade private esistenti-

Per le strade private già aperte, comprese quelle originate da lottizzazione di terreni a scopo edilizio già realizzate e con edificazione avanzata, il Comune potrà invitare i proprietari a provvedere, di comune accordo, alla realizzazione di quei servizi e sistemazioni che, in sede di urbanizzazione generale, saranno necessari per i collegamenti con i servizi che il Comune stesso va man mano attuando nella zona.

CARATTERISTICHE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE

Art. 38 - Altezza degli edifici

L'altezza massima degli edifici è determinata in funzione della larghezza degli spazi pubblici antistanti e come stabilito nel Piano di Fabbricazione per le zone del centro abitato e per quelle di espansione.

Agli effetti della determinazione della altezza degli edifici le vie private vengono assimilate agli spazi pubblici.

L'altezza degli edifici in città nel centro abitato verrà misurata a partire dalla quota più alta del marciapiede stradale antistante ed in mancanza di esso, dal punto fisso di livello fornito dall'Autorità comunale, fino alla quota più alta del piano superiore di gronda e dell'estradosse del solaio sovrastante l'ultimo piano.

L'altezza degli edifici isolati verrà misurata come sopra a partire dalla media della quota del terreno naturale in corrispondenza del perimetro dello stesso edificio.

Nella misurazione della altezza si considerano le mansarde, le gallerie, gli abbaini delle soffitte quando formino corpo unico e non siano contenuti nella inclinazione di 35 gradi sessagesimali con la verticale innalzata dal filo della fronte.

In ogni caso il numero dei piani abitabili stabilito in ogni zona, non deve essere superato. A questi effetti si stabilisce che vengano considerati abitabili i piani che in tutto ed in parte sono utilizzati per scopi diversi dai servizi tecnologici, autorimesse private, cantine, ripostigli, locali di servizio per usi comuni dell'edificio, siano essi ricavati sotto la copertura, oppure a piano terreno e seminterrati, ed ancora i piani che, pur essendo utilizzati per gli

usi suddetti, abbiano l'altezza interna uguale a quella regolamentare delle abitazioni.-

Art. 39 - Altezza degli edifici in rapporto alla larghezza delle strade

Le indicazioni di altezza e di numero di piani fissati dal Piano di Fabbricazione, rappresentano il massimo raggiungibile in ogni zona, ma tale limite massimo può essere raggiunte solo quando tra l'altezza, misurata come indicato nell'articolo precedente, e la larghezza della strada antistante esista un rapporto di 1 su 1.

La larghezza della strada si determina con la minima delle misure prese in corrispondenza del prospetto dell'edificio, normalmente all'asse stradale.

Se un edificio prospetta, in coincidenza parziale e totale, con le sbocce di un'altra via che si innesta, dal lato opposto, nella strada che si valuta, la larghezza da considerare sarà quella che risulterà dalla congiungente dei due spigoli delle sbocce.

Quando un edificio è posto in angolo tra due strade di larghezza diversa, l'altezza che l'edificio potrà assumere in fregio alla via più stretta, sarà pari a quella corrispondente alla via più larga, calcolata come ai commi precedenti sino ad una profondità corrispondente allo spessore del corpo di fabbrica e non oltre ai 12 metri.

Analoghe valutazioni saranno eseguite per gli edifici arretrati dai confini stradali.

La misura delle spazie di arretramento dal filo stradale può essere aggiunta a quella della larghezza della strada ai fini del compute dell'altezza.

Art. 40 - Altezza degli edifici in fregio a spazi e piazze pubbliche

L'altezza degli edifici in fregio a spazi e piazze pubbliche non potrà superare quelle stabilite dal Piano di Fabbricazione, anche se i rapporti tra l'altezza e lo spazio antistante consentissero maggiori possibilità.

=====

=====

=====

=====

Per gli spazi di verde pubblico lambiti e center-nati da strade, l'altezza degli edifici prospettanti in tutto ed in parte su tali spazi deve essere calcolata in base alle sole larghezze stradali.

Gli edifici posti in fregio a spazi e piazze pubbliche potranno risvoltare nelle strade che vi confluiscono, con la stessa altezza, per una profondità pari allo spessore del corpo di fabbrica e non oltre i 14 metri.-

Art. 41 - Edifici arretrati dalla linea stradale, possibilità di arretramenti ed oneri relativi

Nella edificazione in cortina continua, la costruzione di edifici arretrati dalla linea stradale, ove ciò non sia esplicitamente prescritte dal Piano di Fabbricazione, o non sia previste da un Piano di Lottizzazione o da un comparto edificatorio, non può avvenire indiscriminatamente. La possibilità di arretrare deve essere coerente con un programma di impegni, sulla stessa proprietà, e su proprietà diverse, tutta la fronte di un isolato ed una porzione di esse sufficientemente estesa, valida nella composizione formale risultante, e compatibile con la situazione ambientale.

L'area lasciata libera dall'arretramento deve essere sistemata a cura e spese della proprietà e non potrà avere nessuna recinzione.

Negli arretramenti parziali, dove possono crearsi, o essere messi in evidenza muri di frontespizio, la proprietà o le proprietà interessate all'arretramento devono consentire, e provvedere di eseguire, il regolare risvolto delle gronde, decorazioni e motivi architettonici necessari per soddisfare al decoro dell'ambiente.

Il Comune si riserva il diritto di acquisire e destinare ad uso pubbliche le aree degli arretramenti; come sopra realizzate. I programmi di arretramento approvati dall'Autorità Comunale devono essere oggetto di una convenzione da stipularsi con intervento del Comune e regolarmente trascritta.

Art. 42 - Distacco dei fabbricati dai confini e tra i corpi di fabbrica

Il distacco degli edifici dai confini dovrà essere conforme alle prescrizioni del Piano di Fabbricazione e soddisfare alle norme per il calcolo dei certili e spazi liberi in funzione dell'altezza.

Anche tra i corpi di fabbrica distinti di una stessa proprietà e di uno stesso complesso edilizio, dovrà essere osservato un distacco minimo costituito dalla somma delle due distanze che ognuno dei corpi dovrebbe rispettare separatamente, ponendo fra essi un confine ideale.

Tutte le distanze si intendono da misurare a quadro e raggio fra una facciata ed il confine o tra di essa e quella prospiciente.

I corpi di fabbrica articolati che si congiungono possono incontrarsi con un angolo, fra le fronti, non minore di 60 gradi sessagesimali.

Fanno eccezione, per quanto concerne le distanze fra corpi interni di una stessa proprietà, gli edifici industriali e quelli destinati ad attività esclusivamente commerciale ed artigianale che non contengano abitazioni.

Art. 43 - Edifici non frónteggianti spazi pubblici

La costruzione di un edificio su area interclusa, in zona già urbanizzata e caratterizzata da edilizia esistente, potrà essere autorizzata, ferma restando l'osservanza di tutte le norme regolamentari, solo se l'area dotata di accesso diretto verso una strada pubblica od una strada privata aperta al pubblico passaggio, senza preclusioni di transito, anche carrabile, da far risultare mediante atto stipulato con intervento del Comune e trascritto.

Art. 44 - Volumi - Loro determinazione

Ai fini del calcolo del volume deve essere considerato tutto ciò che è realizzabile fuori terra, nonchè la parte di volume interrata eventualmente destinata a residenza, ad ufficio o ad attività produttive con la sola esclusione dei volumi termici

Art. 45 - Calcolo dei cortili e spazi liberi

Tutti i cortili e spazi liberi necessari per aprirvi le finestrate dei vani di abitazione degli edifici a blocco isolato ed a cortina devono avere un'area proporzionale alla superficie dei muri che verticalmente li recingono.

I lati dei cortili e degli spazi confinanti con le altre proprietà, tanto nel caso in cui lungo i confini esistano edifici di terzi di altezza minore, quanto nel caso in cui non esistono edifici, verranno di norma considerati occupati per intero da pareti regolamentari teoriche con altezza pari a quella indicata per ogni zona nel Piano di Fabbricazione;

Ove esistono pareti reali di altezza maggiore, si terrà conto della maggiore altezza.

Potrà essere valutata una minore altezza, delle pareti teoriche di confine solo quando si istituiscono tra le proprietà finitime, atti di convenzione, regolarmente trascritti e stipulati con intervento del Comune, coi quali siano fissate limitazioni di altezza nella costruibilità di ciascuno, e siano previste e preordinate le zone libere regolamentari e le zone di edificazione, oppure quando esistono piani di lottizzazione con edificazione preordinata, regolarmente approvati, e limitazioni imposte dalla necessità di tutelare caratteristiche ambientali.

Nel calcolo della superficie dei muri non si terrà conto di quella dei fianchi degli avancorpi sporgenti non oltre 1,50 metri, così come, tanto nella misurazione dei cortili e degli spazi liberi, che della superficie delle pareti, non si terrà conto delle rientranze che abbiano il lato aperto di lunghezza non superiore a metri 5 e profondità non maggiore della metà di detto lato aperto, considerando perciò la fronte come rettilinea.

In corrispondenza delle rientranze suddette, l'altezza delle pareti virtuali da considerare, sarà equivalente alla altezza media delle pareti effettive che costituiscono il loro perimetro.

Nella verifica dei cortili e degli spazi di forma oblunga che hanno una lunghezza media, superiore al doppio della loro larghezza media, si procederà alla ricerca di un limite di lunghezza che rispetti il rapporto suddette ponendo su questo limite, come se fosse un confine, una parete virtuale di altezza pari a quella minore tra le pareti teoriche e reali del perimetro.

Le porzioni di cortile o spazio libero che eccedono la lunghezza media determinata come sopra, se non raggiungono, con la loro prosecuzione sino al confine reale una dimensione media superiore al doppio della larghezza media, sono considerate regolari.

Per le porzioni di cui sopra che, con la prosecuzione, superano il doppio della larghezza media, si opererà una nuova verifica come espresso precedentemente.

In ogni caso le verifiche saranno sempre effettuate tenendo conto della situazione di pareti più gravose e, quando lungo il confine esistono edifici di pertinenza degli spazi in esame, con altezza minore di quella stabilita nei commi 2 e 3 del presente articolo, le verifiche stesse saranno duplici: una negli spazi racchiusi fra le altezze minori, l'altra estesa sino ai confini di proprietà.

Nei conteggi di verifica, ai cortili e spazi liberi saranno sempre aggregate le appendici, ed i salienti esistenti sul loro perimetro, la cui profondità sia uguale o minore della larghezza.

L'altezza dei muri sarà di norma misurata riferendola alla quota media del marciapiede stradale o del suolo naturale quando il pavimento dei vani di abitazione risulti in tutti i casi a quota eguale o superiore alla stessa quota.

Sarà invece misurata a partire dal piano del pavimento del locale di abitazione più basso, non seminterrato, quando questo pavimento risulti situato a quota inferiore.

In queste ultime case l'altezza regolamentare teorica sui confini verrà maggiorata di una quantità pari al dislivello. Come limite superiore per la misura d'altezza dei muri sarà considerata la più alta fra le quote dell'estradosse dell'ultimo impalcato, e del limite superiore del canale di gronda, non comprendendo nel compute i muri d'attico ed i parapetti, anche se costruiti con struttura piena, purchè non superino i metri 0,90 di altezza.

Art. 46 - Area di certili e spazi liberi composti da proprietà diverse

Agli effetti della applicazione dell'Art. 45, le aree di certile e degli spazi liberi appartenenti a proprietà diverse tra loro confinanti, possono essere collegate tra di loro e coordinate, con i criteri stabiliti nelle stesse Art. 45, mediante atto pubblico, da trascrivere, stipulate con l'intervento del Comune.

Sui confini di proprietà che risultano interni agli spazi convenzionati, sarà tollerata la costruzione di muri di cinta pieni, e recinzioni, con altezza massima di metri 2,50, misurata nei modi stabiliti per le pareti, considerandole come non esistenti, purchè ognuno degli spazi convenzionati abbia una superficie minima in rapporto al volume dell'edificio pari al rapporto esistente tra la superficie totale delle aree convenzionate ed il volume totale degli edifici che di esse beneficiano, tale da assicurare un'adeguata funzionalità; diversamente, a questi effetti, gli spazi dovranno essere resi comuni.

Art. 47 - Certili preesistenti

Nei certili preesistenti, specie in quelli comuni di fatto fra proprietà diverse, può verificarsi il caso che assegnando a ciascun edificio o fronte costruibile l'altezza consentita per la zona dal Piano di Fabbricazione, la superficie totale delle pareti superi quella stabilita in rapporto alla superficie del certile stesso, ma che in relazione all'altezza effettiva degli edifici, esista ancora un margine per raggiungere il rapporto suddetto.

In difetto di una convenzione che regoli la costruibilità generale, si determinerà la superficie delle pareti possibili in base al rapporto con l'area del certile, assegnando a ciascuna proprietà la superficie ad essa spettante in proporzione alla lunghezza della sua fronte.

Ciascuna proprietà avrà diritto di edificare per una superficie uguale alla differenza fra quella che le spetta e quella che avesse già costruita.

Nel caso in cui una o più proprietà avessero già superate la superficie di spettanza, queste superfici verranno dedotte dal computo delle pareti possibili e la ripartizione verrà effettuata esclusivamente a beneficio delle altre proprietà con gli stessi criteri del comma precedente.-

Art. 48 - Sperte di balconi, pensiline, ecc., nei certili

Nei certili è consentita la sporgenza di balconi pensiline ed ogni altre aggette, che non comperti chiusure tali da farle considerare come corpe aggiunte a quelle dell'edificio, per una superficie totale, in proiezione, di 1,20 metri quadrati per ogni metro lineare di fronte.

Nella superficie totale non deve essere inclusa quella delle gronde fino a metri lineari 1,20 di aggette.

La eccedenza oltre tali limiti verrà dedotta dall'area del certile nella valutazione del rapporto certile-pareti.-

Art. 50 - Costruzioni considerate inesistenti

Ai sole effetti del calcolo dei cortili e spazi liberi, sarà considerata inesistente ogni costruzione ad uso autorimessa, ripostiglio, ed altre, non più alta di metri 2,50 dal piano del cortile.-

Art. 51 - Cortili e spazi aperti verso una strada pubblica

si potrà prescindere dal calcolo di verifica, per i cortili e spazi liberi, aperti da un lato verso una via pubblica, ammettendoli senza altro come regolamentari, quando esistano i seguenti requisiti:

- 1)- che l'ampiezza del lato aperto non sia inferiore a metri 9,00;
- 2)- Che la profondità massima non ecceda il doppio del lato aperto verso strada;
- 3)- che l'altezza delle pareti prospettanti su detti cortili e spazi liberi aperti, non superi le altezze che competono alle fronti stradali corrispondenti.-

Art. 52 - Cavedi

Nel riattamento di vecchi edifici, quando non sia possibile prevedere in altre mode alla illuminazione ed aerazione di locali interni, potrà essere consentita la creazione di cavedi, purchè a servizio esclusive di scale, corridoi, ripostigli, dispense, gabinetti e stanze da bagno.

I cavedi devono avere una area libera di almeno $1/20$ della superficie totale dei muri perimetrali con dimensione minima dei lati di metri 3,50.

I cavedi dovranno spingersi sino a livello del suolo, essere aerati in comunicazione diretta dal basso con strade e spazi liberi per mezzo di corridoi e passaggi, aventi la superficie di almeno 6 mq. liberi da chiusure che non siano cancelli, ed essere facilmente accessibili per la pulizia. Il piano di fondo dovrà essere pavimentato.

Non sono ammesse sporgenze di sorta all'infuori di quelle dei davanzali e seglie di aperture sino a 10 centimetri e della gronda fino a 30 centimetri.

Per i cavedi in confine di proprietà per quanto riguarda la parete di confine si procederà come per i cortili e spazi liberi.

L'area occupata dai cavedi è considerata area coperta mentre il volume deve essere dedotto agli effetti della densità.-

Art. 53 - Latrine esterne

Non è ammessa la costruzione di gabinetti da latrina spergenti dai muri e sopra balconate, che costituiscono elemento isolato, non coordinate con l'edificio, e che abbiano accesso dall'esterne, anche nell'interno dei cortili ed altri spazi vuoti e negli androni carrai.-

Art. 54 - Allineamenti tortuosi

In caso di costruzione, ricostruzione e notevole trasformazione di edifici, potrà essere imposta, anche senza ricorrere alla adozione di un piano particolareggiato, la rettifica degli allineamenti tortuosi, sino alla profondità di metri 2.-

Art. 55 - Obblighi degli accessi carrai

Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere dotati di un accesso carrai aperto verso le strade e gli spazi pubblici, che consenta l'accesso all'interno della proprietà e la comunicazione con gli spazi liberi ed i cortili di pertinenza, salvo il caso di comunione dell'accesso come previsto dal successivo Art. 60.-

Art. 56 - Dimensioni degli accessi carrai

La larghezza minima degli accessi carrai di cui all'Art. precedente, non deve essere inferiore a metri 2,80.

Nei casi in cui l'accesso carrai attraversa un corpo di fabbrica, la sua altezza utile, misurata dal piano delle soglie delle aperture, non deve essere inferiore a metri 3,40 e potrà essere dotata di serramenti di chiusura che si aprano a tutta altezza.-

Art. 57 - Conservazione degli accessi carrai esistenti

Gli accessi carrai esistenti, ancorchè di dimensioni inferiori a quelle stabilite nell'Art. 56 potranno essere conservati.

Nei casi di radicale trasformazione degli edifici potrà essere richiesta l'adeguamento degli accessi carrai alle misure regolamentari.

Per gli edifici aventi una fronte inferiore a metri 14 la eliminazione dell'accesso carrai è consentita in rispetto delle norme del successivo Art. 60.-

Art. 58 - Rampe di servizio degli accessi carrai

Le rampe che servono a superare i dislivelli tra il piano stradale e quello interno degli edifici, dovranno essere servite nel tratto terminale verso le strade e spazi pubblici, di una zona in piano lunga non meno di 4 metri.

Art. 59 - Divieti

E' vietato procedere alla apertura di accessi diretti verso le vie e spazi pubblici a servizio di magazzini ed auterimesse private poste in fregio alla strada.

Tali accessi dovranno essere aperti verso l'interno della proprietà servita dall'ingresso carraie dell'edificio.-

Art. 60 - Eccezioni

Per i fabbricati aventi una fronte inferiore a metri 14 è consentite l'esenere dell'ingresso carraie individuale ai rispettivi certili e spazi interni qualora questi ultimi possano essere accessibili, mediante atto di costituzione di servitù stipulate con intervento del Comune e regolarmente trascritte. Agli effetti regolamentari la servitù di passaggio carraie non può essere estesa a più di tre proprietà.

Gli edifici sprovvisti di accesso carraie, specie nel centro abitato potranno conservare la situazione attuale sine al momento in cui non si proceda a radicale trasformazione, ricostruzione e ristrutturazione.

In ogni caso è però obbligatoria la diretta comunicazione tra le vie e gli spazi interni.-

T i t o l o I I I °

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

Art. 61 - Decore degli edifici

Tutti i muri nuovi e rifatti ad eccezione di quelli di pietra, in mattoni speciali e con altre rivestimento ammesso dal Comune, dovranno, se visibili comunque da spazi pubblici, essere intonacati e tinteggiati a regola d'arte. Non si potranno eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista dipinture figurative ed ornamenti di qualunque genere e restaurare quelli esistenti senza avere presentato al Comune i relativi disegni ed avere ottenute la licenza. -

Nella progettazione di fabbricati di nuova costruzione con locali destinati a negozi, dovranno essere previsti opportuni spazi per la collocazione di insegne.

E' vietato collocare tubazioni per il gas e per l'acqua sulle facciate verso strada. E' altresì vietato costruire canne da fumo applicate ed incassate nelle pareti poste in fregio a spazi pubblici a meno che non siano convenientemente isolate. I comignoli sfocianti sulla copertura dovranno essere distanziati dal file esterno non meno di metri 1,00 se il file esterno coincide con quello stradale, e superare in altezza di almeno 1 metro in tutte le direzioni i tetti e le finestre adiacenti.

Art. 62 - Sperti, aggetti, emergenze sul suolo pubblico

Le sporgenze dovute a decorazioni, davanziali, infissi e simili, sino alla quota di metri 3,50 non potranno superare la misura di centimetri 5 rispetto alla verticale innalzata dal file stradale.

Oltre alla quota di metri 3,50 per le strade con marciapiedi rialzati e di metri 4,50 per le strade e spazi pubblici sprovvisti di marciapiedi rialzati, le sporgenze potranno raggiungere i centimetri 15.

La misurazione in altezza verrà effettuata rispet-

te alla quota media del marciapiede davanti alla fronte dell'edificio.

Art. 63 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

I terrini per gli esalatori, dovranno essere collocati a distanza non minore di metri 1,00 dalla fronte dell'edificio verso strada, dovranno essere solidamente costruiti, posti in opera in modo da evitare pericoli di caduta e convenientemente raggruppati per il loro migliore aspetto, dovranno superare in altezza di almeno 1 metro in tutte le direzioni i tetti e le finestre adiacenti.

Così pure per le antenne e per qualsiasi altra sovrastruttura.

E' vietata l'apposizione di figurazioni e scritte pubblicitarie al di sopra delle strutture terminali delle fronti degli edifici e addossate ai frontespizi ed ai velumi tecnici.

Art. 64 - Sperti ed aggetti di balconi, insegne a bandiera, pensiline e gronde sul suolo pubblico

La spergenza massima ammessa, ove esiste marciapiede rialzato dal piano stradale, è pari ad $1/10$ della larghezza stradale e dello spazio pubblico antistante, con altezza minima, dal piano del marciapiede, di metri 3,50 e comunque con aggetto che risulti inferiore alla larghezza del marciapiede di 10 centimetri, e non superiore a metri 1,20 in totale.

Nelle strade e spazi pubblici sprovvisti di marciapiedi rialzati, la spergenza massima ammessa è sempre di $1/10$ della larghezza antistante, con un limite di metri 1,20, ma l'altezza minima dal piano viario non dovrà essere inferiore a metri 4,50.

I balconi con parapetti pieni, anche solo sui fianchi, e quelli muniti di quinte laterali, anche parziali, che si estendono da piano a piano, nelle strade e spazi pubblici di larghezza inferiore a metri 9,00, sono consentiti solo con sperte massime di centimetri 50.

Nelle strade di larghezza maggiore di metri 9,00 i balconi con quinte laterali e con parapetti laterali piani dovranno distare dai confini della proprietà non meno di 3 metri; la distanza dei balconi in aggette con parapette a ghirno, dai confini della proprietà è stabilita in metri 1,50.

Le insegne spergenti a bandiera, per quante riguarda le sporgenze e le altezze dal suolo, devono rispettare i limiti stabiliti per i balconi e daranno luogo alle tassazioni per occupazione di suolo pubbliche e pubblicità.

La concessione avrà carattere di precarietà e potrà essere revocata a giudizio del Comune con semplice preavviso di un mese.

Non sono ammessi costruzioni di corpi chiusi in aggette sul suolo pubbliche.-

Art. 65 - Insegna a parete, mestre di merci, lampade, segnali luminesci

Per quante riguarda la spergenza e l'altezza sul suolo pubbliche di insegne a parete, mestre di merci, lampade, segnali luminesci e simili, si osserveranno i limiti stabiliti nell'articolo precedente.

La installazione dovrà in ogni caso essere eseguita senza turbare l'aspetto esterno degli edifici.

Si farà luogo a tassazione per occupazione del suolo pubbliche quante la spergenza supera i 5 centimetri, come all'articolo precedente.

La concessione avrà carattere di precarietà e potrà essere revocata a giudizio del Comune con semplice preavviso di un mese.

Art. 66 - Tende spergenti sul suolo pubbliche a piano terreno

Nelle strade e spazi pubblici sprevvisti di marciapiedi rialzati, è vietata la installazione di tende spergenti se non sono collocate a metri 4,50 dal piano stradale.

Nelle strade e spazi pubblici muniti di marciapiedi rialzati, è concessa la installazione di tende purchè la loro

altezza e quella dei supporti ed appendici non sia minore, nel punto più basso, a metri 2,50 dal suolo. In ogni caso l'aggetto deve essere inferiore di almeno 30 centimetri alla larghezza del marciapiede.-

Art. 67 - Caratteristiche delle insegne, mostre di merci, tende

Tutte le insegne, mostre di merci, vetrinette, targhe, e quante altre si vuole installare a scopo di richiamo e di pubblicità, all'esterne degli edifici, visibili da spazi pubblici e aperti al transito, oltre a rispettare, per quante riguarda la sporgenza e l'altezza dal suolo, le norme indicate negli Art. 64 - 65 - 66 del presente Regolamento, devono avere caratteristiche per forma, colore ed uso dei materiali, decorose ed intense all'ambiente ed all'edificio su cui vengono installate.

Anche il testo delle scritte dovrà risultare accettabile ed essere corretto nella forma linguistica.-

PRESCRIZIONE DI CARATTERE SPECIALEArt. 68 - Sistemazione di aree scoperte

Nelle zone in corso di urbanizzazione e di edificazione, gli spazi circostanti gli edifici e tra essi compresi, dovranno essere sistemati e mantenuti decorosamente.

La stessa disposizione si applica anche nel caso di aree non ancora edificate e, per qualsiasi ragione, non edificabili. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di imporre la recinzione quando la ritenga opportuna.

La recinzione per i terreni che non possono essere sistemati decorosamente e che presentano e consentano visioni inadeguate all'ambiente dovranno essere opache e di altezza da stabilirsi.-

Art. 69 - Recinzione delle aree scoperte - Caratteristiche delle recinzioni

Le aree comprese nelle zone già urbanizzate frangenti vie e piazze, aperte al traffico, devono essere opportunamente recintate.

Le recinzioni aventi carattere definitivo poste in fregiate a dette vie e piazze, devono avere carattere decoroso, intese all'ambiente, costituite da muri pieni e cancellate su zoccolo pieno, a seconda delle prescrizioni zenali del Piano di Fabbricazione, munite di una zoccolatura in pietra naturale ed artificiale.

Analogha prescrizione si applica anche alle recinzioni di divisione di giardini e dei certili visibili da vie pubbliche e soggette al pubblico transito.

Art. 70 - Gronde

Le gronde, la cui sporgenza ed altezza dal suolo dovranno essere determinate nei limiti stabiliti dal precedente art. 64, dovranno essere costruite in pietra naturale e artifi-

ciale, in materiali metallici ed anche in legne quando ciò sia richiesto dal carattere del fabbricato, di provata solidità, ed essere munite di raccoglitori per le scariche delle acque meteoriche.-

Art. 71- Infissi di porte, finestre, inferriate e vetrine

In tutti gli edifici di nuova costruzione ed in fase di riattamento, le aperture prospettanti strade e spazi pubblici, anche nelle zone di arretramento concesse dal Comune a norma del presente Regolamento, devono avere serramenti, che a piano terreno sino a metri 4,50 dal suolo dove non esiste marciapiedi rialzate e sino a metri 3,50 dove esiste marciapiede rialzate, non si aprano sul suolo pubblico.

Per quanto concerne i serramenti, le inferriate, le serrande con apparecchi a sporgere e le persiane delle finestre dei piani inferiori non è ammessa alcuna sporgenza dal file di fabbricazione nelle strade sprovviste di marciapiedi rialzati, sino alla quota di metri 4,50 dal suolo mentre per le strade con marciapiedi rialzati la sporgenza è consentita al di sopra di metri 3,50.

Tutti i serramenti di porte, finestre e vetrine gli apparecchi e accessori relativi devono essere costruiti in modo decoroso, intonate con le caratteristiche del fabbricato.-

Art. 72 - Finestre dei sotterranei

Le finestre dei sotterranei, se sono poste in fregio alla strada e nelle zone di arretramento concesse dal Comune, devono essere munite di inferriate. Sono tollerati gli infernetti e le becche di lupe che si aprono nei marciapiedi per gli edifici che già ne sono previsti sino a che non si operino lavori di trasformazione. Il Comune potrà però ordinare un miglioramento nella grigliatura secondo disposizioni da impartire caso per caso.-

Art. 73 - Perticati

La costruzione di perticati in fregio a strade e spazi pubblici può essere consentita, là dove non estino ragioni di carattere ambientale, quando viene preposta per tratti di fronte organicamente coordinati con un programma unitario e con obblige di transito pubbliche.

L'altezza dei pertici non dovrà essere in nessun caso inferiore a quella regolamentare del piano terreno dell'edificio e la larghezza non inferiore a metri 3,50.

Le colonne e pilastri dovranno essere eseguiti e rifiniti con pietra naturale ed altro materiale idenee così come la pavimentazione, a giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Le seglie dovranno essere in masselli di pietra da taglie di conveniente lunghezza.

I pertici dovranno essere dotati di impianto di illuminazione completi di centri luminesci da installarsi secondo le direttive che verranno impartite dal Comune.

La manutenzione della pavimentazione e dell'impianto di illuminazione, comprese le sostituzioni quando ciò si rendersi necessari e la nettezza, sono a carico del Comune.

Il volume dei perticati verrà dedotto, al netto, dal volume dell'edificio agli effetti della densità.

Sulle i pertici la installazione di insegne, mostre di merci, targhe ecc. potrà avvenire solo sulla parete e mai nell'intercolonia e trasversalmente. La loro sporgenza massima non potrà superare i centimetri 10.

Negli intercoloni di testata non sono consentite le mantovane.-

Art. 74 - Marciapiedi

La costruzione e la ricostruzione dei marciapiedi di qualunque specie, in pietra naturale, in cemento, ed altri materiali, rialzati e non, rispetto al piano stradale, nelle strade e spazi pubblici già aperti al pubblico transito, ed in quelli da aprirsi nelle zone di espansione, si farà per iniziativa del Comune a sue spese.

I proprietari delle aree fronteggianti hanno l'obbligo di contribuire alla spesa relativa per metà, da rimborsarsi al Comune in sei rate bimestrali.

Il contributo di ciascuna proprietaria sarà proporzionale alla lunghezza della fronte e si calcolerà per una larghezza pari al 12,50% della larghezza stradale e dello spazio antistante, con un massimo di metri 1,50.

Agli effetti del contributo, nelle strade in cui la pavimentazione si estende con le stesse caratteristiche su tutta la larghezza, la compartecipazione di ciascuna proprietà sarà calcolata come al comma precedente, parificandola a quella dei marciapiedi. Fra un concorso di spesa da parte dei proprietari ed il successivo, non dovrà intercorrere un intervallo minore di venti anni. Per un fabbricato appartenente a diversi proprietari, la ripartizione del contributo si farà in base al reddito imponibile di ciascuna proprietà.

La manutenzione è sempre a carico del Comune.-

Art. 75 - Accessi carrai nei marciapiedi rialzati

L'apertura e la conservazione di un accesso carraio per l'attraversamento di un marciapiede rialzato in fregio a strade e spazi pubblici sono assoggettati ad autorizzazione.

Le opere necessarie per rendere funzionale l'accesso dal piano stradale, sono a carico dell'avente diritto e debbono essere eseguite secondo le prescrizioni che verranno impartite dal Comune.

Art. 76 - Canali di gronda e pluviali

I tetti di tutti gli edifici verso vie e spazi pubblici devono essere dotati di opportuni canali di raccolta di ampiezza sufficiente per contenere le acque meteoriche, e convogliarle verso i tubi pluviali di scarico.

I pluviali dovranno essere incassati nella parte inferiore fino a metri 3,50 dal suolo.

Lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire nella fognatura e nelle cunette stradali esistenti.

Art. 77 - Ripari ai tetti inclinati

I tetti che per la loro inclinazione ed esposizione possono provocare cadute di neve sulla strada, devono essere muniti di ripari adatti.-

Art. 78 - Scarice dell'acqua sul suolo pubblico

Le acque provenienti dai cortili, giardini, spazi liberi e da qualsiasi altre sedime private, non possono defluire sul suolo pubblico liberamente, ma devono essere raccolte ed allontanate con apposita fognatura.

Parimenti è vietato lo stillicidio verso vie e spazi pubblici delle pensiline e delle copertine di coronamento dei muri di cinta che devono essere costruiti in modo tale da far defluire le acque verso l'interno delle proprietà.-

PARTE III°

NORME E PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 79 - Rispetto delle caratteristiche ambientali

Gli edifici e le opere da costruirsi entro ed in prossimità delle zone che, per le caratteristiche ambientali sono dichiarate soggette a protezione, dovranno rispettare le particolari prescrizioni che, caso per caso, potranno essere impartite dalla Amministrazione Comunale.

I programmi per opere edilizie singole o per lottizzazione di terreni a scopo edilizio, nelle zone che presentano particolari caratteristiche ambientali, dovranno essere adeguati a queste particolari caratteristiche, rispettare determinati scopi prospettici e tendere ad una valorizzazione dell'ambiente stesso. Per queste scopi il Sindaco, su conforme parere della Soprintendenza dei Monumenti, sentita la Commissione Edilizia, può imporre particolari prescrizioni e limitazioni.-

Art. 80 - Edifici di interesse artistico, storico e monumentale

Le opere da eseguirsi negli edifici di interesse artistico, storico e monumentale soggette a vincolo, comprese quelle di manutenzione interna, anche se non visibili dagli spazi pubblici, possono essere autorizzate solo dopo favorevole parere da parte della Soprintendenza dei Monumenti.

Anche per la esecuzione di opere di qualsiasi natura e per le nuove costruzioni in prossimità degli edifici suddetti si useranno particolari cautele nell'esame delle istanze e si potranno prescrivere particolari condizioni nel rilascio delle licenze edilizie.-

Art. 81 - Lapidì, stemmi, targhe stradali, infissi di interesse
pubbliche e numeri civici

Le lapidi e gli stemmi poste sugli edifici privati a ricordo e commemorazione di personaggi ed eventi storici sono inalienabili senza il consenso del Sindaco.

Qualora la rimozione fosse necessaria per demolizione degli edifici e per cause di forza maggiore, le proprietà avranno l'obbligo di provvedere con le dovute cautele conservandole in sito e depositandole in luogo indicato dal Comune. Il ricollocamento potrà avvenire a cura del Comune sugli edifici eventualmente ricostruiti e sistemati, e sulle aree libere risultanti senza alcun onere. Il Comune ha la facoltà di apporre sui prospetti degli edifici, sulle recinzioni e sulle aree libere, in fregio, alle strade e spazi pubblici, previa avviso alle proprietà interessate: le targhe e le scritte per la numerazione delle case, per la denominazione di piazze e vie, piastrelle e capitali per indicazioni altimetriche, di tracciamento ed individuazione di impianti pubblici di illuminazione, di semafori, della segnaletica stradale, i supporti per la illuminazione pubblica, le targhe indicatrici per la viabilità, ed ogni altra installazione che riguardi i servizi di carattere collettivo.

Nei casi di riforma e ricostruzione degli edifici si provvederà come al secondo comma del presente articolo.-

Art. 82 - Opere cimiteriali

Tutte le opere riguardanti la costruzione di cappelle, monumenti e rilievi marmorei da eseguirsi nel Cimitero da parte dei privati, sono soggette ad autorizzazione ed i progetti relativi dovranno essere sottoposti con la stessa procedura delle opere edilizie.-

PARTE IV°

N O R M E I G I E N I C H E E D I L I Z I E

T i t o l o I°

PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

Art. 83 - Salubrità del terreno, provvedimenti per terreni umidi

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia stato utilizzato come deposito di immondizie, di letame e di altre materiale insalubre che abbiano comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato, rimuovendo le materie nocive e rendendo salubri le condizioni del sottosuolo.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido ed esposto all'invasione di acque sotterranee e superficiali, si dovrà provvedere ad un sufficiente drenaggio ed alla adozione di tutti gli accorgimenti necessari per proteggere le fondazioni e le murature contro l'umidità e gli allagamenti.

E' proibito l'uso di materiali igroscopici per le fondazioni e le chiusure perimetrali.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

E' proibito l'impiego di materiali di demolizioni salinizzati ed inquinati come pure l'uso di terre e materiali provenienti da luoghi malsani e non ben puliti.-

Art. 84 - Acquai e scarichi di acqua

In ogni fabbricate destinate ad abitazione dovrà essere installate in ubicazione opportuna, che non sia la latrina

e l'antilatrina, un acquaie per ogni alleggie, anche se esse sia cestituite da un solo locale. Ogni acquaie ed ogni altre apparecchie per l'erogazione di acqua dovrà avere le scariche provviste di chiusura idraulica permanente con un battente di acqua non inferiore a 3 centimetri.-

Art. 85 - Acqua potabile

Ogni fabbricato dovrà essere provviste di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitati in modo da garantire regolare rifornimento in ogni alleggie.

Dev'è tecnicamente possibile, e salve diritti privati, per le nuove costruzioni è fatte obblige l'allacciamento all'acquedotto comunale.

L'acqua potabile predetta dalle sergenti e da pezzi dovrà risultare potabile all'analisi dei laborateri di Igiene competenti. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente agli edifici dovranno essere costruiti a regola d'arte, essere di acciaie zincate ed altre materiale idonee e non avere contatti con condotti di fognatura ma essere separati con opportune protezioni.

Le sergenti ed i pezzi di acqua potabile devono distare almeno 10 metri dai pezzi neri, da depositi di letame e di immondizie.

I serbatoi d'acqua devono essere muniti di chiusura stagna ed essere ispezionabili e ripuliti.-

Art. 86 - Cappe e camini, farnelli ecc.

I predetti gassosi della combustione ed i vapori dovranno essere eliminati dai locali mediante cappe e relative canne ed altri mezzi di riconosciuta efficacia.

Nelle case di nuova costruzione e, a giudizio del Sindaco, anche nelle case preesistenti, le cappe dei farnelli dovranno avere canne impermeabili, di superficie liscia e chimicamente inattaccabili, che si spingano sopra

alla copertura per almeno un metro. I camini per use industriale dovranno elevarsi, sopra l'altezza di cui sono suscettibili i fabbricati nella zona e zone adiacenti, entro un raggio di 50 metri dai camini stessi, di almeno sei metri.-

Art. 87 - Fognature

Tutti gli scarichi di acque bianche e luride dovranno essere convogliati nella fognatura comunale.

Qualora la fognatura comunale non esistesse si provvederà, di volta in volta, a concordare il modo di scariche delle acque luride.

E' tollerato l'impiego dei pezzi neri a tenuta, ove sia impossibile l'immissione nella fognatura pubblica.

Comunque avvenga lo scarico, le acque luride dovranno essere depurate e chiarificate per mezzo di una fossa settica di tipo approvata dalla Amministrazione Comunale, capace di smaltire, dopo un ciclo che comprende la sosta di 24 ore per la depurazione anaerobica ed aerobica, un volume calcolato su un consumo medio di 200 litri per abitante al giorno. Nelle fosse settiche non devono essere immesse le acque meteoriche.

I liquidi che defluiscono dalla fossa settica dovranno essere sufficientemente limpidi ed inodori e, dove non è possibile alcun altro modo di smaltimento, potranno essere dispersi a scopo irrigatorio in una rete di tubi sotterranei collocati alla profondità di almeno 40 centimetri, là dove il terreno dimostra sufficiente capacità di assorbimento e non si attinga acqua con pozzi ed altri mezzi dalla falda superficiale.-

Art. 88 - Protezione dall'umidità ed isolamento termico

Le murature esterne dei fabbricati dovranno dare sufficiente garanzia per l'isolamento dell'umidità e per la coibenza termica.

Pertanto si escludono tutte quelle murature di spessore inferiore ai centimetri 40, che non siano costituite da elementi formanti camera di aria isolante e da materiali speciali particolarmente idonei a fornire garanzie richieste.

Tutti gli edifici aventi il piano terreno destinato ad abitazione, non cantinati, dovranno essere provvisti di un vespaie di isolamento dal terreno della altezza di almeno 40 centimetri, poste al di sotto del sottofondo del pavimento e dal solaio, costituite da ciottoloni di grandi dimensioni, oppure da semplice intercapedine aerata.

Analogamente si dovranno proteggere i locali destinati ad abitazione, ricavati nei piani sotto le coperture orizzontali ed in quelli posti immediatamente sotto i tetti normali, con la impermeabilizzazione delle parti soggette alle precipitazioni meteoriche e con la formazione di strati coibenti che evitino brusche variazioni di temperatura.-

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 89 - Superficie ed altezza dei locali, seppalchi

Non potranno essere costruiti locali di abitazione cioè destinati a dimora abituale di persone, cucine e pertinenze che non abbiano superficie in pianta di almeno 8,00 metri quadrati e con una larghezza minima di 1,80 metri lineari.

Sarà consentita la costruzione di cucinini di superficie inferiore a 8,00 metri quadrati purchè previsti di regolare finestre prospettanti su spazio aperte.

Sono ammesse cabine di cottura quando abbiano una superficie non ~~inferiore~~ superiore a 2,00 metri quadrati, siano accessibili da locali regolarmente illuminati e ventilati e siano previsti di adeguata ventilazione forzata.

Nelle case di nuova costruzione l'altezza dei locali sarà la seguente:

- per il piano terreno: altezza dal livello del marciapiede, e dal terreno antistante, all'intradosse del soffitto, non minore di metri 3,30; altezza interna netta non minore di metri 3,00.
- per i piani superiori: altezza da pavimento a pavimento non minore di metri 3,30; altezza interna netta non minore di metri 3,00.

L'altezza netta dei locali si misurerà dal pavimento al soffitto ed a metà sacca per le volte.

Per i locali di sottotetto sarà ammessa l'altezza interna netta per almeno metà del soffitto di metri 2,80 e, per la residua porzione del soffitto inclinato, l'altezza media non inferiore a metri 2,50 con un minimo di gronda di metri 2,20.

Nei locali di abitazione, nei depositi e magazzini, anche di case preesistenti, gli impalcati a mezzaria saranno ammessi solo quando si verificano le seguenti condizioni:

- 1)- il locale abbia una altezza minima netta di metri 5,40
- 2)- il soffitto non sia chiuso con pareti, nel lato prospiciente il vano a cui è funzionalmente collegato; fanno eccezione le sole parti piene determinate da esigenze strettamente strutturali.
- 3)- la proiezione orizzontale del soffitto non ecceda la metà della superficie del locale, escludendo nel computo le scale di accesso.

Nel vecchio nucleo per operazioni di rinnovamento che non comportino l'abbattimento totale degli edifici e nell'inserimento di nuovi edifici nelle cortine esistenti, allo scopo di non alterare una situazione ambientale riconosciuta valida e da tutelare, l'altezza dei piani terreni potrà essere ridotta anche in misura minore di quella indicata al 3° comma lettera a), con un minimo di metri 3,10 e l'altezza interna non inferiore a metri 2,70.

Le speciali norme che regolano le altezze degli ambienti nelle leggi per l'incremento dell'edilizia economica e popolare, per l'edilizia sovvenzionata e per l'edilizia rurale, potranno essere rispettate in deroga alle altezze del presente Regolamento.-

Art. 90 - Aerazione ed illuminazione dei locali

Ogni locale di abitazione dovrà avere almeno una finestra, opportunamente collocata, che si affacci direttamente verso spazi pubblici, e spazi regolamentari e certili.

E' consentita la mancanza di finestre solo per corridoi e per piccoli vani di ripestiglie di superficie non superiore a metri quadrati 4,00.

Gli altri vani di servizio, come bagni e cucinini, possono prospettare su spazi aperti anche non regolamentari.

Per i corridoi di uso comune per l'accesso a più appartamenti ed a scale è richiesta una conformazione planimetrica tale da evitare notevoli sviluppi, ristrettezza di passaggio ed andamento irregolare.

La superficie netta di illuminazione e di aerazione delle finestre dovrà raggiungere almeno 1/10 della superficie del pavimento.

Le porte balcone, agli effetti del conteggio, verranno considerate di altezza minore, rispetto a quella reale, di 60 centimetri.

Anche i vani scala dovranno essere convenientemente aerati ed illuminati.

Art. 91 - Setterranei, cantine, vespai.

Non potrà essere adibite ad uso di abitazione permanente, anche nelle case esistenti, alcun locale che in tutto ed in parte della sua altezza sia setterraneo.

L'uso dei locali semisetterranei per altre utilizzazioni di carattere complementare o commerciale, come magazzini, depositi, cucine, forni, frigoriferi, lavanderie collettive, ecc., è subordinato alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio del seminterrato sia situato a quota superiore al livello massime delle acque del sottosuolo di almeno metri 0,50 e sia provvisto di vasca antiaves a tenuta;
- le scariche regolamentare delle acque avvenga in modo che non si verificchino rigurgiti;
- l'altezza minima dei locali sia di metri 3,50 con sporgenza minima netta di metri 1,50 sul piano di spiccate;
- il pavimento risulti impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;
- la superficie di diretta illuminazione sia pari ad 1/10 della superficie del locale, con finestre apertesi a non meno di metri 0,25 dal piano di spiccate ed aventi una altezza non inferiore a metri 0,80.

La utilizzazione dei locali completamente al di sotto del piano terreno è ammessa per gli usi e con le condizioni sopra dette quando i medesimi locali sotterranei prospettino su intercapedini della larghezza di almeno metri 1,50 aperte superiormente, oppure nel caso in cui i locali siano provvisti di impianto di condizionamento d'aria riconosciute idonee dalla competente Autorità.

Art. 92 - Latrine, bagni, deccie

Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale dovrà essere provvisto di latrina, bagno e deccia, opportunamente collocati nell'alloggio.

Per i locali destinati a negozi dovrà essere prevista una latrina per ogni singolo negozio.

I dormitori per più persone, i convitti, gli educandi, gli alberghi, le pensioni e simili, dovranno avere almeno una latrina per ogni dieci persone, separati per sesso, ed un bagno e deccia ogni cinque persone.

Gli ambienti di latrina dovranno avere superficie di almeno 2,00 mq. e larghezza di almeno 1,00 metri.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti, queste fino all'altezza di metri 1,60, dovranno essere di materiale impermeabile, liscie alla superficie e di facile lavatura.

Le pareti di separazione dagli altri locali non dovranno avere uno spessore inferiore a cm. 12.

Le tubazioni delle latrine saranno provviste di sifone prima della immissione nella rete di scarico e saranno collegate a canne di ventilazione prolungate fin sopra il tetto.

Le latrine dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre e lucernari apribili, con superficie di almeno mq. 0,70.

Le antilatrine dovranno avere il lato minimo di almeno cm. 90.

Negli edifici adibiti ad uso pubbliche ed in altri casi particolari potrà essere consentita l'aerazione meccanica di bagni e latrine a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, accertata l'idoneità dell'impianto nelle fasi di previsione e di realizzazione.

T i t o l o I I I °

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 93 - Norme edilizie per gli edifici industriali, commerciali e simili

Le costruzioni non residenziali, dovranno uniformarsi oltre che per analogia a tutte le disposizioni contenute negli articoli del presente Regolamento, alle norme che seguono:

- a)- avere dei locali con cubatura non inferiore ai mc. 10 e superfici non inferiori a mq. 2,00 per ogni lavoratore impiegato, con pavimenti a superficie unita, impermeabile e lavabile e con pareti di materiale lavabile ed impermeabile fino all'altezza di m 1,60, quando ciò sia richiesto dall'Ufficio Sanitario;
- b)- avere una sufficiente ventilazione (effettivamente attuabile ad ambiente chiuso);
- c)- godere di abbondante luce naturale;
- d)- possedere locali per refetterie, spogliatoi, ambulatorie, camere di medicazione ed di adeguato numero di lavabi, in conformità alle prescrizioni di legge e regolamenti sull'igiene del lavoro; detti locali dovranno avere almeno i requisiti normali di abitabilità stabiliti dal presente Regolamento per i locali di abitazione, oltre quelli previsti dalle disposizioni sull'igiene del lavoro;
- e)- essere dotati di latrina ed orinatoio separati per sesso in ragione di una latrina e di un orinatoio ogni 15 operai e una latrina ogni 15 operaie, in locali non comunicanti con i locali di lavoro ma separati da spazi aperti e da antilatrine direttamente arieggiate da finestre di superficie di almeno mq 0,80. Non potrà essere consentita l'occupazione ad uso industriale di locali che non cer-

rispondano alle norme speciali del presente articolo e dei provvedimenti legislativi e regolamentari sull'igiene del lavoro, salve che esigenze speciali di lavorazione, riconosciute imprescindibili dalle Autorità competenti, consentano la deroga alla osservanza delle norme su indicate e salve il caso di locali di uso speciali di cui si escluda, nel modo più assoluto ed evidente, la permanenza, anche temporanea, di persone.

Art. 94 - Locali di uso collettivo

I teatri, i cinematografi ed i locali in genere destinati ad uso pubblico, devono uniformarsi, sia per quanto riguarda la costruzione che per l'esercizio, alle norme di legge ed alle particolari regolamentazioni vigenti per ogni caso. -

Art. 95 - Fabbricati rurali ed annessi

1°) Sono considerate costruzioni rurali quelle che servono alla abitazione degli addetti all'agricoltura, al ricovero e all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile e che comunque, siano inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.

Il terreno destinato a costruzioni rurali dovrà essere asciutto, e, ove sia necessario, munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei luoghi di deposito, si trovi ad almeno due metri sopra il livello massimo della prima falda acquifera.

Il Comune potrà comunque imporre ulteriori provvedimenti atti ad impedire l'eventuale diffondersi dell'umidità.

I cortili e le aie, gli orti ed i giardini (anche esistenti) annessi alle case rurali dovranno essere provvisti di scolo in modo da evitare impaludamenti in prossimità delle case; per lo stesso scopo si dovrà provvedere allo scarico delle acque meteoriche.

I fabbricati destinati ad abitazione dovranno essere adibiti unicamente a tale uso, essere isolati da costruzioni di altro uso e orientati in modo tale da garantire il soleggiamento delle fronti provviste di finestre di locali di abitazione normale.

2°) I locali dovranno avere un'altezza netta minima di m. 2.90 per il piano terreno che per i piani superiori. Il pavimento del piano terreno dovrà essere sopraelevato di almeno cm. 40 sul piano di campagna e dovrà essere isolato con sottostante vespaio areato.

Nell'interno della casa ogni focolaio dovrà essere munito di cappa ed avere una apposita canna da fumo che si prolunghi sopra i tetti con fumaiolo all'altezza di almeno un metro.

Tutte le finestre dovranno essere munite di reticelle antimosche. Per tutte le altre prescrizioni riguardanti locali adibiti ad abitazione valgono le norme degli articoli precedenti del presente Regolamento.

I luoghi di deposito dei predetti agricelli dovranno essere asciutti, ben aerati, intonacati a civile con pavimento a superficie unita composta da materiale atto ad evitare la formazione di polvere.

3°) Le case rurali esistenti dovranno avere una latrina con acqua corrente per ogni 10 locali ed un numero sufficiente di acquai.

Le case di nuova costruzione dovranno avere una latrina con acqua corrente, un acquai ed una doccia per ciascun alloggio.

Le latrine esistenti sprovviste di acque correnti dovranno avere la canna di scarico che immetta in un pezzo nero impermeabile ed a perfetta tenuta.

Nelle nuove costruzioni i locali ad uso abitazione dovranno avere latrine collegate con fosse settiche. Le latrine dovranno essere provviste verso l'esterno di finestra di superficie non minore di mq. 0,50.

Le scariche delle acque domestiche, anche nelle case esistenti dovrà essere fatte con tubazione impermeabile ed in modo da evitare esalazioni e perdite.

Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di fornitura d'acqua e degli scarichi di acque bianche e nere, si farà riferimento agli art. precedenti.

4°) Le scuderie, le stalle, gli ovili, i porcili, i pollai, le conigliere anche esistenti, se formano corpe con la casa di abitazione, non dovranno essere a contatto con gli ambienti abitati.

Le scuderie e le stalle dovranno avere una cubatura di almeno mc. 30 per ogni capo di bestiame grosso e la metà per il bestiame minuto, altezza dal pavimento al soffitto non minore di metri 3,20 e dovranno essere sufficientemente illuminate ed areate, occorrendo anche per mezzo di camini di ventilazione; tutte le finestre ed i camini di ventilazione dovranno essere muniti di reticelle metalliche a maglia per impedire l'entrata delle mosche. In ogni caso nel centro abitato non sono consentite stalle, scuderie, ecc. situate in prossimità di vie pubbliche o soggette al pubblico passaggio.

Il pavimento delle stalle in genere dovrà essere impermeabile e di materiale facilmente lavabile e provviste degli scoli necessari che immetteranno in pezzetti impermeabili muniti di sifone.

Le pareti dovranno essere intonacate per l'altezza di m. 1,80 con materiale lavabile. Il soffitto dovrà essere costruito in modo da potersi facilmente pulire. Ogni stalla e scuderia dovrà essere provvista di opportuni abbeveratoi e di una dotazione d'acqua sufficiente per le operazioni di lavaggio.

Tutti i locali per il ricevere del bestiame dovranno essere collegati mediante condotte sotterranee con il pozzo di raccolta del letame, che dovrà avere chiusura stagna, situata nella concimaia.

Le concimaie per la raccolta del letame devono essere costruite in muratura con platea impermeabile, pendente verso il pozzo di raccolta.

Le concimaie devono essere distanti 25 metri dalle abitazioni, dai locali di deposito e dai pozzi e sorgenti di acqua potabile.

Parte V°

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Titolo I°

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 96 - Obblige di esecuzione di opere a regola d'arte

Ogni opera edilizia dovrà essere eseguita non solo in modo conforme ai progetti per i quali è stata concessa la licenza, ma soprattutto seguendo in ogni particolare, le regole dell'arte del costruire, rispettando tutte le disposizioni di legge sulla accettazione ed uso dei materiali e procedendo con maestranze capaci, in modo tale che essa risulti solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione.

Si ricorda in particolare che la scelta del terreno di fondazione deve essere preceduta da sondaggi che consentano di conoscere non solo la stratigrafia superiore, ma la consistenza degli strati inferiori per determinare il sistema da usare nella costruzione, i carichi da far assorbire al terreno e tutti gli accorgimenti necessari per sostenere l'edificio sovrastante. E' anche molto importante accertarsi che il terreno sul quale deve sorgere l'edificio non sia franoso ed atto a scendere, nel qual caso non sarebbe consentita alcuna edificazione.

I muri degli edifici non possono essere addossati direttamente ai terrapieni ed ai terreni in pendio, ma devono essere preceduti, a monte, da muri di sostegno indipendenti e da opportune intercapedini che consentano anche lo smaltimento delle acque freatiche e di scolo.

Le murature entre terra dovranno essere eseguite in conglomerate cementizie ed idrauliche, e con materiali legati con malte cementizie ed idrauliche.

Le murature fuori terra, a seconda del sistema di costruzione che si adotterà saranno costituite :da pietrame di spessore sufficiente per il carico che devono sopportare e per la coibenza agli effetti termici, nel qual caso si procederà agli opportuni legamenti con fasce di mattoni ed altre; da mattoni, che dovranno risultare ben cotti e sufficientemente resistenti, di spessore adeguato ai carichi ed alla coibenza termica necessaria ;da muricci di semplice tamponamento fra strutture portanti in cemento armato e metalliche, che dovranno essere dimensionate in modo tale da assicurare con il gradiente di coibenza termica necessarie, anche una efficiente protezione contro le infiltrazioni di umidità.

Negli edifici costruiti in pietrame ed in muratura, e misti, in corrispondenza di ogni orizzontamento occorre disporre su tutti i muri portanti una cintura eseguita in cemento armato che ha lo scopo di ripartire i carichi in modo uniforme e di costituire una fascia di collegamento delle varie parti.

I solai dovranno essere costruiti con materiali idonei essere adattati ai carichi permanenti ed accidentali previsti e costituire un sufficiente isolamento acustico tra ogni piano.

La spinta delle volte contro i muri perimetrali dovrà essere contenuta a mezzo di apposite catene.

I tetti devono essere costruiti in modo da evitare qualsiasi spinta orizzontale.

Per le coperture piane si dovrà predisporre un isolamento particolare mediante camere d'aria ed altri dispositivi che garantiscano dagli sbalzi di temperatura i locali sottostanti.

Le scale dovranno essere costruite con struttura portante di supporto. Non sono consentite le scale a sbalze eseguite con semplici lastre di marmo. Saranno invece tollerate quelle di bella e di granite di spessore adeguato.

Le lastre dei balconi e gli sporti in genere, comprese le gronde, se sono costruiti in pietra naturale, devono essere muniti di appositi supporti e mensole di ferro, granite e cemento armato, quando la loro sporgenza supera i cm 25.

I balconi di legno non sono consentiti, salvo in casi particolarissimi da giudicare caso per caso.

I balconi e le lastre spergenti, comprese le gronde, devono essere muniti di gocciolatoie lungo il perimetro.

Durante la esecuzione dei lavori si dovranno proteggere le singole parti dalla azione degli agenti atmosferici per evitare alterazioni delle malte, dilavamento e sgretolamento nei conglomerati ed alterazione nei processi di indurimento e di presa. Particolare attenzione si dovrà porre nella esecuzione di opere nei periodi di gelo durante i quali occorrerà sospendere tutte le operazioni di getti e limitare quelle sulle murature ai soli periodi della giornata in cui la temperatura non scenda al di sotto di zero gradi centigradi, proteggendo adeguatamente il lavoro compiuto durante la notte.

Art. 97 - Obbligo di manutenzione degli edifici, riparazione ripulitura e tinteggiatura delle facciate

Gli edifici dovranno essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e di decoro pubblico.

Qualora le fronti dell'edificio risultino sperche e deteriorate e comunque non presentino un aspetto decoroso, l'Autorità Comunale potrà ordinare la riparazione, la ripulitura e la tinteggiatura delle fronti stesse.

Art. 98 - Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza

Ove un edificio o parte di esso minacci rovina ovvero vi si compiano lavori tali da destare preoccupazioni per la incolumità delle persone e l'integrità delle cose, l'Autorità Comunale, se dalle relative constatazioni, il fatto le risulti accertate, potrà ingiungere al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti e, in caso di inadempienza, potrà provvedere ai sensi delle disposizioni di cui all'Art. 53 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvate con D. 4/2/1915 n° 148.

T i t o l o I I °

PREVENZIONE DEI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 99 - Prescrizioni generali

Ai fini della prevenzione degli incendi gli edifici e le singole parti di essi dovranno essere progettate ed eseguite in conformità alle prescrizioni delle vigenti leggi in materia di antincendi.

Tutti i progetti per nuove costruzioni civili ed industriali sono soggetti, agli effetti della prevenzione degli incendi, alla preventiva approvazione del comando provinciale Vigili del Fuoco.

Art. 100 - Norme relative alle singole parti degli edifici

Le scale, i passaggi alle scale, le gabbie delle scale dovranno essere costruite in materiale resistente al fuoco, i gradini ed i pianerottoli in lastre di marmo dovranno essere sostenuti da convenienti armature.

Ogni vano di scala dovrà essere in diretta comunicazione con strade e cortili aperti; se questa comunicazione è munita di porta interna essa dovrà aprirsi dall'interno verso l'esterno.

Le membrature portanti (colonne, travi, incastellature) negli edifici destinati ad uso abitazione, di ufficio e di deposito di materiale combustibile, dovranno essere rivestite con materiale resistente al fuoco e coibente (cementi, terra cotta e simili) alle spesse di almeno cm 2.

I condotti di fumo per caldaie a vapore, locali per forni, apparecchi di riscaldamento e focolai, dovranno essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici e, quando non siano costruiti con tubi continui di cotto, gres e cemento, avere gli spigoli arrotondati e

le pareti lisce ed impermeabili al fumo e rese impermeabili mediante rivestimento di materiale adatte.;

- essere previsti di becchette e sportelli per la ispezione e la pulitura in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti ove sia necessarie;
- essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro e di quella maggiore altezza prevista e prescritta in casi speciali da altre disposizioni e giudicata necessaria dal Sindaco in modo da evitare, in ogni caso, che le esalazioni ed il fumo abbiano a recare molestia e danno e pericolo agli edifici vicini.

E' vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili. Sono pure vietate, di norma, installazioni di caldaie ad alta pressione (cioè maggiore di Kg 2 per cmq) in edifici di civile abitazione.

Le costruzioni nelle quali sono collocati forni di pane, per pasticcerie e simili, e forni metallurgici, e cucine, e forni di fusione e simili, dovranno essere in ogni loro parte di materiale resistente al fuoco.

Ogni fabbrica deve essere munita di comodi accessi al tetto in numero proporzionato alla sua superficie. Le divisioni per la formazione dei locali di sambre nei sottotetti devono essere eseguite in mattoni e con materiale incombustibile. Tutti gli impianti, specie quelle elettriche, che giungono ai sottotetti, e che, attraversano e si accostano a locali ed a strutture costruiti con materiali combustibili, devono essere protetti ed isolati con materiali e dispositivi idonei.

Quando una parte di fabbrica sia adibita ad abitazione e l'altra a magazzino, fienile, epificio, le due parti dovranno essere separate da struttura tagliafuoco e le aperture di comunicazione dovranno essere munite di intelaiature e di serramenti resistenti al fuoco.

I locali destinati a depositare ed a lacerazione di materie infiammabili e che presentano pericoli di scoppie, dovranno essere costruiti con materiali resistenti al fuoco in ogni particolare.-

Art. 101 - Use di bombole di gas

L'installazione di bombole a gas dovrà avvenire all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, possibilmente in nicchie esterne appositamente predisposte. Nell'attraversamento delle murature, la tubazione fissa metallica di erogazione dovrà essere protetta con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve 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 all'azione chimica del g.p.l.

Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa come all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

Art. 102 - Prevedimenti contro l'inquinamento atmosferico

L'installazione e l'esercizio di impianti termici alimentati con combustibili minerali solidi e liquidi, nonché l'installazione e l'esercizio di impianti industriali, che diano luogo ad emissione in atmosfera di fumi, polveri, gas e odori di qualsiasi tipo, dovranno essere conformi alle norme di legge vigenti in materia di provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico.

T i t o l o I I I °

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 103 - Cautele contro danni e molestie

Chiunque intenda eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, riparazioni e riforme e demolizioni di fabbricati, deve usare tutte le cautele necessarie a rimuovere qualsiasi pericolo di danno alle persone ed alle cose e deve attenuare, nei limiti del possibile le molestie ai terzi.

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con una cesata lungo i lati prospicienti alle vie ed agli spazi pubblici. Se le opere di chiusura impertano l'occupazione temporanea dell'area pubblica, il proprietario deve preventivamente chiedere l'autorizzazione del Sindaco mediante apposita domanda con la quale si specifichi la località, la natura, l'estensione e la presumibile durata dell'occupazione. Nei casi ove la costruzione sia isolata e non direttamente a contatto con una strada, su richiesta degli interessati, il Sindaco può concedere la non chiusura del luogo destinato all'opera.

Art. 104 - Cesate

Le cesate devono essere di aspetto decoroso, alte non meno di due metri e 50 centimetri e con gli angoli dipinti a strisce bianche e nere sino all'altezza di metri 2,00.

Ogni angolo sporgente, inoltre, deve essere munito a cura del proprietario, di lanterna o lampada a luce rossa che renda visibile facilmente il recinto ed il riparo su cui essa è posta. Le porte d'accesso nelle cesate dovranno aprirsi verso l'interno oppure scorrere ai lati. Contro le cesate non si potranno accatastare materiali di qualsiasi genere che ne potrebbero pregiudicare la stabilità.

Art. 105 - Strutture provvisionali protettive

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, scale parapetti, ecc.) dovranno avere tutti i requisiti di stabilità e protezione atti a garantire l'incolumità delle persone e delle cose.

Lungo le strade e gli spazi pubblici soggetti a pubbliche transite i ponti di servizio dovranno essere muniti di graticci a superficie intera.

I ponteggi che, per ragioni di viabilità, sono da realizzare a sbalzo dovranno rispettare l'altezza minima di m 3,60 dal suolo dove esiste marciapiede rialzato e m 4,50 negli altri casi. In particolare si dovranno rispettare tutte le norme stabilite dai regolamenti e disposizioni per la prevenzione infertuni ed altre prescrizioni che eventualmente fossero dettate. In caso di inadempienza l'Autorità Comunale potrà adottare i provvedimenti che riterrà necessari.

Art. 106 - Cautele da osservare nelle opere di demolizione

Nelle opere di demolizione ed in case di distacca di materiali voluminosi e pesanti, debbono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persone e a cose ed in particolare, scuotimenti di terreno con conseguente molestia e danno dei fabbricati adiacenti. Sulla via pubblica non potranno calarsi materiali di demolizioni e, ove ciò sia indispensabile, i materiali stessi dovranno essere fatti giungere a terra entro pa-
dieri e mediante appositi condotti. Per evitare la polvere è opportuno irrorare le parti da demolire e le macerie durante le operazioni di demolizione.

Art. 107 - Interruzione dei lavori ed obblighi relativi

Fermo restando il disposto dell'Art. 9 del presente Regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere la esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite ed a togliere ogni pericolosa sovrastruttura.

In caso di inadempienza Il Sindaco potrà provvedere a mente delle vigenti leggi, mettendo le spese a carico degli interessati; trascorso un mese dall'interruzione delle opere, e salvo il caso che questa dipenda da private cause di forza maggiore, sarà facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata per le cesate ed i ponteggi, facendoli rimuovere ed ordinando la chiusura del cantiere in fretta agli spazi pubblici, senza spergenze.

Art. 108 - Scavi

Gli scavi per far luogo agli scantinati ed alle fondazioni degli edifici dovranno essere eseguiti in modo da evitare scoscendimenti imprevvisi, adottando tutti gli accorgimenti necessari come sbadacchiature, armature di sostegno e simili, specie quando si opera in fregie agli spazi soggetti al transito pubblico. Le esecuzioni di scavi per qualsiasi genere di opera con manomissione di suolo pubblico oltre a richiedere le precauzioni di cui al comma precedente, comporta la rimessa in pristino, a perfetta regola d'arte, pena la esecuzione da parte del Comune a spese dell'inadempiente.

Art. 109 - Ruederi monumentali ed oggetti ritrovati

Qualora nelle demolizioni e negli scavi si rinvenissero ruderi di interesse archeologico e monumentale si dovrà informare l'Autorità Comunale sospendendo i lavori sino a quando non sarà intervenute regolare permesso di prosecuzione. Similmente, qualora in corso di lavori venissero ritrovati oggetti e manufatti di valore scientifico, storico, artistico ed archeologico dovrà esserne informata l'Autorità Comunale per le incombenze di legge.

Art. 110 - Trasporto e smaltimento di materiali provenienti da scavi e demolizioni

Il carico dei mezzi coi quali si esegue il trasporto dei materiali di scavo e di demolizione deve essere effettuato dentro al recinto del cantiere, salvo il caso di impossibilità per il quale occorre munirsi di speciale permesso dell'Autorità Comunale e deve essere eseguito in modo tale da evitare spandimento durante il tragitto.

La discarica dei materiali di cui sopra, non si può effettuare liberamente senza aver ottenuto il benestare da parte del Comune, il quale ha diritto di indirizzarne lo smaltimento nei luoghi e nelle zone idonee. Anche se i materiali da scaricare fossero destinati ad un'area privata, se ne dovrà sempre essere avvisato al Comune.