



COMUNE DI ALGHERO
SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE
SETTORE V EDILIZIA PRIVATA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - ATTIVITA' EDIFICATORIA

Art. 1 - Autorizzazione a costruire

Ogni attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale è subordinata a concessione od autorizzazione da parte del Sindaco, ai sensi della Legge 28/01/1977 n°10, e dovrà sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente regolamento, alle norme previste negli strumenti urbanistici comunali ed alle vigenti leggi e regolamenti regionali e statali.

Art. 2 - Opere soggette e concessione

Sono soggette ad autorizzazione le seguenti opere:

- 1) demolizioni, nuove costruzioni, ampliamenti, restauri, riattamenti e trasformazioni in genere, anche parziali, sia interni che esterni di edifici o di recinzioni;
- 2) scavi e reinterri ;
- 3) modificazione al suolo pubblico o privato con opere e costruzioni, anche se sotterranee;
- 4) lottizzazioni di aree, costruzione di strade private, apertura delle stesse sulla rete viaria pubblica, opere di urbanizzazione;
- 5) trasformazione di balconi in vani coperti o, comunque, chiusi anche parzialmente;

Art. 2 bis - Opere soggette ad autorizzazione

- 1) tinteggiature e decorazioni esterne dei fabbricati e dei muri di cinta in genere e, per i fabbricati aventi interesse storico o artistico, anche quelle interne;
- 2) apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico;
- 3) collocazione di insegne, di vetrine per negozi, di tabelloni o cartelli, insegne luminose o lampade di cartelloni pubblicitari e di quanto altro affisso od esposto all'esterno di un fabbricato, o visibile dalla pubblica via possa interessare l'estetica ed il decoro pubblico;
- 4) attrezzature per impianti elettrici interessanti l'estetica cittadina;
- 5) rimozione o sostituzione parziale o totale dei pavimenti;
- 6) quant'altro non esplicitamente escluso dall'articolo seguente.

Art. 3 - Opere non soggette ad autorizzazione

- 1) sostituzione parziale o totale dei serramenti interni;
- 2) sostituzione dei serramenti esterni con altri dello stesso tipo ed aventi le stesse caratteristiche di struttura e di colore, escluso nel Centro Storico entro le mura;
- 3) impianti per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, sostituzione di apparecchi igienici ed opere inerenti, salva l'osservanza delle disposizioni previste da leggi e regolamenti.

Art. 4 - Richiesta di concessione edilizia

La richiesta di concessione edilizia deve essere indirizzata al Sindaco, in duplice esemplare di cui uno in bollo, a mezzo degli appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale, e deve essere firmata dal committente, dal proprietario dell'immobile, dal progettista e dal direttore dei lavori. Quest'ultimo potrà firmare per accettazione dell'incarico prima del rilascio della stessa.

Art. 5 - Documenti da allegare alla richiesta di concessione

Alla richiesta di concessione edilizia per le opere previste ai nn. 1), 2), 3), 4), dell'**art. 2** devono essere allegati in triplice copia :

- a) un estratto mappale della località in scala 1:2000, oppure 1:1000 esteso ad una zona di almeno 100 m in tutte le direzioni attorno ai confini della proprietà interessata. In detto estratto, oltre alla indicazione dell'orientamento, del numero di mappale, degli elementi necessari alla individuazione della località, dovranno essere indicate tutte le costruzioni esistenti nella zona, nonché, in colore diverso, la costruzione progettata;
- b) una planimetria in scala 1:500, oppure 1:200, con l'indicazione della lunghezza dei lati e della superficie del terreno che si intende vincolare per l'edificio nonché la distanza di questo dai confini di proprietà e dalle costruzioni finitime, delle quali deve essere riportata l'altezza; in tale planimetria dovranno inoltre indicarsi la larghezza delle strade e degli spazi pubblici o privati sui quali prospetta la progettata costruzione o che comunque la interessano, la distanza degli immediati incroci stradali, gli spazi liberi, i cortili ed i cavedi di ragione di terzi e gli eventuali spazi privati soggetti a servitù di pubblico passaggio esistenti lungo i confini della proprietà interessata, nonché, con diversa colorazione, le opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi eventualmente sull'area di proprietà;
- c) gli elaborati tecnici atti ad individuare planimetricamente ed altimetricamente le opere da eseguire per la sistemazione degli spazi liberi e degli accessi alla costruzione, con l'indicazione dettagliata dei particolari esecutivi;
- d) piante quotate in scala 1:100 dei singoli piani, compreso lo scantinato e la copertura, con l'indicazione delle strutture terminali (volumi tecnici);
- e) sezioni quotate in scala 1:100 in numero sufficiente per la migliore interpretazione del progetto;
- f) prospetti interni ed esterni in scala 1:100 con le quote riferite ai piani stradali ed a quelli dei cortili o giardini nonché tutti quei dati che valgono a far conoscere rapporti altimetrici ed architettonici dell'edificio con le proprietà confinanti;
- g) particolari in scala 1:20 delle parti decorative delle facciate, corredati da una breve relazione indicante il tipo dei materiali e delle tinteggiature da impiegare nei prospetti;

h) domanda di allacciamento alla fognatura con i seguenti disegni :

-pianta generale della proprietà in scala non minore a 1:500;

-pianta in scala 1:200 del terreno e del sotterraneo e con l'indicazione della rete di canalizzazione, delle quote e dei diametri dei tubi e rispettive pendenze, delle bocche e dei pozzetti di ispezione, dei sifoni e dei particolari fino all'attacco stradale; precisando anche, per gli edifici industriali, il tipo di lavorazione ed i relativi scarichi con l'indicazione degli impianti di depurazione atti ad eliminare qualsiasi sostanza inquinante o nociva;

-i) indicazione delle modalità di raccolta dei rifiuti solidi interni;

-l) fotografie in duplice esemplare della zona interessata dal progetto o in numero adeguato, quando il progetto prevede preventive demolizioni o, comunque, trasformazioni architettoniche ed ambientali.

Tanto la domanda di concessione edilizia quanto quella di allacciamento alla fognatura e relativi disegni, dovranno essere presentate in duplice esemplare.

Un esemplare della domanda dovrà essere in bollo. Ove occorra, una copia dei disegni dovrà essere vistata dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Le domande di autorizzazione di cui all'**articolo n. 2 bis** devono essere corredate da documentazione grafica e fotografica, idonea a consentire una completa valutazione della richiesta.

Nel caso che il progetto debba essere trasmesso alla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed a quella ai Beni Archeologici, dovranno essere presentate relative domande in bollo dirette alle stesse Soprintendenze con allegate, per ciascuna, due copie del progetto.

All'atto della presentazione del progetto l'ufficio competente rilascerà ricevuta recante il numero di protocollo assegnato.

Art. 6 - Schemi planivolumetrici e progetti di massima

E' consentito sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima o semplici schemi planivolumetrici allo scopo di ottenere il parere preliminare.

La domanda dovrà essere corredata da una relazione illustrativa del progetto, nella quale, inoltre, dovranno essere indicate le opere di urbanizzazione esistenti e da eseguire, nonché gli allacciamenti.

La Commissione Edilizia potrà sempre richiedere le integrazioni di cui all'articolo seguente.

Il parere della Commissione Edilizia sugli schemi planivolumetrici e progetti di massima avrà validità di sei mesi dalla data di comunicazione al richiedente, a condizione che restino invariati i presupposti e le condizioni di fatto e di diritto vigenti al momento in cui tale parere è stato espresso.

Art. 7 - Istruttoria della domanda

I progetti da sottoporre al parere della Commissione Edilizia saranno previamente esaminati dall'Ufficio Tecnico e, qualora il progetto risulti incompleto o non rispondente alle prescrizioni del presente regolamento o del piano regolatore generale o di altri strumenti urbanistici, detto ufficio potrà inviare il richiedente a completarlo o modificarlo.

Il Sindaco potrà sempre richiedere documenti aggiuntivi o la presentazione di plastici, fotomontaggi, disegni di particolari in altra scala, nonché l'indicazione del tipo di coloritura dei progetti e la campionatura dei materiali da impiegarsi nelle finiture esterne.

Il Sindaco potrà inoltre richiedere l'apposizione di sagome atte a rappresentare l'ingombro planivolumetrico della progettata costruzione.

Il Sindaco, infine, per progetti interessanti zone o edifici di particolare interesse paesistico, archeologico o storico-artistico, anche se non soggetti a vincoli specifici della Soprintendenze competenti, potrà richiedere che l'interessato presenti il parere delle Soprintendenze medesime.

Art. 8 - Rilascio della Concessione Edilizia - Pagamento dei Diritti

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia e qualora previsto, ottenuti dal richiedente i nulla osta della Soprintendenze competenti, dell'Ufficiale Sanitario Comunale, del Comando VV.FF., dell'Assessorato Regionale dell'Agricoltura e Foreste, nonché dell'Ufficio per il traffico cittadino, concede o nega l'autorizzazione del progetto, eventualmente subordinandola all'osservanza di particolari modalità esecutive.

La concessione edilizia si intende accordata sempre sotto riserva dei diritti dei terzi e non esonera il proprietario, il direttore e l'assuntore dei lavori dall'obbligo di attenersi, sotto la loro responsabilità, all'osservanza delle leggi e dei regolamenti.

Alla concessione edilizia verranno allegati due copie dei disegni vistati dall'Ufficio Tecnico.

Per il ritiro della concessione edilizia l'interessato dovrà presentare:

- a) le ricevute attestanti:
 - *L'avvenuto pagamento dei contributi su progetti, opere e concessioni a favore delle rispettive Casse di Previdenza per gli iscritti a Ordini e Collegi professionali;*
 - *L'avvenuto pagamento (totale o parziale) delle quote di contributi di cui agli artt. 5 e 6 della Legge 28/01/1977, n° 10 o , in alternativa la fideiussione a garanzia della realizzazione totale o parziale delle opere di urbanizzazione da eseguirsi secondo le modalità fornite dal Comune;*
- b) l'eventuale atto di impegno, trascritto a favore del Comune, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- c) l'atto di vincolo alla non edificazione, trascritto a favore del Comune, dell'area di pertinenza dell'edificio per il rispetto delle prescrizioni del P.R.G.
- d) gli elaborati tecnici inerenti le disposizioni di legge sull'isolamento termico dei fabbricati;
- e) certificato attestante il titolo di proprietà dell'area o titolo equipollente, e , in caso di utilizzazione di aree non coerenti, un atto d'asservimento trascritto nella conservatoria immobiliare.

Art. 9 - Conservazione della concessione edilizia

La concessione edilizia, o copia fotostatica di essa, unitamente all'esemplare dei disegni vistati dall'Ufficio Tecnico, dovrà sempre trovarsi nel cantiere dei lavori per essere esibita in ogni circostanza all'Autorità Comunale ed ai suoi funzionari, agenti od incaricati.

Art. 10 - Limite di validità della concessione edilizia

Le opere debbono essere iniziate entro un anno dalla data di notifica all'interessato della concessione, ed ultimate entro tre anni dalla data del loro inizio.

Le opere non iniziate entro questo tempo e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre sei mesi non potranno essere intraprese o riprese se non dopo il rilascio di una nuova concessione. Le sospensioni inferiori a sei mesi non potranno complessivamente superare i mesi 12.

Art. 11 - Varianti al progetto autorizzato

Per eventuali variazioni al progetto autorizzato, dovranno essere presentati i relativi elaborati che verranno assoggettati alla stessa procedura d'approvazione del progetto originario. L'esecuzione dei lavori in variante dovrà essere successiva al rilascio della relativa autorizzazione.

Sarà ammessa esclusivamente la realizzazione di opere con lievi difformità di natura formale rispetto al progetto autorizzato e non riguardanti superfici, altezze, volumetrie e l'estetica esterna. Per tali opere il proprietario potrà ottenere l'approvazione anche a lavori ultimati, se le stesse non in contrasto con le norme del presente Regolamento Edilizio, purché richiesta prima della domanda di abitabilità.

Art. 12 - Volturazione della concessione edilizia

La volturazione della concessione edilizia sarà concessa, su specifica richiesta congiunta degli interessati, prima dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

Art. 13 - Revoca e decadenza della concessione edilizia

La Concessione Edilizia viene revocata:

-quando risultano alterati, sottaciuti o non rispondenti al vero dati della domanda, della documentazione o del progetto

-quando il progetto approvato risulta non conforme a norme di legge o di regolamento o a previsioni urbanistiche, anche se entrate in vigore successivamente al rilascio della concessione, sempre che alle opere autorizzate non sia stato dato effettivo inizio sul posto.

La Concessione Edilizia deve ritenersi decaduta, oltre che nelle ipotesi previste dalla Legge, in caso di inosservanza dei termini di cui all'**Art.10**.

TITOLO II - ORGANO PER L'ESAME DEI PROGETTI

Art. 14 - Commissione edilizia

La Commissione Edilizia è chiamata ad assistere l'Amministrazione Comunale nell'esercizio delle attribuzioni ad essa demandate dalle leggi e dai regolamenti generali e speciali.

Essa è composta dal Sindaco che la presiede, da 6 membri di diritto, da 9 membri elettivi effettivi e da 4 membri elettivi supplenti. In assenza del Sindaco, funge da presidente l'Assessore delegato.

Sono membri di diritto: L'Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o il Geometra incaricato del settore Urbanistica ed Edilizia Privata, l'Ufficiale Sanitario Comunale, un Funzionario della Soprintendenza ai Beni Ambientali, un Funzionario della Soprintendenza ai Beni Archeologici, un Rappresentante dell'Azienda Autonoma di Soggiorno e Turismo ed un Rappresentante del Comando dei Vigili del Fuoco competenti per territorio.

I membri elettivi sono nominati dal Consiglio Comunale, scelti fra persone di riconosciuta competenza nei settori dell'edilizia, urbanistica, arte, sociologia, ecologia, e comprendono 3 ingegneri (1 supplente), 3 architetti (1 supplente), 2 avvocati (1 supplente), 3 geometri (1 supplente), un dottore agronomo ed un costruttore.

Art. 15 - Funzionamento della commissione edilizia

La Commissione Edilizia dura in carica tre anni; dopo tale periodo essa decadrà dall'incarico, ma continuerà a svolgere le sue funzioni sino all'insediamento della nuova commissione.

La Commissione Edilizia si riunisce, in seduta ordinaria, almeno due volte al mese per undici mesi dell'anno. Le riunioni straordinarie potranno essere convocate a discrezione del Sindaco, dopo averle concordate con la Commissione stessa.

Per la validità delle sedute è sempre necessaria la presenza del Sindaco o dell'Assessore delegato, la presenza dell'Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o del Geometra incaricato e di altri sei membri, fra cui almeno quattro elettivi, con priorità per quelli effettivi.

In caso di assenza di questi ultimi, saranno convocati in sostituzione altrettanti membri supplenti.

Decadranno dall'incarico quei membri elettivi che, senza giustificato motivo, risulteranno assenti per più di tre sedute consecutive.

La decadenza viene pronunciata dal Consiglio Comunale. I membri in sostituzione di quelli decaduti o dimissionari verranno eletti dal Consiglio Comunale e dureranno in carica fino alla fine del triennio.

Il Presidente designerà un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale col compito di segretario per la stesura del verbale, senza diritto di voto.

Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o suo sostituto, relazionerà alla Commissione sulla istruttoria dei progetti presentati.

Su ogni progetto esaminato verrà apposto il timbro col parere della Commissione, la data della seduta di esame e la firma del Presidente e del segretario.

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame, alla discussione e decisione sui progetti da essi elaborati o nella esecuzione dei quali siano comunque interessati, eccetto che siano interpellati per fornire chiarimenti. Della osservanza di tale prescrizione verrà dato atto a verbale.

I commissari potranno prendere visione del verbale in qualsiasi momento.

Art. 16 - Competenze della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia esprime parere consultivo sui progetti delle opere per le quali sia prescritta l'autorizzazione o la concessione edilizia, e in genere su tutto quanto avrà interesse per il decoro, l'ambiente e il tessuto urbano della città e dei nuclei abitati del territorio comunale.

Sarà quindi chiamata ad esprimersi su piani di lottizzazione, piani particolareggiati, piani di grande e piccola viabilità, sulla destinazione d'uso di zone del territorio, sull'impianto di industrie e su tutte le questioni che le sottoporrà il Sindaco direttamente o sul mandato del Consiglio Comunale.

La Commissione Edilizia potrà essere chiamata ad esprimere sull'interpretazione ed eventuali proposte di modifica del P.R.G., delle relative Norme di attuazione e del presente Regolamento Edilizio.

Il parere della Commissione Edilizia non è in generale obbligatorio per le domande di sistemazione e varianti interne, recinzioni ed accessi carrabili, apposizione di insegne, targhe, vetrinette, cartelli e manifesti pubblicitari, tende solari, piccoli rifacimenti, tinteggiature e costruzioni nell'ambito cimiteriale.

Art. 17 - Esame dei progetti e parere della Commissione

La Commissione accerterà che i progetti non contrastino con le norme urbanistiche, edilizie, igieniche vigenti e, nel rispetto della personalità artistica del progettista, cureranno che ogni elemento di progetto risulti esteticamente adatto alla località, con particolare riguardo agli edifici della zona ed ai luoghi che abbiano importanza storica, artistica o paesaggistica.

La Commissione potrà indicare quali parti del progetto debbano a suo avviso essere modificate; prima di emettere il proprio parere potrà richiedere tutte quelle indicazioni che riterrà necessarie e sentire, eventualmente, a tale scopo gli autori del progetto; potrà inoltre effettuare accertamenti sul luogo.

I pareri della Commissione sono espressi a maggioranza assoluta di voti, e se negativi anche parzialmente, dovranno essere motivati.

A parità di voti prevale il voto del Presidente.

Il Presidente, ogni qualvolta lo riterrà necessario potrà chiamare in seno alla Commissione, per consultazione in ordine a questioni di speciale importanza, professionisti o funzionari che notoriamente si siano occupati o si occupino della materia attinente alle questioni medesime.

Detti professionisti o funzionari non hanno comunque diritto di voto.

Al fine di evitare interruzioni ed intralci nell'esecuzione di opere già autorizzate, la Commissione Edilizia sarà tenuta ad esaminare, con precedenza sull'ordine di protocollo, quei progetti di variante in corso d'opera per i quali risulti giustificata l'urgenza di autorizzazione.

TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI.

Art. 18 - Intervento di restauro

Sono da considerare di restauro gli interventi volti alla conservazione e alla restituzione dei valori storico-artistico in edifici singoli o loro parti, vincolati ai sensi della legge sulla tutela delle cose di interesse storico o artistico o indicati sulle tavole del Piano Particolareggiato o individuato attraverso motivazioni e documentazioni.

Interventi di tipo diverso in tali edifici, che non contrastano con le finalità sopraindicate, sono regolati dai successivi articoli.

Art. 19 - Interventi di risanamento conservativo ambientale

Gli interventi di cui agli **art. 20 e 21**, in ambienti del tessuto urbano o nelle zone agricole soggetti a vincoli della legge sulla protezione delle bellezze naturali o come tali individuati dagli strumenti urbanistici, si configurano come interventi di risanamento conservativo ambientale e pertanto devono essere finalizzati a ricostruire o mantenere detti ambienti tutelandone i valori architettonici, urbanistici e sociali.

Art. 20 - Intervento di ristrutturazione

Per ristrutturazione si intende quel complesso di lavori che comportano modificazioni o rifacimento degli elementi costitutivi, sia strutturali che distributivi, degli edifici o di parte di essi.

Art. 21 - Interventi per nuove costruzioni

Sono da considerare nuove costruzioni gli interventi di edilizia pubblica e privata, le strutture tecnologiche e industriali, le opere di urbanizzazione ed ogni manufatto, in sottosuolo o anche in soprasuolo, che comportano manomissione del suolo medesimo, involucri mobili esistenti sul terreno, anche se privi di collegamento e ormeggio fisso con lo stesso, costruzioni leggere, anche prefabbricate, tendoni, vetture, imbarcazioni e simili non utilizzati come mezzo di trasporto.

Sono da considerare inoltre nuove costruzioni gli interventi di ricostruzione ottenuti mediante lo svuotamento di parti consistenti degli edifici.

Art. 22 - Intervento di edilizia sperimentale

Sono da considerare interventi di edilizia sperimentale quelli che, anche in difformità del presente regolamento, hanno per oggetto la sperimentazione di tecnologie edilizie nuove e non altrimenti verificabili. Tali interventi devono essere preventivamente autorizzati dal Sindaco.

Devono essere in ogni caso adempiuti gli obblighi relativi agli oneri di urbanizzazione.

Art. 23- Interventi di manutenzione e di adeguamento

Per manutenzione ordinaria si intende quel complesso di lavori di piccola entità necessari a mantenere in buono stato di conservazione gli edifici e che non comportino mutamento alcuno delle caratteristiche originarie.

Per manutenzione straordinaria si intende quel complesso di lavori volti a mantenere efficienti nel tempo le strutture e gli elementi costitutivi degli edifici.

Per adeguamento si intende quel complesso di lavori volti a dotare singole unità immobiliari che ne siano sprovviste, di adeguati servizi igienico -sanitari e di impianti tecnologici, nonché ad effettuare nelle stesse limitate modifiche distributive interne.

Per gli interventi del presente articolo, che comunque non dovranno determinare alcuna variazione strutturale o architettonica, salvo che per i volumi tecnici nel caso di adeguamento, non è richiesta la concessione edilizia, ma solo la preventiva denuncia all'Amministrazione Comunale.

TITOLO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE.

Art. 24 - Richiesta e consegna dei punti fissi

Prima dell'inizio dei lavori il titolare della concessione edilizia deve richiedere al Sindaco la determinazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali egli dovrà esattamente attenersi.

Entro dieci giorni dalla ricezione della domanda, l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà alla consegna dei punti fissi e alla redazione del relativo verbale.

Nella stessa occasione saranno indicati dall'ufficio Tecnico le livellette per la pavimentazione di marciapiedi di portici, gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio.

Per la consegna dei punti fissi il richiedente deve fornire gli operai e gli attrezzi necessari e prestarsi a tutte quelle operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

Art. 25 - Inizio dei lavori

L'inizio dei lavori deve essere, a cura dell'interessato, comunicato per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale, indicando, contemporaneamente, il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente, se esiste.

Eventuali cambiamenti del direttore dei lavori o del costruttore dovranno essere tempestivamente segnalati.

Dal giorno di inizio, ove esistano delle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso o a struttura metallica e fino all'ultimazione dei lavori, nei cantieri dovranno essere conservati gli atti di cui al terzo e quarto comma dell'articolo 4 legge 5 novembre 1971, n° 1086, firmati dal committente, dal progettista, dal direttore dei lavori e dal costruttore.

Tali atti dovranno essere esibiti in qualsiasi momento ai funzionari ed agenti comunali addetti al controllo, a semplice richiesta degli stessi.

Art. 26 - Inizio dei lavori prima del rilascio della concessione

I lavori potranno essere iniziati anche prima del rilascio della Concessione Edilizia quando si tratti di opere richieste da urgenti ragioni di sicurezza, risultanti da specifica certificazione a firma di tecnico abilitato.

In questi casi dovrà comunque essere fatta immediata denuncia all'ufficio Tecnico Comunale.

Il proprietario risponderà della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore ed avrà l'obbligo di attenersi alle prescrizioni che verranno in seguito fatte dal Sindaco, tanto per le opere già eseguite quanto per quelle ancora da eseguire.

Art. 27 - Denuncia di ultimazione delle costruzioni

Non appena una costruzione sia ultimata nelle opere murarie rustiche e nella copertura, il proprietario, prima di iniziare le opere di intonaco, deve farne denuncia al Sindaco per gli accertamenti dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio Sanitario ed al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco nei casi prescritti.

Analoga denuncia deve essere fatta al momento dell'ultimazione di tutto il fabbricato con domanda di accertamento per il rilascio del permesso di abitabilità.

In tale occasione il richiedente dovrà anche compilare gli appositi moduli con le indicazioni delle caratteristiche del fabbricato per la determinazione dei relativi tributi comunali.

Art. 28 - Interruzione dei lavori

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, a prevenire qualsiasi danno a cose o persone o ad evitare deturpamenti dell'ambiente urbano.

In caso di inadempienza il Sindaco, previa diffida, ordinerà l'esecuzione d'ufficio, a spese dell'interessato, delle opere che riterrà necessarie.

Art. 29 - Cautele contro danni e molestie

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone e a cose e ad attenuare gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di dette opere.

In caso di inosservanza il Sindaco emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle cautele necessarie e successivamente, occorrendo, provvederà d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 30 - Cautele contro danni e manufatti per servizi pubblici

Per l'esecuzione di opere che richiedono manomissione del suolo di suolo o impianto di assiti o ponteggi che possano interessare aree, canali o servizi pubblici, il costruttore dovrà richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale, le prescrizioni cui attenersi e adottare ogni cautela per non danneggiare le aree, canali ed i servizi pubblici stessi, dando contemporaneamente avviso agli uffici o alle imprese che esercitano detti servizi.

Dovrà in ogni caso adottare ogni migliore cautela atta ad evitare danni a persone e cose.

Art. 31 - Divieto di ingombrare spazi pubblici

È vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

Solo in caso di necessità, il Sindaco, a richiesta, potrà concedere il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che nei singoli casi verranno stabilite e sotto l'osservanza dei regolamenti comunali.

Art. 32 - Occupazione di suolo pubblico per la costruzione degli assiti

Nel caso che il deposito di materiali di cui all'articolo precedente e altre esigenze di lavoro o di cantiere debbano protrarsi per oltre cinque giorni, l'area pubblica occupata dovrà essere convenientemente recintata.

In tale caso l'interessato dovrà prima ottenerne licenza dal Sindaco, presentando domanda con l'indicazione della località, estensione e durata presumibile dell'occupazione e procedere, in concorso con i funzionari municipali, all'accertamento dello stato di consistenza dei marciapiedi e della sede stradale che verranno compresi nel recinto, o, comunque, occupati o manomessi. Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, dovrà essere assicurato il pronto libero accesso degli agenti e funzionari addetti ai servizi stessi.

L'interessato, prima dell'occupazione dovrà effettuare il pagamento della tassa di occupazione temporanea del suolo pubblico e degli eventuali diritti di sopraluogo, oltreché

il deposito di una somma da determinarsi caso per caso dal Sindaco a titolo di anticipo sulla spesa di ripristino stradale.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla concessione, l'interessato dovrà presentare in tempo utile una nuova domanda indicando la presumibile durata della ulteriore occupazione.

Art. 33 - Revoca della concessione di occupazione di suolo pubblico per lavori interrotti

Nel caso di interruzione di lavori di costruzione di un edificio, trascorsi due mesi dalla interruzione e salvo il caso di forza maggiore che l'interessato dovrà specificare e dimostrare, sarà in facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico.

Art. 34 - Riconsegna dell'area pubblica occupata

Compiuti i lavori, l'area pubblica già occupata dovrà essere riconsegnata sgombra.

Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite di norma a cura dell'Amministrazione Comunale, a carico del soggetto già autorizzato alla manomissione; la spesa, la quale risulterà dalla liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, dovrà essere rifusa dal proprietario entro quindici giorni dalla data di avviso di pagamento.

Art. 35 - Ispezioni alle costruzioni

Il Sindaco potrà far procedere d'Ufficio alla visita dei lavori di costruzione per constatare il loro regolare andamento e l'esatta esecuzione del progetto approvato, il proprietario o l'assuntore dei lavori dovranno esibire, a richiesta, i tipi del progetto stesso, fornire tutti i chiarimenti del caso e dare l'opera per eventuali rilievi e misure.

Nei cantieri dovrà essere affissa in posizione visibile a tutti una tabella delle dimensioni minime di m. 1,25 per 0.80 nella quale siano indicati: l'oggetto della costruzione, il committente, l'impresa, il progettista, il direttore dei lavori, il numero e la data della concessione edilizia.

Art. 36 - Ispezioni a fabbricati esistenti

Sarà in facoltà del Sindaco di far procedere ad ispezioni nei fabbricati esistenti ogni qualvolta ne appaia l'opportunità per ragioni di sicurezza o di igiene pubbliche e di ingiungere i provvedimenti del caso.

Art. 37 - Visite di abitabilità e di uso delle costruzioni

Non sarà concessa l'abitabilità di un edificio di nuova costruzione od in parte rifatto o modificato, se prima non sarà stato visitato in due periodi distinti dall'Ufficiale Sanitario e da Funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale e, nei casi di competenza, dal Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco a seguito delle denunce di cui all'**art. 27**.

La prima visita avrà luogo quando chi costruisce o modifica o ripara con nuove murature un edificio o parte di esso, avrà ultimata l'ossatura e la posa della copertura, prima di iniziare gli intonaci; ciò allo scopo di constatare la effettiva rispondenza della costruzione alle norme del presente regolamento e alla concessione. In caso di inadempienza o di riscontrate deficienze sarà facoltà del Sindaco di prescrivere le opportune modifiche, sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario.

La seconda visita dovrà farsi a lavori completamente ultimati, per accertare che i muri siano convenientemente prosciugati, che non sussistano altre cause di insalubrità e che la costruzione risponda pienamente all'autorizzazione concessa.

Se l'edificio non risulta sufficientemente prosciugato, la visita sarà ripetuta, sempre a seguito di domanda del proprietario, e l'Ufficiale Sanitario potrà procedere a particolari accertamenti di natura fisica e chimica.

Dai verbali di visita dovrà risultare che l'edificio stesso risponde alle prescrizioni degli art. 218 e 221 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie ed quelle del presente regolamento edilizio.

Questa disposizione vale anche per tutti quegli edifici e locali destinati ad attività diverse, che comportino un soggiorno anche solamente temporaneo.

Art. 38 - Autorizzazione di abitabilità e di uso delle nuove costruzioni

In esecuzione all'art. 221 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n° 1265, nessun edificio di nuova costruzione oppure modificato o riparato con nuova muratura, può essere interamente o parzialmente utilizzato prima che il Sindaco ne abbia accordata l'autorizzazione, su parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio Tecnico, emesso dopo la seconda visita di cui all'articolo precedente.

Per le costruzioni per cui siano rispettivamente previsti, il Sindaco rilascerà l'autorizzazione soltanto dopo il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e dopo il collaudo delle opere in cemento armato.

Art. 39 - Mancata autorizzazione di abitabilità e di uso

L'eventuale rifiuto del Sindaco di autorizzare che un edificio di nuova costruzione, o in parte rifatto o modificato, sia abitato ed utilizzato, dovrà essere motivato e dovrà essere a cura del medesimo notificato agli interessati.

È in facoltà del Sindaco, senza pregiudizio delle sanzioni penali, di ordinare, previa diffida, lo sgombero degli edifici che venissero abitati ed utilizzati contro il presente disposto.

DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

Titolo I - COORDINAMENTO URBANISTICO

Art. 40 - Osservanza delle norme di piano regolatore, piani particolareggiati, lottizzazioni convenzionate

Salvo diverse prescrizioni del piano regolatore generale o piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate, nella progettazione dovranno osservarsi le norme del presente titolo.

Art. 41 - Rapporto di copertura

- 1) – E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie disponibile e si esprime in frazioni $1/2 - 1/3$;
- 2) – Per superficie coperta si intende la massima proiezione ortogonale del perimetro del fabbricato, computata al lordo di cavedi e chiostrine ed al netto di sporti e di scale, e sino ad un massimo m.3,50; qualora lo sporto o la scala superino la misura di m. 1,50, devono essere verificate le distanze dai confini e dai fabbricati previsti per la zona;
- 3) – Agli effetti del calcolo della superficie coperta, nelle zone B1 e B2, non vengono considerati i fabbricati ausiliari per garages, rimesse, ripostigli, locali caldaia e simili, di superficie complessiva non superiore alla metà di quella lasciata da fabbricato principale e comunque tale che l'indice complessivo di copertura non superi lo 0,75;
- 4) – Da computo suddetto saranno inoltre escluse le superfici relative a portici e gallerie, purché aperte al pubblico e, nelle zone agricole, non vengono considerate le serre;
- 5) – Per superficie disponibile si intende la superficie del lotto edificabile, al netto delle fasce di rispetto, delle sedi stradali e degli spazi pubblici adiacenti. (*)

() Articolo sostituito dalla delibera 59 del 26/07/1988. Il testo previgente così disponeva: È il rapporto tra la superficie coperta e la superficie disponibile e si esprime in frazioni $1/2 - 1/3$.*

Per superficie coperta si intende la massima proiezione a terra del perimetro del fabbricato, computata al lordo di sporti, cavedi, chiostrine.

Non vengono considerati sporti agli effetti del calcolo gronde, balconi, e pensiline non collegati verticalmente tra di loro o a terra, quando l'aggetto non superi i m. 1,50, nonché le pensiline aperte e non praticabili che costituiscono coperture degli accessi agli edifici. Quando le strutture hanno un aggetto maggiore di m. 1,50, la quota eccedente detto valore deve essere considerata sporto nel calcolo della superficie coperta.

Agli effetti del calcolo della superficie coperta, nelle zone di completamento B₁ e B₂ ed in quelle C₁ di nuova espansione residenziale, non vengono considerati i fabbricati ausiliari per garage, rimesse, ripostigli, locali caldaie e simili di superficie complessiva non superiore alla metà di quella lasciata libera dal fabbricato principale.

Sempre agli effetti del calcolo della superficie coperta, nelle zone agricole non vengono considerate le serre. Per superficie disponibile si intende la superficie del lotto edificabile, al netto delle fasce di rispetto, delle sedi stradali e degli spazi pubblici adiacenti.

Art. 42 - Calcolo dei volumi

I volumi utili, agli effetti del calcolo della densità edilizia, sono quelli risultanti dalla superficie coperta di ciascun piano al lordo di murature, sporti, cavedi e chiostrine.

Nelle zone omogenee a), b), c), per il computo dei volumi si assume come altezza di un edificio il segmento verticale che ha per estremi:

1) il punto medio della linea formata dall'intersezione del piano verticale esterno della muratura sul prospetto a monte con il piano di campagna naturale o, qualora questo venga modificato, con il piano di sistemazione definitivo del terreno o del marciapiede, purché la relativa quota altimetrica sia stabilita specificatamente dall'Ufficio Tecnico Comunale;

2) il punto di incontro con la linea di intersezione tra il piano d'intradosso dell'ultimo solaio e la superficie esterna della parete.

L'altezza così misurata viene quindi utilizzata per il calcolo dei soli volumi nelle zone a), b), c), dovendo essa computarsi diversamente, secondo i criteri tradizionali, in tutte le zone omogenee ai fini dell'altezza massima consentita, ed anche per il calcolo dei volumi nelle rimanenti zone del territorio comunale.

In caso di corpi di fabbrica sfalsati sia altimetricamente che planimetricamente le altezze vanno computate per il singolo corpo.

Non si tiene conto del volume del tetto che abbia pendenza inferiore a 35°, sempre che si tratti di tetti a capanna o a padiglione, con linea di gronda allo stesso livello sia a monte che a valle.

Per tetti sfalsati o con falde asimmetriche si conserva lo stesso criterio, sempreché le due falde differiscano meno di 1/5 della lunghezza della falda maggiore; nel caso contrario, come pure nel caso di falda unica, tutto il sottotetto va computato ai fini del volume.

Ugualmente non si tiene conto di quella parte dei volumi interrati e/o seminterrati, sovrastanti, fino a m 1,00 al descritto punto 1), sempre che essi siano adibiti a cantine, depositi, locali caldaie, garages e simili; qualora i vari interrati e/o seminterrati siano invece destinati ad abitazione, attività artigianali, commerciali e simili, detti vani partecipano al computo dei volumi per la parte emergente del piano di campagna o stradale.

Sempre ai fini del computo dei volumi nelle zone omogenee a), b), e c), saranno esclusi quelli dei vani scala, dei cavedi e delle chiostrine, dei pozzi per ascensori, dei passi carrai coperti per l'accesso ad aree di parcheggio, dei fabbricati accessori nei cortili per garages, rimesse, ripostigli, locali caldaie e simili, purché di altezza netta non superiore a m 2.50 e di superficie coperta complessiva, per le zone B1, B2 e C1 entro il limite indicato nell'**art. 41**.

Da detto computo saranno inoltre esclusi i volumi relativi a portici e gallerie, purché aperti al pubblico, e quelli dei piani terreni costruiti, per almeno il 70% delle superficie coperta, su pilastrate aperte (pilotis), e quella relativa ai vespai dei locali a piano terreno fino ad un massimo di mt 1,00.

Art. 43 - Esecuzione dei piani particolareggiati

Nella graduale esecuzione dei piani particolareggiati, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario, potrà richiedere, ove ritenuto necessario, modifiche delle norme contenute nel presente regolamento, sia nella fase di studio dei piani stessi che nella successiva fase di progettazione esecutiva, purché entro il termine di validità del piano particolareggiato o altro termine prefissato.

Art. 44 - Lottizzazioni

Il P.R.G. indica zone da assoggettare a lottizzazione convenzionata. Allo stesso strumento si può ricorrere, in genere, anche oltre le previsioni di P.R.G., ove l'entità dell'intervento in progetto lo richieda e lo consigli.

La domanda di autorizzazione alla lottizzazione, in triplice esemplare di cui uno in bollo, deve essere sottoscritta da chi ha la disponibilità giuridica delle aree interessate e deve essere corredata dalla seguente documentazione, pure in triplice esemplare:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) estratto del piano regolatore generale in scala 1/4000;
- c) planimetria della lottizzazione disegnata su mappa catastale, con l'indicazione delle strade e la precisazione degli eventuali allineamenti;
- d) planimetria in scala 1:500 (in casi di particolare estensione delle lottizzazione potrà essere concordato l'uso della scala 1:1000) comprendenti anche le zone limitrofe aggiornate di edifici e strade nuove, ecc., con l'indicazione degli schemi planivolumetrici dei fabbricati e relativi computi (superfici coperte, disponibili, altezze, volumi, densità di fabbricazione), nonché di tutti gli altri elementi caratterizzanti la lottizzazione, come aree private, spazi pubblici, percorsi pedonali e veicolari, strade parcheggi, zone a verde, attrezzature pubbliche, ecc.,
- e) fotografie della località interessata dal piano di lottizzazione;
- f) schema di massima della rete di fognatura, di illuminazione, di distribuzione dell'energia elettrica, dell'acqua con il parere dei competenti uffici ed enti.
- g) schema di convenzione ai sensi dell'art. 28 della Legge 17/08/1942 n° 1150, integrata dalla legge 6 agosto 1967 n° 765 ed eventuali successive modificazioni.

In casi particolari il Sindaco potrà richiedere la presentazione di plastici, nonché l'integrazione della documentazione in relazione all'esigenze dell'istruttoria.

L'autorizzazione alla lottizzazione è subordinata alla osservanza delle seguenti condizioni:

- 1) approvazione del progetto e dello schema di convenzione con delibera del Consiglio Comunale, previo parere della Commissione Edilizia;
- 2) approvazione della delibera comunale da parte del Comitato Regionale di Controllo;
- 3) nulla osta della Regione;
- 4) stipulazione della convenzione e trascrizione della stessa nei registri immobiliari a cura del lottizzante.

In particolare, nella convenzione dovranno essere precisati gli oneri da porre a carico del proprietario secondo le seguenti indicazioni di massima:

A) Lottizzazioni in zone residenziali

Il lottizzante dovrà eseguire, o pagarne il contro-valore al Comune in via anticipata, tutte le opere di urbanizzazione primaria precisate all'art. 4 della legge 29.09.1964 numero 847 e cederà gratuitamente al Comune, entro termine stabilito, le aree relative alla strade residenziali quali risulteranno dal progetto, ai parcheggi ed al verde elementare attrezzato nella misura che verrà determinata dall'Amministrazione Comunale con apposita deliberazione.

Nel caso in cui il lottizzante esegua direttamente le suddette opere, dovrà richiedere le necessarie autorizzazioni presentando i relativi progetti esecutivi ed osservando le prescrizioni che il Comune riterrà di dettare in merito.

Nella convezione saranno fissati i termini per l'esecuzione di dette opere, tenendo presente l'esigenza che l'esecuzione stessa sia contemporanea alla costruzione di singoli fabbricati.

Il lottizzante dovrà, inoltre, corrispondere al Comune in via anticipata un contributo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria e cedere gratuitamente, entro un termine prestabilito, la quota parte delle aree relative nella misura fissata con deliberazione dell'Amministrazione Comunale.

Nel caso in cui le aree per l'urbanizzazione secondaria siano in tutto od in parte da reperire al di fuori del perimetro della lottizzazione, il Comune si riserverà il diritto di acquistarle addossando il relativo onere al lottizzante.

Nella convenzione potrà essere stabilita la trasformazione dei suddetti contributi e cessioni di aree nell'esecuzione diretta, da parte del lottizzante, di opere di urbanizzazione secondaria, come pure la cessione di aree potrà essere sostituita dal versamento del controvalore in denaro.

Per i piani di zona per l'edilizia economica e popolare (legge 18.4.1962 n°167) l'Amministrazione fisserà con deliberazione i relativi oneri, che dovranno essere inferiori a quelli stabiliti per le lottizzazioni in genere.

B) Lottizzazione in zone industriali e artigianali

Il lottizzante dovrà eseguire, o pagare al Comune in via anticipata, tutte le opere di urbanizzazione primaria sottoelencate:

- strade di servizio perimetrali ed interne alla zona (strade di lottizzazione);
- spazi di soste e parcheggio interni alla zona o ad essa contigui;
- rete per la fognatura della zona;
- rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- illuminazione pubblica;
- spazi verdi.

Il lottizzante dovrà, inoltre cedere gratuitamente al Comune, entro termini prestabiliti, le aree relative alle urbanizzazioni primarie sopraddette ed inoltre altre aree che complessivamente siano pari al 10% dell'intera superficie dell'insediamento di cui all'art. 5 par. 1, del D.M. 02.04.1968 n°144 da destinarsi a verde e parcheggio pubblico, quest'ultimo nella misura non inferiore al 5%.

Egli dovrà inoltre corrispondere, sempre in via anticipata, un contributo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria nella misura stabilita con deliberazione della Amministrazione Comunale.

Quando l'esecuzione delle opere di urbanizzazione viene affidata al lottizzante, lo stesso dovrà prestare congrue garanzie finanziarie, anche mediante fideiussione bancaria.

Art. 45 - Strade private

L'autorizzazione all'apertura di strade private è subordinata alla stipulazione, a spese dei richiedenti, di un atto da trascrivere, contenente l'assunzione degli obblighi relativi alla manutenzione, alla pulizia, all'illuminazione nonché il consenso all'esecuzione d'ufficio, ed a spese dei proprietari, dei lavori occorrenti per l'adempimento degli obblighi assunti.

Quando i proprietari della strada risultano di numero superiore a 5, dovrà essere costituito il consorzio per la manutenzione.

A tale fine il condominio è considerato una unità.

Art. 46 - Prescrizione per le strade private e di lottizzazione

Nelle zone urbane, le strade private, anche di lottizzazione, avranno una carreggiata di larghezza non inferiore a m. 7, oltre i marciapiedi di m. 1,50 ciascuno.

Per le stesse strade, quando siano in zone extraurbane, la larghezza verrà determinata caso per caso dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, in relazione alle caratteristiche ambientali, ma non dovrà essere comunque minore m. 6,00.

Art. 47 - Pavimentazione, illuminazione, manutenzione di portici, gallerie, e altri luoghi aperti al pubblico passaggio

I portici, le gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio dovranno essere pavimentati con materiale riconosciuto idoneo dall'Autorità Comunale.

La manutenzione, l'illuminazione, la pulizia dei medesimi faranno carico ai proprietari, salvo la loro assunzione da parte del Comune, nell'ipotesi di cui all'art. 40 - comma 2 della Legge Urbanistica.

TITOLO II – CARATTERISTICHE EDILIZIE.

Art. 48 - Distacchi fra gli edifici e dai confini - Caratteristiche edilizie

I distacchi fra gli edifici o fra pareti opposte non potranno essere inferiori a m. 10, salva diversa indicazione delle norme di attuazione del P.R.G. per le zone B di completamento, dei piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate.

Non devono essere considerate opposte le pareti formanti un angolo superiore a 75°.

Nelle pareti formanti angolo inferiore a 75° non è consentita l'apertura di finestre, se queste non hanno una visuale libera di almeno 10 m, misurata normalmente alla parete su cui apre la finestra, a partire dallo stipite più vicino al vertice dell'angolo.

Agli effetti delle distanze fra pareti opposte non vengono considerate le rientranze di profondità non superiore a m 2,50, purché il lato aperto sia almeno il doppio di profondità.

I distacchi degli edifici dai confini di proprietà non potranno essere inferiori a m 5, ferma in ogni caso l'osservanza dei disposti di cui al primo capoverso.

Nei lotti in fregio alle vie, gli edifici potranno sorgere in aderenza di fabbricati esistenti su un confine laterale, oppure distaccati dallo stesso, purché in questo caso la distanza dal confine non sia inferiore ad 1/3 dell'altezza del nuovo edificio.

Nel caso in cui l'edificio si attesti su entrambi i confini laterali, la distanza dal confine posteriore non dovrà essere inferiore ad 1/2 dell'altezza del nuovo edificio.

In assenza di fabbricati sui confini è vietata l'edificazione sugli stessi ed il nuovo edificio dovrà rispettare da tutti i confini, una distanza pari a 1/3 dell'altezza del nuovo edificio.

Sono esclusi dal divieto i corpi di fabbricato di altezza non superiore a mt. 4.50 aventi copertura piana e profondità massima di mt. 14 dal fronte.

Detti corpi di fabbrica potranno essere adibiti esclusivamente a negozi, esercizi pubblici portici e parcheggi coperti.

Le distanze di cui al presente articolo dovranno essere rispettate dall'edificio principale.

Si potrà costruire sul confine laterale delle vie anche in assenza di fabbricati e con altezza superiore a mt. 4,50, purché si provveda a convenzionare l'obbligatoria edificazione in confine da parte del vicino, salvo il rispetto delle distanze minime fra gli edifici.

Il Sindaco per motivi ambientali, potrà imporre lungo le vie la costruzione in aderenza a fabbricati esistenti sui confini laterali.

Per gli edifici interni all'isolato, dovrà essere garantito un distacco minimo dai confini pari alla metà dell'altezza dell'edificio su ogni lato di essi.

Tra due edifici nello stesso lotto la distanza non potrà essere inferiore a 2/3 dell'altezza del fabbricato più alto nel caso si realizzi un distacco laterale, e pari all'altezza del fabbricato più alto quando gli stessi si fronteggiano.

In ogni caso sono fatte salve le distanze di cui al 5° comma del presente articolo.

La deroga di cui al 4° comma punto E) del D.A. 20/12/1983,n°2266/U può essere consentita purché si rispetti la distanza minima di mt. 3 dai confini.

Nel Centro Storico, entro la cerchia delle antiche mura, sono escluse le nuove costruzioni di edifici preesistenti e le ristrutturazioni possono essere autorizzate nel rispetto dei criteri conservati dei volumi e dei profili originali.

Sono consentiti gli interventi previsti dall' art. 31 commi a-b-c-d della legge 05/08/1978 n° 457.

La distanza di cui al 1° comma del presente articolo, potrà essere ridotta (purché rispetti quella di mt. 5 dai confini), quando la costruzione dell'edificio sul lotto adiacente sia avvenuta usufruendo della deroga di cui al 4° comma dell'art. 5 punto B) del D.P.G.R.S. 01/08/1977 n°9743-271 o sia stata realizzata a sensi del 6° comma del presente articolo (corpi di fabbrica di altezza non superiore a mt. 4.50 con specifica destinazione) od abbia

usufruito di più favorevoli disposizioni sulle distanze per effetto di norme precedenti alla approvazione del Regolamento Edilizio.

Art. 49 - Copertura di spazi liberi

L'autorizzazione a coprire anche parzialmente uno spazio libero per destinazione a esercizio pubblico, verrà data soltanto quando le condizioni igieniche degli ambienti che lo circondano non possono risentire pregiudizio per il fatto della progettata copertura.

Gli spazi liberi coperti dovranno in genere essere a scomparti apribili o, comunque, foggiate in modo da permettere una sufficiente ventilazione degli ambienti.

Art. 50 - Cavedi e chiostrine

Quando nel riattare vecchi edifici non sia possibile provvedere altrimenti all'aerazione ed all'illuminazione dei locali interni, ed in circostanze speciali da apprezzarsi dal Sindaco, potranno essere permessi i cavedi, (spazio a cielo libero di dimensioni molto piccole) purché destinate a dare aria e luce alle scale, gabinetti, stanze da bagno, corridoi, ripostigli, dispense, esclusa ogni altra destinazione di ambienti anche nei piani terreni. Ogni cavedio deve avere un'area libera uguale ad un diciottesimo della somma delle superfici dei muri che lo limitano ed il lato minimo non dovrà essere inferiore a m. 3, se il cavedio non supera m. 12 di altezza, e a m. 4, se l'altezza supera m. 12.

Sia nelle trasformazioni che negli edifici di nuova costruzione sono permesse le chiostrine soltanto se destinate a dare aria e luce agli ambienti di servizio di cui al precedente comma, nonché alle cucine di superficie non superiore a mq. 8.

Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale almeno ad un decimo della somma delle superfici dei muri che la limitano ed il lato minimo non potrà essere inferiore a m. 6.

I cavedi e le chiostrine devono essere areati dal basso e direttamente dall'esterno attraverso apertura senza serramento della superficie minima di mq. 1.

Dovranno essere facilmente accessibili per la pulizia.

Art. 51 - Autorimesse private e parcheggi

Nelle nuove costruzioni ad uso abitazione o promiscuo (a condizione che gli uffici non superino il 25% della superficie destinata ad abitazione), ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 m. ogni 10 mc. di costruzione.

Dovrà comunque essere riservato un posto auto per ogni appartamento. (*)

Per gli alberghi, i pensionati, le case albergo e simili, la dotazione sarà di un posto macchina ogni 5 letti; per i grandi magazzini ed i centri di vendita, di un posto macchina ogni 40 mq. di superficie di vendita, per i locali di spettacolo e per i ristoranti, di un posto macchina rispettivamente ogni 10 posti a sedere e ogni 10 coperti.

Inoltre, in tutte le zone industriali, nell'ambito di ciascuna proprietà, dovranno essere previste aree di parcheggio in ragione di un posto macchina ogni 10 addetti e, in ogni caso non meno di 5 posti macchina.

Ogni altro edificio, infine, la cui destinazione comporti un notevole afflusso di pubblico, dovrà essere dotato da un adeguato parcheggio coperto o scoperto, le cui dimensioni saranno stabilite di volta in volta in relazione anche all'ubicazione dell'immobile.

Ciascun posto macchina deve avere le dimensioni minime di m. 2,50 x 5 oltre agli spazi di manovra.

Le aree da destinare a parcheggi ed i relativi spazi di manovra dovranno essere vincolati a tale uso con regolare atto d'obbligo.

Sono fatte salve, in ogni caso, le ulteriori previsioni rientranti negli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

(*) *Comma modificato dalla delibera 478 del 08/05/1990. Il testo previgente così disponeva: I nuovi edifici ad uso abitazione o promiscuo (abitazione e ufficio) dovranno essere dotati di un posto macchina ogni 350 mc di volume; quelli destinati esclusivamente ad uso ufficio dovranno avere un posto macchina ogni 200 mc di volume.*

Art. 52 - Costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie (autorimesse, ripostigli, serre e simili), ammesse nelle aree libere circostanti i fabbricati debbono rispondere ai seguenti requisiti:

- 1) avere un' altezza netta non superiore a m. 2,50 e superficie in pianta per ogni singolo locale non superiore a metri quadrati 30 senza comunicazione con gli altri locali;
- 2) essere costruite in aderenza al fabbricato principale ovvero trovarsi ad una distanza di almeno m. 5 dal fabbricato circostante, quando l'altezza di gronda non superi l'altezza del davanzale e dei locali di abitazione più bassi, prospicienti la costruzione accessoria; nel caso in cui la gronda superi l'altezza di detto davanzale, la distanza di m. 5 sarà aumentata del supero di altezza oltre il davanzale.
- 3)

Tali costruzioni, di superficie coperta inferiore alla metà di quella lasciata libera dal fabbricato principale, saranno escluse dal calcolo delle superfici coperte, dei volumi e delle distanze.

Nei lotti di piccole dimensioni delle zone B) di completamento, ove non siano realizzabili le costruzioni accessorie di cui ai commi 1) e 2), saranno escluse dal calcolo dei volumi le autorimesse contenute nel fabbricato principale, purché a tale destinazione siano vincolate con atto d'obbligo.

Art. 53 - Altezza massima delle costruzioni - Misurazione dell'altezza

Le altezze dei fabbricati per le varie zone sono quelle previste dalle Norme d'Attuazione del P.R.G.

Le fronti interne dei fabbricati potranno anche raggiungere un'altezza maggiore di quelle indicate dal piano regolatore generale quando ciò avvenga a causa di una depressione del terreno e quando il fabbricato costituisca un blocco unico con quello in fregio alla strada, ferme in ogni caso le disposizioni relative alle distanze.

La maggiore altezza consentita dalla depressione del terreno non potrà essere utilizzata per la realizzare piani abitabili, i quali non potranno avere la quota del pavimento al di sotto della quota 0,00 di riferimento.

L'altezza degli edifici sarà misurata partendo dal piano marciapiedi stradale fino alla più alta delle seguenti quote:

- a) quota all'intradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile, o reso tale ai sensi dell'**art. 144**;
- b) quota dell'intradosso della gronda.

La quota superiore della gronda o del parapetto di coronamento non potrà, comunque, superare i m. 1,50 rispetto alla quota di intradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Nel caso in cui manchi il marciapiede o non si abbia una sicura quota di riferimento per la misura dell'altezza, tale quota sarà stabilita dal comune.

Nel caso di costruzioni in fregio ad una via in pendenza l'altezza si misurerà sulla mezzeria della fronte.

Nelle zone collinari esterne alla cinta urbana l'altezza massima sarà riferita alla quota naturale più bassa del terreno in corrispondenza del perimetro del fabbricato.

Il sindaco potrà concedere che si superino le altezze massime quando si tratti di torri campanarie, di ciminiere di opifici o di altre speciali attrezzature di carattere industriale.

Art. 54 - Altezza degli edifici in rapporto alla larghezza delle vie

Salvo diversa previsione del P.R.G. o del piano particolareggiato e lottizzazione convenzionata, l'altezza degli edifici da erigersi in fregio ad una via pubblica o privata non potrà essere superiore a una volta e mezzo della larghezza della via stessa sulla quale prospettano.

La larghezza stradale viene determinata dalla media delle misure prese sulle normali di due estremi del prospetto del fabbricato, non tenendo conto della maggiore ampiezza eventualmente dovuta all'incontro di essa normali con vie trasversali.

Nel caso di edifici prospettanti su piazze o altro spazio pubblico, l'altezza massima non dovrà superare la larghezza degli spazi suddetti, larghezza che sarà misurata ortogonalmente al fronte dell'edificio.

L'arretramento di un fabbricato in fregio ad una via, semprechè sia consentito dalle esigenze di rispetto degli allineamenti, dà diritto di calcolare l'altezza del fabbricato computando l'arretramento nella larghezza stradale.

E' inoltre consentita, purché entro i limiti massimi di altezza stabiliti per ciascuna zona, la costruzione di piani superiori arretrati rispetto la parete su strada, semprechè le loro altezze misurate dal piano del marciapiede all'intradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile, non siano superiori a una volta e mezzo il valore della larghezza della strada aggiunta alla profondità dell'arretramento.

Il sindaco, sentita la commissione edilizia, potrà vietare in tutto o in parte la costruzione di tali piani arretrati e limitare l'altezza fino al valore consentito dalla larghezza della via, quando non ritenga gli arretramenti stessi esteticamente ammissibili in relazione alla località o alla situazione dei fabbricati circostanti.

Gli arretramenti volontariamente assunti non potranno in alcun caso andare a beneficio del fronteggiante.

Art. 55 - Altezza degli edifici all'angolo di vie di diversa larghezza

Per gli edifici all'angolo di vie di larghezza diversa, l'altezza massima competente alla via di maggiore larghezza è consentita anche per il prospetto sulla via di larghezza minore, per una estensione non superiore a m. 14, misurata dal margine della detta strada di maggiore larghezza.

Qualora venga esercitato il diritto di rivolta, l'altezza massima della parte residua di prospetto sulla via di larghezza inferiore, sarà determinata separatamente secondo i criteri di cui agli articoli precedenti **53** e **54**.

Art. 56. - Strutture di copertura - volumi tecnici

Nel caso che la costruzione raggiunga l'altezza massima consentita, le strutture di copertura dovranno essere contenute nel massimo di pendenza del 45%, misurata a partire dall'estremità della gronda e comunque ad una distanza non superiore a m. 0,50 dalla facciata esterna del fabbricato, ove la gronda sporga più di tale misura.

In particolari casi sarà facoltà del sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di vietare la costruzione di volumi tecnici (cabine di ascensori, ecc.) fuoriuscenti dalle coperture sia piane che a falde.

Art. 57- Distacchi minimi tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli - arretramenti minimi obbligatori

Salvo diverse prescrizioni di piano regolatore generale; piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata, per le distanze tra i fabbricati lungo le strade si fa riferimento al Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n° 1444 e eventuali successive modifiche.

Lungo le strade di traffico, comunque, è vietato costruire edifici, altre fabbriche e muri di cinta a distanza inferiore a m. 3 dal confine della strada.

In ogni altro caso le costruzioni dovranno rispettare un arretramento minimo di m. 7 dalla mezzera della strada.

Ove invece esistano costruzioni allineate, in modo tale da costruire una caratteristica architettonica ed ambientale delle strade stesse, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà imporre alle nuove costruzioni un arretramento maggiore o minore di quello minimo sopraindicato, e cioè fino all'allineamento in atto.

Art. 58 - Costruzioni lungo strade di collina

Lungo le strade di collina si potrà costruire verso monte lasciando una distanza di almeno m. 8,50 dal ciglio a valle.

Qualora poi le strade di collina abbiano larghezza inferiore a m. 12, o quando il proprietario interponga tale distanza dal margine a monte della strada, sarà concessa la fabbricazione verso valle, ma in tale caso, allo scopo di offrire ampie visuali verso la pianura, i muri perimetrali di fianco di due edifici contigui avranno un distacco non minore di m. 16.

L'obbligo di distacco di m. 16 fra casa e casa è esteso a tutta la fascia a valle della strada della larghezza di m. 25 misurata dal ciglio a monte della strada stessa.

Le nuove costruzioni dovranno quindi osservare una distanza minima di m. 8 dai confini laterali, ed ove esistano costruzioni eseguite prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, fra queste e le nuove dovrà comunque interporsi la suddetta distanza di m. 16.

Nella suddetta fascia l'estensione del fronte verso la strada di ciascun fabbricato, non potrà superare i m. 24.

Il sindaco, ove si tratti di particolari località panoramiche, sentita la Commissione Edilizia e la Soprintendenza ai Beni Ambientali, potrà imporre tra le costruzioni distanze fino ad un massimo di m. 25.

Nel lato verso valle delle strade di collina i parapetti o le parti piene delle recinzioni non potranno essere alte più di un metro.

Art. 59 - Costruzioni in arretramento, obblighi e facoltà inerenti

Nel caso di zone a fabbricazione chiusa, è obbligatoria la costruzione a filo della linea stradale o dell'allineamento previsto dal P.R.G. quando non si stipuli convezione fra tutti i frontisti di una strada o parte di essa e con l'intervento del Comune per arretrare la linea di fabbricazione della linea stradale.

Dovranno in ogni caso adottarsi tutti i provvedimenti necessari per evitare che rimangano scoperti muri nudi di frontespizio, risolvendo adeguatamente il raccordo con i fianchi delle case contigue che per effetto dell'arretramento rimarrebbero esposte alla pubblica vista.

E' in facoltà del Sindaco, sentita la Commissione edilizia e nel rispetto dei concetti informativi del piano regolatore, disporre caso per caso un diverso allineamento.

Il proprietario dovrà provvedere ad una decorosa sistemazione della zona antistante la fronte arretrata.

Art. 60 - Costruzioni adiacenti a corsi d'acqua e canali

Qualora le costruzioni debbano sorgere in adiacenza a corsi d'acqua, canali irrigui, torrenti, ecc. ai fini delle distanze il ciglio del corso d'acqua sarà considerato come di proprietà.

Art. 61 - Norme Speciali

Il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, sentita eventualmente la Soprintendenza ai Beni Ambientali, potrà adottare norme edilizie speciali per quanto riguarda la disposizione planimetrica, la volumetria ed il carattere architettonico degli edifici prospicienti piazze, slarghi di strade a calibro non costante e per edifici che dovessero sorgere in vicinanza di monumenti di particolare pregio artistico o di interesse storico, prescrivendo altresì una progettazione unitaria per un migliore inserimento nelle forme caratteristiche ambientali.

Art. 62 - Allineamenti tortuosi

In caso di costruzione, ricostruzione o notevole trasformazione di edifici il Sindaco, potrà imporre la rettifica di allineamenti tortuosi.

Art. 63 - Estetica urbana in dipendenza della realizzazione del piano regolatore

Quando per effetto dell'esecuzione del piano regolatore, anche una sola parte dell'edificio venga ad essere esposta alla pubblica vista e ne derivi un deturpamento dell'ambiente urbano, sarà in facoltà del Sindaco di imporre ai proprietari di sistemare le facciate esposte alla pubblica vista, secondo progetto da approvarsi a norma del presente regolamento edilizio.

Il Sindaco, ingiungendo l'esecuzione del rifacimento, potrà fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. In caso di rifiuto e di mancato inizio e di mancata esecuzione entro il termine prescritto, il Sindaco potrà procedere all'esecuzione d'ufficio, a spese dell'inadempiente.

Art. 64 - Estetica degli edifici

Gli edifici devono rispondere alle esigenze del decoro edilizio tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee, quanto per il decoro e la solidità dei materiali da impiegarsi nelle opere di rifinitura.

Tenuto conto della località e della sistemazione dell'edificio, il Sindaco su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà esigere speciali accorgimenti nelle opere di rifinitura e nell'impiego di materiali di rivestimento.

Sarà inoltre facoltà del Sindaco prescrivere l'uso di un determinato tipo di materiale per la copertura, quanto ciò sia richiesto da motivi di carattere ambientale.

Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista, dipinti figurativi ed ornamentali di qualsiasi genere, né procedere al restauro di quelli già esistenti, senza avere ottenuto l'approvazione dei relativi progetti e bozzetti da parte del Sindaco, il quale potrà anche esigere in determinati casi l'esecuzione di un campione sul fabbricato.

Art. 65 - Omogeneità delle fronti dei fabbricati

Quando un edificio suddiviso in senso orizzontale fra due o più proprietari, ai fini estetici si considererà come un solo stabile indiviso, ed il Sindaco accorderà la licenza alle sole riforme che si estendano a tutta la fronte dell'edificio e ne conservino l'omogeneità, mentre la negherà a quelle che abbiano per risultato di rendere manifesto il frazionamento dello stabile.

E' in facoltà del Sindaco applicare gli stessi criteri anche nel caso che l'edificio sia suddiviso in senso verticale fra due o più proprietari.

Art. 66 - Zoccoli

Lo zoccolo delle case e dei muri di cinta deve essere costituito da materiali duri e resistenti ed avere un'altezza di almeno m. 0,60.

Questa disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretramento, quando la zona di arretramento non venga cintata.

Art 67 - Decorazioni sporgenti sull'area stradale

Le decorazioni degli edifici, qualora siano ad altezza inferiore a m. 3.50 dal suolo, non potranno sporgere sull'area stradale più di 3 cm.

Lo zoccolo delle case non potrà mai occupare alcuna parte dell'area stradale.

Qualora si tratti di edifici pubblici il Sindaco potrà impartire prescrizioni particolari.

Art. 68 - Strutture aggettanti su suolo pubblico

Su fronti di strade pubbliche (o private aperte al pubblico) sono consentiti i balconi, le pensiline, le gronde e le sporgenze in genere, aggettanti su suolo pubblico o sullo spazio di arretramento obbligatorio, purché l'oggetto non sia superiore al 10% della larghezza stradale e con un massimo di m. 1.50 e sia posto a non meno di m. 4,00 di altezza, misurata fra l'intradosso e il suolo a filo parete. Se la strada è munita di marciapiedi, l'altezza minima consentita dovrà essere non inferiore a m. 3,50 (misurata tra l'intradosso dell'oggetto e il marciapiedi a filo della parete).

Art. 69 - Strutture aggettanti su suolo privato

I distacchi minimi dei fabbricati dai confini, consentiti dal presente regolamento, potranno essere occupati con corpi aggettanti (balconi, pensiline, ecc.) , per una profondità non superiore ad $\frac{1}{4}$ dei distacchi medesimi.

Tali corpi aggettanti non potranno essere collegati fra loro, da piano a piano, perché in questo caso la loro massima sporgenza acquisterebbe, agli effetti delle distanze dai confini, il valore di fronte del fabbricato.

Nel caso di riattamento di edifici esistenti a distanza dai confini inferiore a quelle consentite dal presente regolamento, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, valuterà caso per caso l'opportunità di concedere i corpi aggettanti e ne stabilirà i limiti di estensione.

Art. 70 - Corpi di fabbrica sporgenti

E' consentita la costruzione di corpi di fabbrica sporgenti sul marciapiedi, purché nel rispetto delle norme per le strutture in aggetto di cui all'**art. 68**.

Art. 71 - Serramenti

Tutte le aperture di porte e negozi verso strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, a meno che ricorrano motivi di sicurezza; nel qual caso, dovranno essere costruiti con cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo e sottostare ad apposita concessione comunale.

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano o abbiano a sporgere all'esterno della strada.

Il sistema di chiusura dei negozi, porte e finestre terrene, con ante trasportabili, sarà applicabile nelle strade del centro storico entro la cinta delle vecchie mura.

E' vietata la ferratura, con semplice baionetta e piletta, delle griglie e dei controventi apribili all'esterno che devono invece venire fermati con ferro a collo d'oca, assicurati in occhioli fissati alla mazzetta d'apertura.

Art. 72 - Contorni delle aperture

Le aperture dei negozi, le porte e finestre verso la pubblica via, anche per i fabbricati costruiti in arretramento dalla linea stradale, dovranno essere dotate di soglie e davanzali in pietra naturale o artificiale o in altri materiali funzionalmente adatti.

I davanzali delle finestre avranno l'altezza minima di m. 0,90 dal pavimento.

Art. 73 - Serrande

Entro la cerchia delle antiche mura è vietato l'uso di serrande metalliche avvolgibili.

Art. 74 - Pluviali

I tubi di discesa delle acque piovane, nelle parti prospicienti aree pubbliche, debbono essere incassati nel muro fino all'altezza di m. 3,50 dal piano di spiccato.

Le pareti delle incassature devono essere rivestite di cemento ed i tubi non devono essere collocati a contatto con le pareti stesse.

Art. 75 - Fumaioli

I fumaioli non possono essere collocati a distanza minore di un metro dalla fronte della casa verso strada e devono essere solidamente costruiti; essi saranno inoltre, possibilmente, di modello uniforme e convenientemente disposti per il loro migliore aspetto.

Art. 76 - Tubazioni o canne fumarie sulle facciate

Di norma è vietato applicare tubazioni sulle facciate verso strada.

E' altresì vietato applicare all'esterno od incassare canne fumarie nei muri prospicienti la pubblica via. Potrà tollerarsi la costruzione di canne incassate nel muro frontale quando vi sia applicata, per l'intero sviluppo delle stesse, una controcanna in modo che vi sia un'intercapedine di almeno cm. 3 nella quale possa circolare l'aria.

Art. 77 - Tende sporgenti sullo spazio pubblico

Il Sindaco potrà concedere l'apposizione alle porte ed alle finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico, con l'osservanza delle condizioni che riterrà di imporre nei singoli casi.

Di regola le tende aggettanti al piano terreno sono proibite nelle strade prive di marciapiedi. Nelle strade con marciapiedi l'aggetto dovrà essere inferiore di almeno cm. 50 alla larghezza del marciapiedi stesso.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiedi; sono proibite le appendici verticali, anche di tele, o guarnizioni di frangia che scendano al di sotto di m. 2,20, salvo casi speciali in cui una minore distanza non nuoccia al decoro della località od al libero transito.

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

In tal caso le tende debbono essere uguali per materia, forma e decorazione ed avere meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento conformi alle disposizioni che saranno impartite di volta in volta dal Sindaco.

Art. 78 - Sistemazione di aree scoperte

Gli spazi circostanti gli edifici o tra essi compresi, dovranno essere sistemati e mantenuti decorosamente, possibilmente con sistemazione a verde che, in casi particolari, potrà essere prescritta.

Le stesse disposizioni si applicano anche nel caso di aree non ancora fabbricate o per qualunque ragione non edificabili.

I cortili saranno rifiniti con pavimentazione di carattere permanente, salvo valutazione di idoneità estetica da parte della Commissione Edilizia per i cortili situati nel centro storico.

Art. 79 - Recinzioni

Le recinzioni poste lungo le vie o piazze pubbliche o aperte al pubblico transito debbono avere carattere decoroso, anche in relazione alla destinazione dell'area da recintare; ed intonato all'ambiente.

La suddetta prescrizione si applica anche alle recinzioni interne di giardini e di cortili visibili dalle vie o piazze pubbliche o aperte al pubblico transito.

In corrispondenza degli incroci stradali le recinzioni e le sistemazioni a verde debbono essere realizzate in modo da lasciare la massima visibilità ai fini della sicurezza della circolazione veicolare.

Il Sindaco potrà imporre la recinzione delle aree fronteggianti vie o piazze pubbliche o aperte al pubblico transito, anche se non edificate.

Ai fini della sicurezza le recinzioni debbono rispondere anche a quanto prescritto dall'**art. 155**.

Art. 80 - Accessi carrabili

I proprietari debbono sistemare le soglie degli accessi carrabili in modo tale che l'acqua piovana dei cortili non fuoriesca sulla strada e che il piano dei marciapiedi esistenti o da costruire non debba, per quanto possibile, essere abbassato in corrispondenza degli accessi medesimi.

Di norma i cancelli debbono essere posti ad almeno m. 4 dal ciglio del marciapiedi o comunque in posizione tale che le operazioni di apertura e di chiusura siano possibili tenendo i veicoli fuori dalla carreggiata.

A tal fine il Sindaco ha la facoltà di imporre la modifica degli accessi esistenti, mediante apposita ordinanza nella quale sarà fissato anche il termine per la esecuzione.

Art. 81 - Obblighi di manutenzione

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

Qualora i rivestimenti o le tinte presentino un aspetto indecoroso per vetustà o incuria, il Sindaco ne ordinerà il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per la esecuzione. Particolari prescrizioni potranno essere imposte nel caso di fabbricati antichi o situati in strade o località di aspetto tipico.

TITOLO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.

Art. 82 - Edifici e luoghi di interesse storico - artistico o panoramico

Nei casi di nuove costruzioni o ricostruzioni in vicinanza di fabbricati o di luoghi dichiarati soggetti a protezione a causa della loro bellezza naturale e panoramica o della loro particolare importanza storica, il Sindaco, prescriverà, caso per caso, le maggiori distanze, le più restrittive misure e le norme necessarie perché le nuove opere non danneggino la prospettiva e la luce richiesta dagli edifici monumentali e non portino menomazioni alle bellezze naturali o alle visioni panoramiche locali.

L'autorizzazione ad eseguire tali opere potrà essere concessa dal Sindaco previo parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali.

Il Sindaco potrà impedire l'esecuzione di quelle opere che fossero riconosciute contrarie al decoro pubblico o comunque discordanti con la bellezza ed il pregio dei monumenti e dei luoghi di interesse storico od artistico.

Art. 83 - Rinvenimento di avanzi di pregio artistico o storico

Quando nel restaurare o modificare un edificio o nel fare scavi, si scoprissero avanzi di pregio artistico o storico, oltrechè osservare le prescrizioni di legge, il titolare della licenza, il direttore dei lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza, dovrà darne avviso al Sindaco, il quale adotterà i provvedimenti stabiliti dalle norme vigenti o che siano richiesti dalla urgente necessità della conservazione delle cose scoperte.

Art. 84 - Lapidi

Le lapidi poste su facciate di edifici anche privati a ricordo o commemorazione di personaggi o di eventi storici, sono da ritenersi inamovibili salvo consenso del sindaco.

Art. 85 - Iscrizione della data di costruzione degli edifici

Il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, potrà prescrivere che sugli edifici di nuova costruzione e di notevole importanza, sia apposta una iscrizione recante la data di costruzione degli edifici stessi.

Art. 86 - Apposizione di insegne e vetrinette

Le insegne o vetrinette non dovranno alterare o coprire gli elementi architettonici dell'edificio.

Le vetrinette, dovranno di regola, rimanere entro il perimetro dei vani con esclusione di ogni sporgenza sul suolo pubblico e saranno applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici od artistici o di insieme architettonico di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma delle insegne nonché del materiale che si vuole impiegare e della tinteggiatura, le stesse risultano contrarie al pubblico decoro.

Le insegne a bandiera possono essere consentite solo quando abbiano limitata sporgenza, rientrino, per quanto riguarda l'altezza del suolo, nei limiti stabiliti per balconi e pensiline, non nuocciano al decoro dell'ambiente.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono revocate quando le vetrinette e le insegne (semplici o luminose) non siano mantenute pulite ed in buono stato. Possono altresì essere revocate in ogni altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi l'opportunità.

Le domande di permesso per l'apposizione di insegne e simili dovranno essere corredate da un'adeguata documentazione fotografica, "in duplice esemplare", dell'edificio interessato, oltre che dai disegni di dettaglio in scala non minore di 1: 20.

Art. 87 - Cartelli e oggetti di pubblicità

E' proibito senza autorizzazione del Sindaco, collocare oggetti di qualsiasi genere sui fabbricati anche a scopo di pubblicità. Il rilascio del permesso ha luogo in base a domanda corredata dai disegni e fotografie in duplice esemplare.

E' vietata la disposizione di oggetti luminosi a scopo di pubblicità nonché l'affissione di cartelloni di pubblicità, di iscrizioni di pitture o simili sui prospetti e sui fianchi di chiese, edifici di carattere storico o artistico, nonché sulle pareti delle torri e delle antiche mura.

Per la pubblicità mediante cartelloni sui pali entro i terreni o proprietà private visibili dalle strade pubbliche o dalle linee ferroviarie, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate in casi speciali ad altri Enti, è necessaria l'autorizzazione del Sindaco che sarà accordata solo quando risulti accertato, in base a presentazione di disegni e fotografie dell'ambiente in duplice esemplare, che il decoro della località non resti in alcun modo turbato.

Per le località aventi speciale interesse dal punto di vista delle bellezze naturali e panoramiche, l'autorizzazione è subordinata al nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali.

Le insegne, i cartelli, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie esposti senza autorizzazione, ovvero senza l'osservanza delle norme contenute negli articoli precedenti, saranno rimossi d'ufficio a spese dei proprietari dell'immobile, qualora questi, regolarmente diffidati, non vi provvedano nel termine previsto.

Art. 88 - Targhe per la denominazione di vie o piazze, numeri civici

Il Sindaco ha la facoltà di far applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati e costruzioni private di qualsiasi natura prospettanti le vie pubbliche:

- a) Le targhe e le scritte per la denominazione delle piazze e delle vie;
- b) Le targhette e le scritte per la numerazione delle case, le quali, quando occorra, dovranno essere rinnovate a spese dei proprietari;
- c) Le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche e di tracciamento;
- d) Le cassette di comando dei semafori, le mensole, i ganci, i tubi, gli appoggi per fanali e le lampade per la pubblica illuminazione e per i servizi pubblici in genere.

Tutte le spese occorrenti per la prima sistemazione sono a carico del Comune. Nei casi però di riattamento o modificazione degli edifici, gli oneri relativi alla riapplicazione di quanto sopra sono a carico dei privati.

Parte terza

NORME IGIENICO - EDILIZIE

TITOLO I - PRESCRIZIONE IGIENICO COSTRUTTIVE.

Art. 89 - Salubrità

Non è concesso intraprendere nuove costruzioni e modifiche di edifici esistenti se non quando risultino soddisfatte tutte le condizioni che valgono a garantire la salubrità della progettata fabbrica, dalle limitrofe e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente regolamento e di quello di igiene.

Art. 90 - Isolamento delle fondazioni

In ogni fabbricato le fondazioni saranno separate dai muri che sopportano, per mezzo di adeguati strati di materiali impermeabili frapposti, atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri ed alle strutture sovrastanti.

Art. 91 - Locali di abitazione contro rilevati e terrapieni

Non sarà consentito costruire locali di abitazione o soggiorno temporaneo a ridosso di terrapieni se tra i muri d'ambito dei locali stessi ed i terrapieni non sarà frapposta una intercapedine debitamente areata della larghezza minima di cm. 60 alla base, costruita in modo da permettere un rapido ed efficace allontanamento dalle acque meteoriche e di infiltrazione.

Art. 92 - Seminterrati

I pavimenti dei seminterrati adibiti a dimora temporanea devono essere difesi dall'umidità del sottosuolo mediante un vespaio con superiore camera d'aria di almeno cm. 30 di altezza convenientemente drenata e ventilata, con bocchette esterne ispezionali.

Art. 93 - Spessore dei muri - materiali isolanti

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia ed in relazione al materiale impiegato, potrà prescrivere lo spessore minimo dei muri d'ambito che dovrà comunque essere tale da garantire un efficace isolamento termico.

Il Sindaco potrà, inoltre, prescrivere l'applicazione di materiali termici ed acustici per pareti e pavimenti di locali di abitazione.

L'utilizzo di materiali fonoassorbenti sarà, di norma prescritto per i fronti degli edifici prospicienti strade di larghezza inferiore a m.12 e crocevia sottoposti ad intenso traffico veicolare.

Art. 94 - Fognature

Per quanto riguarda le fognature domestiche, si rinvia alle norme contenute nei regolamenti di fognatura e di igiene

Art. 95 - Numero di gabinetti

Ogni alloggio avente superficie non superiore a mq. 100, anche se costituito da un solo locale, deve avere un gabinetto dotato dei necessari apparecchi igienici compresa la vasca da bagno o la doccia in ceramica, metallo smaltato o altro materiale idoneo, oltre al lavabo ed il bidet fisso ad acqua corrente.

Per gli alloggi aventi superficie superiore, deve essere previsto un gabinetto per ogni mq. 100 di superficie o porzione di essa, dotato di tutti gli apparecchi igienici prescritti al comma precedente.

Nel reparto giorno, quando gli alloggi si articolano su due piani, è ammessa la formazione di gabinetti semplici dotati anche del solo lavabo.

I locali destinati a dormitori per più persone, o a convitti, collettività in genere, anche negli edifici esistenti, avranno almeno un gabinetto ogni 10 persone, separati per uomini e donne, con adeguato numero di bagni, docce e lavabi.

Per ogni negozio è obbligatorio l'impianto di almeno un gabinetto, che non dovrà essere di uso promiscuo con le abitazioni.

I teatri e gli altri luoghi destinati a pubblici spettacoli o divertimenti o a riunioni numerose, anche se già esistenti, saranno provvisti di gabinetti ed orinatoi in quantità sufficiente, forniti di lavabi per uso del pubblico, separati per uomini e donne.

I sopradetti vani per servizi igienici, dovranno essere ricavati nell'interno dei fabbricati, restando escluso che possano sporgere dai muri.

I gabinetti che non immettano su locali di disimpegno dovranno essere dotati di antigabinetto.

Art. 96 - Vani dei gabinetti - colonne di scarico

Tutti i vasi dei gabinetti e gli orinatoi dovranno essere forniti di chiusura idraulica e saranno dotati di apparecchi a cacciata d'acqua in quantità sufficiente.

Le colonne di scarico dovranno essere prolungate fin sopra la copertura dell'edificio e collegate ad ogni piano con le tubazioni dell'areazione secondaria, di diametro interno non inferiore a cm. 4, anch'esse prolungate fin sopra la copertura dell'edificio.

Art. 97 - Acquai e scarichi d'acqua - impianti per il sollevamento dell'acqua potabile

Nella cucina di ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, deve essere collocato un lavandino.

Ogni acquai ed ogni altro apparecchio per l'evacuazione di acque deve avere lo scarico provvisorio di chiusura idraulica.

Gli edifici con oltre cinque piani fuori terra debbono essere dotati di idonei impianti per il sollevamento dell'acqua potabile, per assicurare in ogni stagione un flusso continuo di erogazione anche negli ultimi piani, alla pressione minima di una atmosfera.

Art. 98 - Raccolta delle immondizie

Le spazzature domestiche e gli altri rifiuti organici delle case di abitazione, esercizi pubblici, laboratori, ecc. devono essere raccolti in contenitori di tipo approvato dall'Amministrazione Comunale.

Di norma i contenitori saranno collocati al piano terreno ed eccezionalmente nel seminterrato. Il locale, accessibile direttamente dall'esterno e facilmente raggiungibile con corridoi o rampe, sarà provvisto di esalatore fuoriuscente dal tetto, sufficientemente illuminato, di dimensioni tali che siano agevolmente consentite le necessarie manovre di carico, di asportazione dei contenitori e di pulizia dell'ambiente.

Le pareti dovranno essere rivestite con piastrelle in ceramica o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili, almeno per un'altezza di m. 1,50 dal pavimento; il pavimento dovrà essere liscio e reso impermeabile con opportuni scarichi sifonati e pendenze per il lavaggio.

Detto locale dovrà essere dotato di lavabo con rubinetto ad acqua corrente.

In ogni caso le immondizie non dovranno essere sparse sul suolo del locale.

Art. 99 - Disposizioni per le zone periferiche

Nelle zone periferiche e nelle case isolate, in cui il ritiro delle immondizie non è eseguito a cura del pubblico servizio, il proprietario dello stabile è tenuto a destinare un locale a piano terreno con le caratteristiche di cui all'articolo 98, come deposito dei contenitori per la raccolta delle immondizie.

Art. 100 - Canne da fumo e fumaioli

I focolari, camini, fornelli, stufe e, nel caso di esercizi pubblici, le cucine, devono essere forniti di un condotto per l'eliminazione del fumo e dei prodotti gassosi della combustione. Tale condotto deve essere costruito in modo che ne possa praticare la pulitura meccanica, deve sporgere al di sopra del tetto per almeno cm. 60 e risultare a distanza non inferiore a m. 6 da porte e finestre esistenti a quota superiore.

Il condotto dovrà essere singolo per ogni apparecchio di riscaldamento.

Tutte le canne dovranno avere i corrispondenti torrini.

I fumaioli dovranno essere costruiti con tutti gli accorgimenti tecnici atti ad evitare lo spandimento nell'atmosfera dei residui della combustione.

In particolari casi il Sindaco può imporre l'adozione, anche per i camini degli edifici esistenti, di speciali dispositivi per la depurazione del fumo.

TITOLO II - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.

Art. 101 - Illuminazione ed aerazione dei locali

Tutti i locali di nuova costruzione destinati ad abitazione devono ricevere abbondante luce ed aria direttamente dalle strade o dai cortili.

Nelle nuove costruzioni la superficie netta illuminante delle finestre, non sarà inferiore a 1/8 della superficie del locale se a piano terreno, a 1/10 se a piani superiori e, quando vi sia una sola apertura di finestra, questa non avrà di regola una superficie minore di mq. 1,50.

I locali di servizio potranno ricevere aria e luce anche da cavedi o da chiostrine, quando ricorrano le condizioni di cui all'**art. 50**, ed in particolari casi potranno essere aerati da canne di aerazione sempre che sia assicurato un adeguato ricambio.

Art. 102 - Locali con impianti di aria condizionata

Di volta in volta, in relazione a particolari destinazioni degli edifici, potrà ammettersi che alle esigenze igieniche connesse con l'aerazione e l'illuminazione si provveda con impianti di condizionamento di aria, di ventilazione, d'illuminazione, salvo accertamento delle caratteristiche tecniche e funzionali.

Art. 103 - Locali a piano terreno

I locali posti a piano terreno potranno essere adibiti ad abitazione o soggiorno temporaneo solo quando esista una sottostante cantina o un vespaio aerato dell'altezza minima di m. 0,50 direttamente ventilato con bocchette d'aerazione apertisi all'esterno.

I locali destinati a negozio dovranno avere un'altezza minima di m. 3.00 ed essere dotati di un locale "retro" o altro ambiente idoneo per deposito e servizi igienici.

Sono ammessi anche i soppalchi purché la superficie degli stessi non sia superiore a 2/3 della superficie libera e l'altezza del negozio non sia inferiore a m. 4,50.

Art. 104 - Altezza dei locali d'abitazione

L'altezza media di ciascun locale non deve essere inferiore a m. 2,70; la distanza tra pavimento e soffitto non deve, comunque, scendere al di sotto di m. 2,20. Eventuali soppalchi non devono superare in superficie 1/3 del locale interessato sul quale devono aprirsi.

L'altezza tra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte inferiore che superiore, non deve essere minore di m. 2,10. L'affaccio deve essere libero, non impedito cioè da tramezzi in muratura, vetro o altro materiale.

Art. 105 - Eccezioni

Altezze interne minori di quelle stabilite nel precedente articolo sono consentite per vani che non comportino permanenza continuata delle persone :

- con un minimo di m. 2,40 per cucine con superficie minore di mq. 5, per servizi igienici, spogliatoi e corridoi;
- con un minimo di m. 2,10 per disimpegni con superficie minore di mq. 4, ripostigli, depositi, cantine e autorimesse private fuori terra.

Art. 106 - Superfici dei locali di abitazione

I locali di abitazione sono quelli destinati allo svolgimento della vita familiare, lavorativa e sociale degli individui.

Nella nuova edificazione e negli interventi di recupero dovranno essere osservati per gli alloggi e per i singoli locali i valori minimi di superficie netta di seguito indicati :

- alloggi monostanza (1 persona), mq. 28;
- alloggi monostanze (2 persone), mq. 38;
- per abitante e per non più di 4 componenti, mq. 14;
- per abitante, per ogni componente oltre ai primi 4, mq. 10;
- soggiorno, mq. 14;
- camere a 1 letto, mq. 9;
- camere a 2 letti, mq. 14.
-

Ogni unità immobiliare con funzioni residenziali dovrà disporre come minimo di una camera da 14 mq.

Art. 107 - Cucine

Nelle cucine le pareti, almeno in corrispondenza dell'acquaio e dei fornelli e per un'altezza non inferiore a m. 1,50 dal pavimento, dovranno essere rivestite in piastrelle con margine laterale di almeno cm. 15; le eventuali rimanenti porzioni devono essere rivestite di idoneo materiale lavabile. Il pavimento dovrà essere realizzato con materiale impermeabile e lavabile.

I prodotti gassosi della combustione ed i fumi dovranno essere eliminati dall'ambiente mediante cappe con apposito condotto o mediante aspiratori meccanici, o altri sistemi idonei allo scopo.

Art. 108 - Gabinetti

La superficie dei gabinetti non deve essere inferiore a mq. 1,20 con il lato minimo di m. 0,80 qualora si tratti di gabinetti annessi a negozi o locali con destinazione affine; a mq. 2,00 con il lato minimo di m. 1 qualora si tratti di gabinetti annessi ad unità abitative.

Il pavimento deve essere di materiale facilmente lavabile non assorbente e con esclusione del cemento semplice.

Le pareti devono essere rivestite con piastrelle in ceramica o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili almeno per un'altezza di m. 1,50 dal pavimento; le rimanenti parti ed il soffitto saranno in intonaco civile o altri materiali non impermeabili.

Le pareti divisorie con altri locali devono essere in muratura di spessore non inferiore a cm. 12 al rustico.

I gabinetti devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari di superficie non inferiore a 1/8 della superficie del locale se prospettanti su cortili o spazi pubblici e di almeno mq. 0,80 se prospettanti su cavedi; non devono inoltre comunicare con cucine o altre stanze di abitazione, salvo con camere da letto quando di uso esclusivo.

Negli edifici destinati ad uffici e studi professionali, commerciali e simili, si potrà ammettere che i gabinetti siano aerati mediante canne di ventilazione a tiraggio naturale o artificiale purché le stesse assicurino un ricambio orario di 4 volumi d'aria. Tale facoltà è estesa al secondo gabinetto a servizio di locali d'abitazione.

Le canne di ventilazione dovranno essere superiormente aperte e comunicare in basso, se a ventilazione naturale, con spazi aperti.

I gabinetti situati in stabili destinati ad abitazione collettiva quali alberghi, pensioni, ospedali, cliniche, collegi, ecc., ed i gabinetti di negozi, uffici, studi, magazzini, locali di pubblico spettacolo situati in qualunque tipo di edificio, potranno essere ventilati da canna di aspirazione invece che da cortili, chiostrine o cavedi.

Il dimensionamento delle canne e le caratteristiche degli aspiratori meccanici devono essere calcolati in modo che negli ambienti da ventilare ottengano almeno 4 ricambi d'aria all'ora.

Tutti i gabinetti, inoltre, indipendentemente dalla destinazione degli edifici, potranno essere realizzati senza aperture dirette all'aria libera; in tal caso, dovranno essere previsti efficienti sistemi elettromeccanici di aerazione che assicurino almeno quattro ricambi d'aria all'ora.

Sono esclusi da tale facoltà i negozi e gli esercizi sottoposti alla vigilanza igienico – sanitaria.

Nei gabinetti per uffici, negozi, opifici e simili, dovrà essere collocato un bidet fisso ad acqua corrente.

Art. 109 - Portinerie

Qualora siano previste portinerie con abitazione del portiere, l'abitazione dovrà avere non meno di due locali oltre la cucina od il cucinino ed il gabinetto, con i requisiti igienici prescritti dal presente regolamento e, comunque, una superficie netta non inferiore a mq. 60.

Art. 110 - Scala e ascensori

Le scale, escluse quelle di servizio, devono avere una larghezza minima di m. 1 per uso abitazione e di m. 1,20 per edifici con altra destinazione, e in tal caso, un ripiano intermedio di sosta per ogni piano.

Tutte le scale devono essere sufficientemente aerate ed illuminate dall'esterno con serramenti apribili.

Per le scale che servono due soli piani oltre il terreno, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto mediante lucernario agevolmente apribile, di superficie non inferiore alla metà della superficie del vano scala; in questo caso le rampe dovranno avere una distanza fra loro non minore di m. 1,00.

Possono prendere luce ed aria dalle gabbie delle scale soltanto gli ingressi, i corridoi ed i passaggi.

Per quanto riguarda le caratteristiche costruttive delle scale e dei vani per ascensore e montacarichi, devono essere osservate le particolari prescrizioni di cui agli **art. 132** e **133** del presente regolamento.

Art. 111 - Corridoi e disimpegni

I corridoi ed i disimpegni devono avere una adeguata possibilità di aerazione e riscontro d'aria ed essere di larghezza non inferiore a m. 1,10 con opportuno ampliamento in corrispondenza dell'ingresso, qualora il corridoio sia della larghezza minima.

Art. 112 - Cantinati

I cantinati dovranno avere una altezza minima di m. 2,00 sotto le strutture portanti.

Dovranno essere adeguatamente illuminati ed aerati con porte parzialmente provviste di graticciate e pavimento in cemento almeno fratazzato su sottofondo di conglomerato cementizio.

Art. 113 - Seminterrati

I seminterrati in genere non sono abitabili.

In via eccezionale, validamente motivata, il Sindaco, udito l'Ufficiale Sanitario, potrà concederne l'uso parziale e solo per soggiorno diurno.

Detti locali devono sporgere dal suolo almeno un terzo della loro altezza, essere ben ventilati ed illuminati direttamente, ed avere ed altezza minima interna di m. 2,40.

Oltre al pavimento, che dovrà rispondere alle norme di cui all'**art. 92**, i muri perimetrali dovranno essere isolati dal terreno con una conveniente intercapedine e con modalità atte a garantire la non infiltrazione di umidità nei locali.

Per le intercapedini che interessano il suolo pubblico, il Sindaco impartirà di volta in volta le disposizioni in relazione alle esigenze dei pubblici servizi.

La superficie netta delle finestre dei locali seminterrati dovrà essere pari ad un settimo della superficie del pavimento dei locali stessi.

Art. 114 - Sottotetti

I sottotetti saranno di massima adibiti a ripostiglio, in tale caso, non potranno essere accessibili direttamente dai sottostanti appartamenti.

Potranno essere resi abitabili, uditi l'Ufficiale Sanitario e la Commissione Edilizia, purché siano forniti di adeguati servizi, abbiano una cubatura minima di mc. 25 per locale ed abbiano fra il piano del pavimento ed il soffitto un'altezza non minore di m. 2,20, purché l'altezza media non sia inferiore a m. 2,70.

Agli effetti della misurazione totale dell'altezza degli edifici, per i sottotetti abitabili va considerata l'altezza media.

Il rapporto aeroilluminante non dovrà essere inferiore a 1/12.

I sottotetti abitabili dovranno avere l'accesso a mezzo di scale normali, essere muniti di controsoffitto con camera d'aria alta non meno di cm. 20 o altro sistema idoneo e rispettare le prescrizioni di cui all'**art. 135** del presente regolamento.

Qualora la copertura sia a terrazza, sotto lo strato impermeabilizzante dovrà porsi un conveniente substrato coibente.

TITOLO III - COSTRUZIONI AVENTI SPECIALE DESTINAZIONE.

Art. 115 - Richiamo alle norme speciali

Nella progettazione e nell'esecuzione di edifici destinati ad uso collettivo si dovranno osservare le norme ed i regolamenti speciali che si riferiscono al particolare uso cui verranno adibiti tali edifici, ai fini particolari previsti da dette norme e regolamenti.

In particolare, per facilitare la vita di relazione dei mutilati ed invalidi civili, gli edifici pubblici o aperti al pubblico e le istituzioni religiose, scolastiche, prescolastiche o di interesse sociale, gli esercizi pubblici, ecc., dovranno essere costruiti eliminando le barriere architettoniche, al fine di consentire libero ed agevole accesso ai minorati.

In tutti i luoghi che saranno edificati in futuro, dove si svolgono pubbliche manifestazioni o spettacoli, dovrà essere previsto e riservato un ingresso ed uno spazio agli invalidi in carrozzella.

Art. 116 - Convitti, ospizi e alberghi

I convitti, gli ospizi, le caserme, i convitti in genere, tutti gli edifici destinati alla convivenza continua di molte persone, dovranno soddisfare a tutte le condizioni richieste dal presente regolamento per le case adibite ad abitazione e dovranno avere locali appositi per dormitori, per infermerie per camere d'isolamento, per gabinetti, docce e bagni e per la preparazione e la cottura delle vivande proporzionatamente al numero dei conviventi.

I dormitori dovranno avere la cubatura di almeno mc. 18 per letto, per ciascun adulto; e mc. 12 per ciascun fanciullo fino a 10 anni di età e, nel calcolo della cubatura, al fattore "altezza" del locale non si darà mai un valore superiore a m. 4,50, anche se la sua misura reale superi questo limite; dovranno essere ben ventilati, avere le pareti ed il soffitto senza tappezzeria ed avere ampiamente arrotondati gli angoli delle pareti fra di loro e fra queste ed il pavimento e il soffitto.

Negli alberghi e locande il volume d'aria assegnato a ciascun letto non sarà inferiore a mc. 20.

Art. 117 - Magazzini e depositi

Per i magazzini ed i depositi di derrate o di prodotti pericolosi o molesti per l'esalazioni, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, stabilirà se il deposito possa essere incluso nell'abitato od a quale distanza da questo debba essere posto.

Art. 118 - Locali per lavaggio automezzi

I locali che servono anche per i lavaggio degli automezzi devono avere il pavimento e le pareti almeno fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento, rivestiti con piastrelle in ceramica e con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili e devono essere provvisti di scoli per le acque di lavaggio.

Art. 119 - Laboratori e fabbriche industriali

I laboratori, le fabbriche e le installazioni industriali o artigianali dovranno essere conformi alle leggi ed i regolamenti sulla sicurezza e sull'igiene del lavoro.

Per le attività insalubri o pericolose o rumorose il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario, si pronuncerà di volta in volta riguardo all'ubicazione prescelta e

stabilirà tutte le cautele da adottarsi per salvaguardare la salute, l'incolumità e la quiete pubbliche, tenendo peraltro presente la zonizzazione stabilita dal piano regolatore. Presso ogni stabilimento, fabbrica, laboratorio e simili edifici destinati ad attività di più persone, dovrà essere installato un servizio di docce con erogazione di acqua calda in locale con pavimento e pareti, almeno fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento, rivestiti con piastrelle in ceramica o con materiale altrettanto impermeabile e facilmente lavabile.

Art. 120 - Fumaioli e ciminiere

Salvo speciali autorizzazioni che il Sindaco potrà dare, su conforme parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario e tenendo conto della natura dell'impianto, le ciminiere devono avere, dai confini della proprietà su cui sorgono, una distanza non inferiore a m. 10 e un'altezza di almeno m. 5 superiore al limite massimo di altezza raggiungibile nella zona e in quelle finitime; è inoltre obbligatoria la installazione di impianto di depurazione in relazione alla qualità del materiale di combusto.

Comunque deve essere assicurato con mezzi idonei che il fumo e le scorie non producano disturbi al vicinato.

Sono salve le norme legali sulle servitù di aeroporto.

Art. 121 - Classificazione delle cose rurali

Edifici rurali sono esclusivamente le costruzioni che servono all'abitazione temporanea o permanente dei coltivatori, al ricovero del bestiame ed alla conservazione dei prodotti agricoli.

Art. 122 - Caratteristiche del terreno e del pavimento

Il terreno per la costruzione di una casa rurale deve essere asciutto e, dove sia necessario, munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali si trovi almeno a m. 1 al di sopra del livello massimo dell'acqua del sottosuolo.

Qualora le sopraindicate cautele non riuscissero sufficientemente allo scopo, è in facoltà del Sindaco imporre come condizione di abitabilità ulteriori accorgimenti atti ad impedire il diffondersi dell'umidità.

Il pavimento dovrà essere impermeabile e l'impermeabilizzazione dovrà essere estesa a tutto lo spessore delle murature.

Art. 123 - Locali di abitazioni rurali

Per i locali di abitazione in nuove costruzioni rurali e per quelle da ricavarsi in costruzioni già esistenti, valgono le norme di carattere igienico previsto per ogni altra costruzione.

Art. 124 - Stalle, porcilaie, solai

Le stalle devono essere sufficientemente illuminate e ventilate direttamente dall'esterno, avere un'altezza dal pavimento al soffitto non minore di m. 3,50 ed una cubatura di almeno mc. 30 per ogni capo di bestiame grosso e mc. 15 per ogni capo di bestiame piccolo.

Il pavimento deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile e provvisto dei necessari scoli.

Le pareti devono essere intonacate e, come il soffitto, le rastrelliere, le mangiatoie devono potersi facilmente pulire e disinfettare.

Le stalle devono distare almeno m. 10 dalle abitazioni.

Le porcilaie devono avere un'altezza minima di m. 2,50 e una cubatura di mc. 6 per ogni capo di bestiame e distare dalle abitazioni di almeno m. 25.

In ogni stalla o porcilaia dovrà essere installata almeno una presa di acqua potabile.

I pollai devono avere un'altezza minima di m. 2.50, avere adiacente un recinto chiuso e distare dalle abitazioni di almeno m. 10.

Tanto le porcilaie che i pollai devono avere il pavimento facilmente lavabile e disinfettabile; anche le pareti intonacate ed il soffitto si devono poter pulire e disinfettare.

Art. 125 - Concimaie

Le concimaie devono essere costruite con il fondo e le pareti impermeabili, munite di pozzo, pure a pareti e fondo impermeabili per la raccolta di liquidi scolanti, e tenute lontano almeno m. 25 dalle abitazioni e dai pozzi di acqua potabile.

Restano peraltro salve le norme di cui all'articolo 233 e seguenti del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1265.

Parte Quarta

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 126 - Norme generali

I committenti, coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione o di modificazione di fabbricati devono provvedere affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide, rispondenti alle norme di sicurezza e di igiene prescritte da leggi e regolamenti in vigore ed atte alla loro destinazione.

Art 127 - Manutenzione degli edifici

I proprietari delle case sono obbligati a mantenere in buono stato i prospetti, le fronti, le gronde ed i canali di gronda, i fumaioli e camini nonché i pilastri e soffitti dei porticati, le pareti degli anditi, degli atrii, delle scale, dei corridoi, e di tutti i luoghi di uso comune, per quanto riguarda i rivestimenti, gli intonaci, le tinteggiature dei muri, degli infissi e le vernici, sia a salvaguardia dell'igiene, che del decoro e della sicurezza.

Il Comune provvederà d'ufficio alla esecuzione delle opere necessarie, a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non vi abbia provveduto nel termine prefissato.

Art. 128 - Ricostruzioni, trasformazioni e restauri

Nelle ricostruzioni, trasformazioni e restauri dei fabbricati devono essere applicate le disposizioni relative alle nuove costruzioni, salvo le eccezioni espressamente previste dal presente regolamento.

TITOLO II - PREVISIONE DEI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 129 - Progetti da sottoporre a preventiva approvazione del Comando Vigili del Fuoco

I progetti di nuove costruzioni o modifiche di quelle già esistenti debbono essere preventivamente approvati dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, il quale procederà al collaudo delle relative costruzioni prima del rilascio del permesso di abitabilità o di esercizio quando le costruzioni stesse rientrino nelle seguenti categorie:

- a) Edifici di altezza superiore a m. 24, qualunque sia la loro destinazione, e tutti gli edifici aventi unità immobiliari poste ai piani superiori al secondo ma non prospettanti su pubblica via. L' altezza massima degli edifici, ai fini di cui al presente capitolo, sarà misurata partendo dallo spiccatto di marciapiedi fino all'intradosso della soletta di copertura dell'ultimo locale abitato; per gli edifici aventi unità immobiliari non prospettanti sulla pubblica via la misurazione sarà fatta, invece, partendo dal piano di cortile;
- b) Alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, case albergo, grandi magazzini di vendita e di esposizione ed edifici in genere destinati a collettività o frequentati dal pubblico, qualunque sia la loro altezza;
- c) Autorimesse pubbliche;
- d) Autorimesse private con oltre nove posti macchina nel complesso edilizio;
- e) Costruzioni industriali e commerciali, laboratori, depositi e magazzini in genere;
- f) Edifici con impianto di riscaldamento centralizzato.

Art. 130 - Muri Tagliafuoco

Per muro tagliafuoco si intende un muro continuo, senza aperture, di spessore non inferiore a cm. 25 se in muratura di mattoni pieni a cm. 15 se in calcestruzzo armato, che suddivide un edificio o separa edifici tra loro per impedire l'estendersi di un incendio. Esso deve elevarsi dal piano di fondazione, attraverso tutti i piani, sino alla sommità dell'edificio; deve interrompere la continuità di qualunque struttura non resistente al fuoco e tagliare il tetto (gronda compresa) superandolo di almeno cm. 60 qualora fosse costituito da strutture combustibili.

I fabbricati contigui debbono essere separati da muri tagliafuoco.

Se i fabbricati sono di differente altezza, il muro tagliafuoco deve superare di almeno cm. 60 il fabbricato più basso, quando la differenza di altezza è inferiore a tale limite; se la differenza è superiore, il muro di divisione deve essere costruito in modo da proteggere con uno spessore di almeno cm. 15 di materiale resistente al fuoco tutte le eventuali parti in legno dell'edificio più elevato.

I tetti di particolare lunghezza debbono essere divisi con separazione a tagliafuoco, in modo da avere campate non eccedenti i 30 m.

Art. 131 - Solai resistenti al fuoco

Per solaio resistente al fuoco si intende una soletta continua senza aperture, di cemento armato pieno, dello spessore minimo di cm. 15. In via eccezionale, sentito il parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, la struttura può essere alleggerita con elementi di laterizio, purché il ferro Costituente l'armatura resti protetto da uno spessore minimo di cm. 4 di calcestruzzo e nella parte superiore vi sia una caldana continua di almeno cm. 5 di spessore.

Art. 132 - Scale e gabbie di scale

È richiesta una sola scala fino a mq. 450 di area coperta dell'edificio, compiuta al piano (al di sopra del piano terreno) di massima superficie, ed una scala aggiuntiva ogni 350 mq. Di supero e frazione.

Eccezionalmente potrà essere ritenuto trascurabile un residuo non superiore a mq. 50, sentito il parere della Commissione Edilizia.

Per gli edifici di altezza inferiore a m. 30 la superficie di competenza di ciascuna scala potrà raggiungere i mq. 500 a condizione che la scala sia del tipo a prova di fumo.

Le gabbie di scale e di ascensore ed i rispettivi accessi e disimpegni (compreso l'atrio d'ingresso) non possono avere alcuna comunicazione con i negozi, depositi, laboratori, e comunque con locali destinati esclusivamente ad abitazioni o ad uffici. Essi devono essere in diretta comunicazione con strada o con cortili aperti e debbono essere delimitati con muri di idonea resistenza al fuoco (cm. 25 di mattoni pieni oppure cm. 1 di c.a.).

Le scale che servono di più di due piani debbono avere almeno una parete prospettante verso spazio a cielo libero e debbono avere inoltre rampe e pianerottoli costituiti di strutture portanti in c.a. od in materiali di equivalente comportamento all'urto ed al fuoco. Il marmo può essere usato solo come rivestimento.

Le scale debbono, infine, essere provviste di parapetto alto almeno m. 0,90 con adeguato corrimano ed i gradini debbono essere a pianta rettangolare con alzata non superiore a cm. 18 e pedata di almeno cm. 30. Solo eccezionalmente potranno avere forma trapezia, purché la pedata non sia inferiore a cm. 30 alla distanza di cm. 40 dall'imposta interna.

Art. 133 - Vani per ascensori e montacarichi

Debbono essere osservate le norme di cui al regolamento approvato con D.P.R. 29 maggio 1963, n° 1497.

In particolare, alla sommità del vano corsa degli ascensori e dei montacarichi nonché in alto al locale macchine debbono essere realizzate aperture di ventilazione verso l'esterno, oppure camini aventi superficie senza serramento non inferiore ad 1/10 della relativa pianta.

Art. 134 - Sottotetti

Quando i sottotetti di una casa sono abitati, la copertura della casa stessa e le pareti di divisione dei vari ambienti debbono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco.

Art. 135 - Abbaini

Gli abbaini di locali abitati od abitabili debbono avere le pareti incombustibili o rivestite da strato resistente al fuoco ed essere distanti non meno di m. 3 da muri tagliafuoco.

Art. 136 - Accessi al tetto

Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto in numero di uno almeno per ogni tratto di m. 30 o per ogni tratto inferiore a m. 30 ma compreso fra due successivi muri tagliafuoco.

Art. 137 - Gronde

Le gronde devono essere di materiale incombustibile e preferibilmente resistenti al fuoco. Si potranno ammettere eccezioni nel caso di costruzioni isolate, purché le strutture siano ignifughe.

Art. 138 - Locali sotterranei

I locali dei piani interrati o seminterrati, anche a più piani, devono essere opportunamente aerati attraverso aperture comunicanti direttamente con l'esterno, anche a mezzo di intercapedini e bocche di lupo. La superficie delle aperture di aerazione deve essere pari almeno 1/10 di quella del locale interessato. Dette aperture devono essere distribuite in modo tale che nessun punto del locale disti da esse più di 8 m.

I muri perimetrali dei locali sotterranei ed i pavimenti, situati al livello di terreno, devono essere isolati dalle infiltrazioni di umidità mediante intercapedini o impermeabilizzazioni continue dalle superfici, estese anche al di sotto del piano di calpestio interno.

Sono da considerare locali interrati quelli che per almeno il 60% della loro superficie hanno il soffitto ad un livello inferiore a quello della più bassa sistemazione esterna al suolo adiacente all'edificio.

Sono considerati locali seminterrati quelli che, pur non potendo essere classificati come piani interrati, hanno il pavimento, anche in parte, ad un livello inferiore a quello della più alta sistemazione esterna del suolo adiacente all'edificio.

I locali sotterranei non sono abitabili, né utilizzabili per attività lavorative.

Art. 139 - Intercapedini

Le intercapedini debbono spingersi almeno a cm. 20 sotto la quota del pavimento più basso e debbono avere la larghezza minima di ml. 0,70 se sono al servizio di un solo piano interrato e di ml. 0,80 se al servizio di più piani. In caso di occupazione di suolo pubblico esse debbono essere contenute nella larghezza del marciapiedi, ferme restando le dimensioni predette.

In funzione della destinazione dei locali che si affacciano sulla stessa intercapedine, questa ultima dovrà essere sezionata con setti trasversali in muratura di mattoni pieni dello spessore di cm. 25 secondo le prescrizioni del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

Nel calcolo del muro di sostegno del corpo stradale deve essere tenuto conto di un sovraccarico accidentale di Kg. 2000 al mq., senza contare sulla collaborazione degli eventuali setti.

Le intercapedini debbono avere pareti a fondo finiti con intonaco di malta di cemento liscia; il proprietario è inoltre tenuto a mantenerle sgombre ed accuratamente pulite.

È consentito il passaggio di cavi e tubazioni relativi a servizi pubblici sotterranei e qualora le intercapedini insistano sul suolo pubblico, il Comune ha la facoltà di imporre tali passaggi anche se non interessano il concessionario.

La copertura dovrà essere realizzata con materiale e strutture che diano sufficiente garanzia per la resistenza e l'usura; se assoggettata a pubblico transito deve resistere ad un carico di Kg./mq. 1000.

Detta copertura dovrà essere costituita da almeno il 60% da idoneo grigliato, uniformemente distribuito, che presenti una superficie libera, tra le barre metalliche, non inferiore ad un terzo della superficie totale in pianta dell'intercapedine, avendo cura che il vuoto tra barra e barra non sia superiore a 12 mm.

Per l'accesso all'intercapedine debbono essere predisposte griglie mobili aventi il lato minore non inferiore a cm. 60, nel numero e secondo le disposizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Art. 140 - Gallerie e portici

Le gallerie debbono essere permanentemente aerate mediante idonei lucernari od ampie finestre senza serramento ricavate nella parte alta, a quota superiore alle aperture dei locali che vi prospettano. Le porte e le finestre dei locali, ed in particolare di magazzini e negozi, aperte verso gallerie e portici, debbono avere superiormente una veletta in muratura di idonea resistenza al fuoco con intradosso più basso di almeno m. 0,60 rispetto all'intradosso del solaio di copertura delle gallerie e degli architravi dei portici.

Art. 141 - Corpi di fabbrica ed unità immobiliari non prospicienti sulla pubblica via

Quando un edificio ha unità immobiliari al di sopra del secondo piano (considerato dalla quota del cortile sul quale l'unità prospetta), non accessibili dalla pubblica via a mezzo di scale aeree autocarrate e non servite da scale a prova di fumo, deve essere previsto un passaggio carraio a cortili interni avente dimensioni che consentano l'agevole passaggio dei mezzi di soccorso dei Vigili del Fuoco, non inferiori di larghezza a m. 3 ed in altezza a m. 3.60.

Tali passaggi carrai ed i cortili debbono essere calcolati in modo da sostenere un carico di q.li 60 concentrato su una ruota. La pendenza delle rampe di accesso non può essere superiore al 10%.

I cortili interni debbono avere dimensioni tali da consentire, senza l'ausilio di convenzioni con le proprietà adiacenti, l'entrata e la manovra delle scale autocarrate dei Vigili del Fuoco, per poter raggiungere almeno una finestra di ogni unità immobiliare.

Art. 142 - Locali, serbatoi e dispositivi accessori per impianti termici ad olio combustibile o a gasolio

Nella progettazione, nella installazione e nell'esercizio di impianti termici funzionanti ad olio combustibile o a gasolio e dei locali ad essi destinati debbono essere osservate le disposizioni riguardanti i "provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico" emanate con la legge 13 luglio 1966 n° 615 (G.U. n° 201 del 13/08/1966) e con relativo regolamento d'esecuzione di cui al D.P.R. n° 1391 del 22/12/1970 (G.U. del 08/03/1971) nonché i successivi provvedimenti legislativi di modifica.

In particolare debbono essere previsti e rispettati, dove lo richiedano le suddette disposizioni di legge, tutti i requisiti e gli adempimenti concernenti i camini, i canali di fumo, i focolai, i dispositivi accessori, ecc., e deve essere allegata, alle copie dei progetti indirizzate ai Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dettagliata relazione tecnica su apposito modello comprendente i dati caratteristici richiesti.

Inoltre, debbono essere soddisfatte le norme di sicurezza, ai fini della prevenzione di incendi, emanate dal Ministero dell'Interno - Direzione Generale della Protezione Civile e dei servizi Antincendi - con circolare n° 73 del 29 luglio 1971 nonché le successive disposizioni di modifica.

Art. 143 - Locali per impianti termici funzionanti a metano od altri gas

I locali delle caldaie e degli impianti in genere funzionanti a metano o ad altri gas debbono presentare i seguenti requisiti:

- a) essere posti di norma fuori terra;
- b) essere costruiti con materiali resistenti al fuoco e, in particolare, avere copertura in c.a. pieno, con l'esclusione di laterizio e muri di c.a. dello spessore minimo di cm. 20 senza apertura diretta verso altri locali;

- c) avere accesso direttamente dall'esterno od attraverso vano disimpegno avente un lato attestato verso spazio a cielo libero e permanentemente aerato mediante apertura senza serramento nella parte alta; l'accesso al locale e quello all'eventuale disimpegno debbono essere muniti di serramento metallico chiudibile automaticamente a buona tenuta di gas;
- d) presentare una adeguata superficie di facile cedimento verso l'esterno (porte, finestre, lucernai);
- e) essere permanentemente aerati per mezzo di aperture senza serramento realizzate nella parte alta.

Anche nel caso in cui siano seminterrati o interrati, i locali debbono avere tutti i requisiti sopraindicati e le superfici di facile cedimento, le aperture di aerazione e le porte di accesso debbono essere realizzate verso ampie intercapedini grigliate, se verso strada, ed a trincea aperta se verso cortili, giardini, ecc.

Gli apparecchi utilizzatori debbono essere alimentati alla pressione massima equivalente a quella di una colonna di mm. 200 d'acqua e in ogni caso debbono essere muniti di tutti i dispositivi automatici operanti il lavaggio della camera di combustione, la intercettazione del gas in caso di spegnimento della fiamma e la segnalazione ottica ed acustica d'allarme per richiamare l'attenzione dell'addetto all'impianto.

Le apparecchiature e gli impianti elettrici devono essere del tipo stagno antideflagrante ed anche le lampadine devono essere racchiuse in globo stagno.

Una saracinesca d'intercettazione deve essere applicata sulla tubazione di adduzione del gas ai bruciatori, esternamente ed in posizione facilmente individuabile e sicuramente raggiungibile in caso di necessità.

Art. 144 - Generatori di aria calda a scambio diretto per riscaldamento ambienti

I locali dove vengono installati i generatori di aria calda a scambio diretto ed i dispositivi dei detti impianti di riscaldamento debbono rispondere ai particolari requisiti di sicurezza a secondo della destinazione dei vari ambienti da riscaldare.

Art. 145 - Canali da fumo

I canali da fumo debbono essere costruiti con strutture e materiali impermeabili ai gas, resistenti ai fumi ed al calore.

Il loro isolamento termico dovrà essere tale che la temperatura delle superfici esterne non sia in nessun punto mai superiore ai 50° C.

I canali da fumo debbono avere in ogni loro tratto andamento suborizzontale ascendente del camino e non inferiore al 5%, sezione non inferiore alla sezione del camino e non superiore al 30%.

Sulle pareti dei canali da fumo debbono essere predisposte aperture per facili ispezioni e pulizie nonché fori atti a consentire con facilità rilevamento e prelevamento di campioni, in conformità a quanto stabilito con le disposizioni di leggi vigenti in materia.

Art. 146 - Camini

I camini devono essere costituiti con strutture e materiali aventi le medesime caratteristiche stabilite per i canali da fumo.

Le bocche dei camini debbono terminare con mitrie o comignoli di sezione utile di uscita non inferiore al doppio della sezione del camino e conformati in modo da favorire il tiraggio e la dispersione dei fumi nell'atmosfera e debbono inoltre risultare più alte di almeno un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di m. 10.

I camini debbono risultare per tutto il loro sviluppo, ad eccezione del tronco terminale emergente dalla copertura degli edifici, sempre distaccati dalle murature circostanti e debbono essere circondati da una controcanna continua, formante intercapedine, di caratteristiche e dispositivi rispondenti alle citate disposizioni di legge concernenti i "provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico".

Art. 147 - Locali per forni, cucine di collettività e lavaggio stoviglie, sterilizzazione e disinfezioni mediche, lavaggio biancheria e simili.

I locali di cui al presente articolo non debbono avere porte di comunicazione con i locali adibiti ad altri usi e soprattutto con gabbie di scala.

Essi debbono essere separati dai vani attigui mediante muri e solai resistenti al fuoco.

In particolare i locali bruciatori debbono essere aerati direttamente verso l'esterno con finestre di almeno mq. 0,5 ed essere accessibili attraverso porte provviste di serramento metallico chiudibile automaticamente, a buona tenuta di fumo e munite di soglia di contenimento rispetto al pavimento interno.

I serbatoi dei combustibili liquidi debbono rispondere ai requisiti di cui all'**art. 142**.

Se il combustibile impiegato è gas i locali bruciatori debbono essere conformi a quanto stabilito con l'**art. 143**.

Art. 148 - Edifici di altezza superiore ai 24 m. od aventi particolari destinazioni: alberghi, collegi, scuole, ospedali, case di cura, case albergo, grandi

magazzini di vendita, esposizioni ed edifici in genere destinati a collettività o frequentati dal pubblico

Gli edifici aventi altezza superiore ai m. 24, ed anche quelli di altezza inferiore aventi le particolari destinazioni in oggetto, oltre a rispettare le norme generali debbono rispondere ai seguenti requisiti:

- a) l'accesso alle cantine ed ai servizi della casa (compresi locali caldaie ed eventuali locali serbatoi combustibili) deve avvenire unicamente da spazio a cielo scoperto;
- b) le pareti delle gabbie di scale e di ascensori e dei rispettivi accessi e disimpegni (compreso l'atrio di ingresso) debbono essere realizzate in c.a. dello spessore minimo di cm. 20.
Eventuali specchiature in vetrocemento verso locali interni debbono essere del tipo robusto per solai e debbono avere, in corrispondenza a ciascun piano, una superficie non superiore a mq. 1 per ogni corrispondente parete della gabbia di scale.
Le porte di piano degli ascensori ed i relativi telai di battuta debbono essere incombustibili;
- c) l'apertura delle porte di accesso deve essere disposta in modo da non ridurre la larghezza dei pianerottoli al di sotto delle scale;
- d) in alto alle gabbie di scala, a quota superiore agli ingressi dei più elevati locali abitabili, debbono essere praticate aperture di ventilazione verso l'esterno aventi una luce netta complessiva di almeno mq. 1 senza serramento;
- e) alla sommità del vano corsa degli ascensori e del locale macchine debbono essere realizzate aperture di ventilazione verso l'esterno oppure camini aventi superficie senza serramento non inferiore ad 1/10 della relativa pianta;
- f) in corrispondenza a ciascun piano abitabile deve essere disposta nella scala una bocca da incendio da mm. 45 UNI, derivata con tubazione da pollici 1 ½ da montante avente il diametro di almeno 50 mm.
Ogni bocca deve essere installata entro una custodia ben visibile di almeno cm. 55x35 e munita di sportello con vetro trasparente e deve essere dotata di almeno m. 18 di tubo flessibile in fibra impermeabile e gommato nonché di lancia.
L'impianto idraulico di alimentazione deve essere eseguito con tubazioni di ferro zincato protetto contro il gelo, deve essere contrassegnato con vernice rossa e distinto ed indipendente dalla rete dei servizi sanitari e precisamente derivato direttamente dalla condotta civica oppure a valle di un contatore avente il diametro di almeno 50 mm. se l'impianto interessa una sola scala e mm. 60 se serve due o più scale.
L'impianto deve essere tenuto costantemente sotto pressione sia attraverso la tubazione diretta proveniente dalla rete civica che con l'eventuale autoclave di cui sarà dotato l'edificio.
Ad esso deve essere inserito un attacco per il collegamento delle autopompe – serbatoio da installarsi preferibilmente nell'atrio di ingresso a piano terreno, in posizione ben visibile e comoda per il collegamento delle tubazioni delle autopompe - serbatoio.
L'impianto idraulico deve essere caratteristiche tali da garantire alla bocca da incendio più elevata una portata di litri 120 al minuto ad una pressione di 2 atm.;
- g) le strutture del tetto debbono essere resistenti al fuoco, i divisori del sottotetto debbono essere costruiti in muratura ed ogni scomparto deve essere provvisto di una cuffia di sfogo avente superficie di scarico non inferiore a mq. 2.
Il numero delle cuffie sarà comunque non inferiore ad una ogni 25 mq. di tetto.

Art. 149 - Edifici di altezza superiore ai m. 30 od aventi particolari destinazioni ed altezza superiore a m. 24.

Tutte le scale ed un ascensore per ciascuna scala debbono essere del tipo a prova di fumo così definiti:

Scala a prova di fumo:

- a) deve essere racchiusa completamente da pareti in cemento armato da 20 cm. (il vetrocemento è ammesso solamente per le pareti che prospettano verso l'esterno dell'edificio);
- b) l'accesso ad essa dai vari piani deve avvenire unicamente da terrazze o balconi completamente aperti e di ampiezza adeguata (sono escluse aperture dirette verso unità immobiliari o disimpegni chiusi);
- c) i serramenti delle porte d'accesso devono essere robusti, resistenti al fuoco, a tenuta di fumo e a chiusura automatica (se muniti di vetri o cristalli, questi debbono essere retinati dello spessore minimo di mm. 5 ed avere specchiature non superiori a cm. 50x25);
- d) deve essere aerata soltanto con una apertura senza serramento di almeno mq. 1 ricavata a quota superiore alle porte di accesso dell'ultimo piano;
- e) l'accesso alla scala del piano terreno o rialzato deve avere luogo, come per gli altri piani, da spazio aperto da una atrio che può avere comunicazione soltanto con un locale per il custode, purché non sia adibito a cucina e la apertura di accesso al medesimo sia provvista di serramento resistente al fuoco ed a chiusura automatica;
- f) non deve avere bocche di carico nei condotti degli immondezzai;
- g) in corrispondenza di essa l'eventuale cortile deve avere una larghezza inferiore a m. 4 ed essere a cielo libero.

Ascensore a prova di fumo:

Deve rispondere, per quanto concerne i muri d'ambito, gli accessi dai vari piani ed i serramenti rispettivi, ai requisiti prescritti per la scala a prova di fumo.

La superficie di ventilazione alla sommità del vano corsa può venire ridotta ad 1/2 mq.

Art. 150 - Locali di riunione

I locali nei quali, per la loro particolare destinazione possono venirsi a trovare a 40 o più persone, debbono avere almeno due uscite, opportunamente ubicate e distanziate, munite di porte apribili verso l'esterno e sufficienti a consentire un rapido sfollamento delle persone.

In ogni caso il percorso per le uscite non deve essere superiore ai m. 20.

I locali possono essere incorporati in edifici destinati ad altri usi a condizione che nello stesso edificio non esistano magazzini, laboratori, officine, autorimesse commerciali ed in genere parti adibite a manipolazione o deposito di materiale infiammabile esplosivo.

Essi debbono rispondere inoltre a tutte le disposizioni speciali vigenti in materia.

Art. 151 - Autorimesse pubbliche

Le autorimesse con carattere commerciale, di norma, debbono essere costruite con materiali incombustibili e resistenti al fuoco; debbono essere separate con gli edifici vicini od attigui in modo tale da impedire che eventuali sinistri possano propagarsi a questi

ultimi; debbono essere adeguatamente aerate; debbono avere superfici di minore resistenza, tali da garantire la stabilità delle strutture portanti in caso di scoppio, debbono aver altezza libera interna dal pavimento non inferiore a m. 3,50, debbono essere dotate di porta di adeguata larghezza ed opportunamente dislocate che consentano l'agevole accesso degli autoveicoli, che ne rendano facile l'esodo in caso di incendio e che permettano in ogni caso l'efficace intervento delle squadre di soccorso in tutti i loro reparti, debbono essere opportunamente compartimentate mediante divisori in muratura di mattoni pieni a due posti o di c.a. dello spessore di cm. 15 quando hanno dimensioni particolarmente elevate, debbono essere munite di impianto elettrico di tipo stagno e debbono essere dotate di idonei impianti fissi di spegnimento incendi.

In particolare debbono rispondere alle condizioni che saranno suggerite dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in funzione della loro ubicazione, della posizione rispetto ad edifici e locali destinati ad altri usi e della grandezza nonché delle caratteristiche che potranno avere caso per caso.

Le autorimesse pubbliche debbono essere dotate di almeno un gabinetto avente le caratteristiche di cui agli **articoli 95 e 108**.

Art. 152 - Autorimesse private

Le autorimesse private di regola debbono essere dimensionate in modo da contenere un solo automezzo. La parete di fondo non deve distanziare pertanto più di m. 6 dalla porta d'accesso.

Nel caso di locali con più di un automezzo (due o tre al massimo) gli accessi debbono consentire l'uscita di ogni autoveicolo senza spostare gli altri.

Le autorimesse private debbono avere altezza non inferiore ai m. 2,25 ed accesso direttamente da spazio a cielo libero attraverso porte munite di serramento con fori di aerazione in alto ed in basso.

Esse debbono essere separate da eventuali locali attigui destinati ad altri usi mediante pareti senza aperture e di idonea resistenza al fuoco (cm. 25 di mattoni pieni oppure cm. 15 di c.a.)

Previo parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco potranno essere autorizzate autorimesse con accesso da atrio parzialmente coperto, a condizione che quest'ultimo sia idoneamente aerato attraverso ampie aperture senza serramento e che verso la parte coperta non si affaccino porte e finestre di altri locali, compresi vani sala ed immondezzai.

Per ogni gruppo di 10 autorimesse, o frazione di esso, deve essere installato almeno un lavandino con rubinetto.

Art. 153 - Laboratori e fabbriche per uso industriale o commerciale

I locali adibiti a laboratorio ed i fabbricati per uso industriale o commerciale debbono essere dotati di un numero d'ingressi che consentano il facile esodo delle persone e l'agevole intervento delle squadre di soccorso e debbono essere separati da eventuali abitazioni mediante muri o solai senza aperture e di idonea resistenza al fuoco.

Qualora le lavorazioni od i materiali in deposito comportino pericoli di incendio debbono avere strutture resistenti al fuoco e debbono essere dotati di impianto fisso di spegnimento.

Nelle case d'abitazione non possono esservi ambienti adibiti ad uso deposito o laboratorio che possano comportare pericoli di scoppio o di incendi violenti.

Art. 154 - Laboratori e depositi di materiale infiammabile

I locali destinati a deposito od a lavorazione di materia infiammabile o che presentino pericolo di scoppio debbono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco e di idonea robustezza (pareti di mattoni pieni dello spessore di cm. 25 o di c.a. da cm. 15); debbono avere porte, finestre e lucernari di superficie complessiva pari ad 1/12 della superficie totale (pavimento, pareti soffitto) e debbono essere dotati di porte metalliche apribili verso l'esterno.

Art 155 - Recinzione di fabbricati aventi unità immobiliari al di sopra del secondo piano

Le recinzioni di fabbricati con unità immobiliari al di sopra del secondo piano (considerato dalla quota praticabile) non servite da scala a prova di fumo debbono essere realizzate in modo da consentire l'accesso delle scale autocarrate dei Vigili del Fuoco e la loro manovra per poter raggiungere almeno una finestra di ciascuna di dette unità immobiliari.

Art 156 - Edifici aventi strutture portanti metalliche

Le strutture metalliche portanti: pilastri, travi, capriate, incastellature, ecc., negli uffici destinati ad uso di abitazione, d'ufficio e di deposito o lavorazione di materiali combustibili devono essere protette con rivestimento resistente al fuoco e coibente (intonaco di cemento o di vermiculite - cemento su rete o lamiera striata, intonaco d'amianto su rete Stauss, ecc.) di conveniente spessore.

Art 157 - Costruzioni in legno

Le costruzioni esclusivamente o prevalentemente in legno od in altro materiale facilmente infiammabile potranno essere autorizzate in via eccezionale ed a condizione che vengano osservate speciali prescrizioni, caso per caso.

Art 158 - Gas Metano

Per l'utilizzazione di gas metano, sia per uso domestico che per uso riscaldamento, debbono essere rispettate le disposizioni di legge e le norme UNI - CIG, con particolare riguardo alle prescrizioni in materia di scarico dei prodotti della combustione, della ventilazione dei locali e della sicurezza.

Art 159 - Impianti elettrici

Gli impianti e le condutture elettriche debbono essere rispondenti alle Norme dettate dal Comitato Elettrotecnico Italiano.

Gli impianti di energia elettrica, oltre che dei normali dispositivi di protezione, debbono essere provvisti di apparecchiature di facile manovra per la loro esclusione della rete di alimentazione, installate in ambienti facilmente accessibili e possibilmente in prossimità degli ingressi.

CANTIERI DI LAVORO - CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

Art. 160 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati, se i lavori non sono eseguiti in economia diretta:

- a) Nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- b) Nome, cognome, e titolo professionale del progettista e direttore dei lavori;
- c) Impresa dell'assuntore;
- d) Nome, cognome e qualifica dell'assistente.

Se i lavori sono eseguiti in economia diretta, oltre a tale esplicita indicazione debbono risultare nella tabella i nominativi dei responsabili tecnici della costruzione e delle eventuali demolizioni.

Qualsiasi cantiere deve essere decentemente recintato per l'altezza indicata nella licenza e dotato di razionale latrina provvisoria.

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

Il sindaco può consentire l'esenzione dell'obbligo della recinzione quando:

- a) Si tratti di lavori di poca entità e di breve durata;
- b) Si tratti di tinteggiatura dei prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- c) Ostino ragioni di pubblico transito.

In questi tuttavia debbono essere disposti nella via sottostante o adiacente, idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti in pericolo; il primo ponte di servizio non può essere costruito ad altezza inferiore ai m. 2,50 dal suolo e dal punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale deve essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 161 - Ponti e scale di servizio

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

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

Le impalcature dei ponti e delle andatoie debbono essere muniti a mò di riparo, da mancorrente o da barriera solida fissa ad altezza di un metro circa dall'impalcatura.

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

Le impalcature debbono essere solidamente ancorate nella muratura e collegate con i ponti di servizio

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolari autorizzazioni comunali.

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

Art. 162 - Scarico dei materiali - demolizioni - nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

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

I materiali di rifiuto raccolti in opportuni recipienti, o incanalati in condotti chiusi, possono essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, ammassati entro le recinzioni delimitanti in cantiere, per essere poi trasportate agli scarichi pubblici indicati.

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

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

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato e dispersione lungo il percorso.

Quando ciò accade, il gestore del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui ne è avvenuto il deposito o la dispersione.

Art. 163 - Responsabilità degli esecutori di opere

L'assuntore dei lavori e l'assistente hanno in ogni caso la piena responsabilità della idoneità dei mezzi e dei provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dalla esecuzione delle opere.

Il Sindaco potrà far controllare, da funzionari o da agenti, l'osservanza delle norme dettate e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza con ciò attenuare in alcun modo la loro responsabilità.

Art. 164 - Rimozione delle recinzioni

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.

Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Autorità Comunale, risultino necessari per eliminare sconci o pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica ed assicurare la stabilità delle parti costruite.

In caso di inadempienza il Sindaco può ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

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

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 165 - Poteri di deroga

Il Sindaco ha poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nei casi di cui all'art. 41 quater della legge 17 agosto 1942 n°1150 (art. 16 della Legge 6 agosto 1967 n° 765) e con l'osservanza delle norme procedurali previste dalla legge in vigore.

Art. 166 - VIOLAZIONE DELLE NORME DEL PRESENTE REGOLAMENTO: SANZIONE

Fatti salvi i più gravi provvedimenti delle vigenti norme urbanistiche, per le trasgressioni al presente Regolamento si applica una sanzione minima di € 77 e massima di € 516

Art. 167 - INFRASTRUTTURE RICETTIVE PREESISTENTI

Le infrastrutture ricettive esistenti, possono realizzare attrezzature per adeguamento dei servizi in ragione del 5% in aumento rispetto alla volumetria autorizzata, con esclusione di utilizzo per nuovi posti letto, attraverso la procedure della deroga.

Art. 168 - VIOLAZIONI DELLE NORME DEL PRESENTE REGOLAMENTO: SANZIONI

Fatti salvi i più gravi provvedimenti stabiliti dalle vigenti norme urbanistiche o da altre disposizioni di legge, per le trasgressioni al vigente regolamento, il contravventore, ai sensi degli art. 106-107 e 108 del T.U. Legge Com. le e Prov. le 3/3/1934 n°38, è ammesso al pagamento, in misura ridotta od in forma liberatoria, a mani dell'agente, le somme sotto specificate per le violazioni a fianco previste:

violazioni art.	<u>25-27</u>	€ 103
“ “	<u>29-30</u>	€ 129
“ “	<u>31-32-34</u>	€ 155
“ “	<u>64</u>	€ 258
“ “	<u>66-67-68-69</u>	€ 155
“ “	<u>70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81</u>	€ 258
“ “	<u>84-85</u>	€ 77
“ “	<u>86-87-100-118-120</u>	€ 258
“ “	<u>127</u>	€ 103
“ “	<u>160-161-162-164</u>	€ 465

APPENDICE

Richiamo a disposizioni generali di legge, di regolamenti, di piano regolatore

Ad integrazione del presente regolamento si richiamano in particolare ed a titolo esemplificativo, oltre le Norme del Codice Civile, le seguenti disposizioni legislative e regolamentari, nonché tutte le eventuali successive modifiche:

- Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n°1150 e disposizioni modificative ed integrative della Legge ponte 6 agosto 1967 n°765;
- Legge 3 novembre 1952 n° 1902 e legge 5 luglio 1966 n° 517 sulle misure di salvaguardia;
- RR.DD. 16 novembre nn. 2228, 2229, 2231, 2232, 2233,2234, 2235 (norme per l'accettazione dei leganti idraulici, per l'esecuzione delle opere di conglomerato cementizio, semplice od armato, per l'accettazione delle pozzolane e dei materiali a comportamento pozzolanico, per l'accettazione delle calce, per l'accettazione delle pietre naturali da costruzione, per l'accettazione dei materiali laterizi, per l'accettazione dei materiali per pavimentazione, per l'accettazione dei mattoni e terre refrattarie da impiegare nelle comuni costruzioni edilizie); D.C.P.S. 20 novembre 1947 n°1516 (norme per l'esecuzione e impiego delle strutture di cemento armato precompresso) e legge 26 maggio 1965 n° 595 (caratteristiche tecniche e requisiti dei leganti idraulici);legge 5 novembre 1971 n°1065 e D.M. 30 maggio 1972 (norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica);
- Legge 25 novembre 1962 n°1634
- Legge 1 giugno 1939 n°1059 (tutela delle cose di interesse artistico e storico);legge 29 giugno 1939 n°1497 (protezione delle bellezze naturali) e Regio Decreto 3 giugno 1940 n°1357 (regolamento per l'applicazione della legge 29 giugno 1939 n°1497);
- Legge 18 aprile 1962 n°167 (disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare) e legge 21 luglio 1965 n°904 modificatrice ed integratrice della predetta legge n°167;
- Legge 22 ottobre 1971 n°865 (programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942 n°1150;18 aprile 1962 n°167, 29 settembre 1964 n°847);
- Norme per l'attuazione del Piano Regolatore Generale;
- Legge 27 dicembre 1941 n°1570 (norme per l'organizzazione dei servizi antincendi) e Decreto Ministeriale 27 settembre 1965 (determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi);
- Regio Decreto 11 dicembre 1933 n°1775 (approvazione del Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque e sugli impianti elettrici);
- Regio Decreto 27 luglio 1934 n°1265 (approvazione del Testo Unico delle leggi sanitarie);
- Legge 13 luglio 1966 n°615 (provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico) e regolamenti di esecuzione della stessa, approvati con D.P.R. 24 ottobre 1967 n°1288 e D.P.R. 15 aprile 1971 n° 322;
- Legge 10 maggio 1976 n°319 (norme sulla tutela delle acque e dell'inquinamento);
- Norme generali e particolari per la prevenzione degli infortuni e per l'igiene del lavoro;
- Legge Regionale n° 17 del 19.05.1981;
- Disposizioni legislative e regolamenti per la progettazione di scuole, ospedali, cimiteri, edifici industriali, locali di pubblico spettacolo ed altri impianti speciali;
- Regolamenti Comunali inerenti all'igiene, ai diversi tipi di attività commerciali e di Polizia Urbana.

