



COMUNE DI MONTECATINI TERME

REGOLAMENTO
EDILIZIO

CAPITOLO I° A) -- DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. n° 1) Natura e scopi del Regolamento
- " " 2) Opere soggette ad autorizzazione
- " " 3) Domande di licenza ed autorizzazione
- " " 4) Progetti
- " " 5) Requisiti e responsabilità del progettista, del
Direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori.

B) -- COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

- Art. n° 6) Attribuzioni della Commissione Edilizia
- " " 7) Formazione della Commissione
- " " 8) Funzionamento della Commissione
- " " 9) Progetti di massima.

C) -- DISPOSIZIONI ESECUTIVE

- Art. n° 10) Licenza di costruzione
- " " 11) Validità della licenza
- " " 12) Revoca della licenza
- " " 13) Varianti
- " " 14) • Fissazione dei punti di linea e di livello
- " " 15) Inizio, esecuzione, interruzione dei lavori
- " " 16) Abilità e usabilità degli edifici.

CAPITOLO II° NORME RELATIVE ALLA MASSA E ALL'UBICAZIONE
DEGLI EDIFICI.

- Art. n° 17) Caratteristiche degli edifici
- " " 18) Altezza dei fabbricati
- " " 19) Distacchi fra i fabbricati e spazi e zone libere
interposte fra due fabbricati.
- " " 20) Ricostruzione degli edifici esistenti
- " " 21) Norme relative alla misura delle altezze dei
Fabbricati.

- Art. n° 22) Obblighi nel caso di adozione del metodo di can
guaglio.
- " " 23) Eccezione ai limiti di altezza
- " " • 24) Norme per costruzioni arretrate dal filo stradale.
- " " 25) Chiusure delle zone di distacco fra i fabbricati
- " " 26) Costruzione su aree derivate da lottizzazioni ir
regolari.
- " " 27) Costruzioni all'angolo di strade
- " " 28) Divieto di costruzione di Chioschi e baracche
- " " 29) Norme di attuazione del Piano Regolatore

CAPITOLO III° OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI.

- Art. n° 30) Estetica degli edifici
- " " 31) Caratteristiche dei prospetti
- " " 32) Aggetti e sporgenze dei fabbricati
- " " 33) Apposizioni di insegne o mostre
- " " 34) Apposizione di cartelli e di oggetti di pubbli-
cità
- " " 35) Tende aggettanti nello spazio pubblico
- " " 36) Canali per la raccolta delle acque meteoriche
- " " 37) Sistemazione e recinzione delle aree scoperte
- " " 38) Tabelle stradali e numeri civici
- " " 39) Tettoie e pensiline
- " " 40) Marciapiedi
- " " 41) Comignoli e sovrastrutture varie
- " " 42) Finestre dei sotterranei
- " " • 43) Lottizzazione di aree fabbricabili
- " " 44) Occupazione temporanea del suolo e dello spazio
pubblico.
- " " 45) Occupazione permanente del suolo e sottosuolo pub-
blico.
- " " 46) Manomissione del suolo stradale
- " " • 47) Apertura di strade private

CAPITOLO IV° NORME RELATIVE ALL'INTERNO DELLE COSTRUZIONI

- Art. n° 48) Ampiezza dei cortili
- " " 49) Costruzioni nell'interno dei cortili
- " " 50) Pozzi di luce e chiostrine
- " " 51) Pavimentazione dei cortili e dell'aree interposte fra i fabbricati.
- " " 52) Locali sotterranei
- " " 53) Locali e piano terreno
- " " 54) Altezza degli ambienti
- " " 55) Soffitte abitato
- " " 56) Ampiezza delle finestre
- " " 57) Superficie degli ambienti
- " " 58) Scale
- " " 59) Latrine
- " " 60) Muri esterni

CAPITOLO V° - ABITATO RURALE

- Art. n° 61) Norme comuni con le altre abitazioni
- " " 62) Ambienti
- " " 63) Latrine e acquai
- " " 64) Acqua potabile
- " " 65) Scoli delle acque
- " " 66) Stalle
- " " 67) Concimaie
- " " 68) Distanza delle concimaie, pozzi neri ecc.
- " " 69) Porcili
- " " 70) Pollai, forni, essiccatoi, tinaie
- " " 71) Abbeveratoi e vasche.

CAPITOLO VI° - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

- Art. n° 72) Norme di buona costruzione
- " " 73) Provvedimenti per le costruzioni che minacciano pericolo.
- " " 74) Manutenzione e restauri

CAPITOLO VII° - SVOLGIMENTO DEI LAVORI

- Art. n° 75) Formazione dei cantieri
- " " 76) Cautele da adottare durante i lavori e demolizioni
- " " 77) Opere provvisoriai
- " " 78) Scavi e cautele contro danni e manufatti di servizi pubblici.
- " " 79) Sgombero e trasporto dei materiali
- " " 80) Acqua defluente da fontanelli o fossi
- " " 81) Rinvenimenti e scoperte
- " " 82) Norme per l'occupazione temporanea di suolo pubblico per opere di chiusura.

CAPITOLO VIII° - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI - SANZIONI

- Art. n° 83) Vigilanza sulle costruzioni
- " " 84) Provvedimenti per opere arbitrarie
- " " 85) Sanzioni penali

CAPITOLO IX° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- Art. n° 86) Entrata in vigore del Regolamento
- " " 87) Norme transitorie
- " " 88) Applicabilità del Regolamento e precedenti autorizzazioni
- " " 89) Osservanza dei Regolamenti Comunali
- " " 90) Revoca di concessioni su suolo o spazio pubblico
- " " 91) Disposizioni per fabbricati esistenti
- " " 92) Abrogazione norme preesistenti.

CAPITOLO I°
DISPOSIZIONI GENERALI

1) Natura e scopo del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina l'attività costruttiva edilizia ed ogni altra attività con questa direttamente connessa, nell'ambito del territorio comunale, in esecuzione della legge urbanistica 17 Agosto 1942 n.1150 ed in conformità delle altre leggi e regolamenti generali vigenti che si riferiscono a tale attività.

L'esercizio di tale disciplina spetta all'Autorità Comunale, la quale lo svolge secondo i poteri ad essa attribuiti dalla legge, valendosi dei propri organi amministrativi e tecnici, nonché della Commissione Edilizia di cui ai successivi articoli.

2) Opere soggette ad autorizzazione

Chiunque intenda di eseguire opere edilizie o affini sia dinuove costruzioni che di trasformazioni e di ampliamento di quelle esistenti, in modo da modificarne o alterarne comunque la struttura e l'aspetto, entro l'intero territorio del Comune, deve richiedere apposita licenza al Sindaco.

Si precisa che la licenza va richiesta per le opere seguenti :

- a) - Costruzione, restauro, riattamento, demolizioni, trasformazioni in genere anche parziali, sia interne che esterne dei fabbricati, costruzioni accessorie e muri di cinta.
- b) - Lottizzazione di aree fabbricabili.
- c) - Apertura di strade private, di portici ed altri passaggi coperti o scoperti, nonché l'apertura o modifica di accessi privati sulle fronti stradali od aree aperte al pubblico.
- d) - Scavi, rinterri e modificazioni al suolo pubblico o privato con opere o costruzioni sotterranee.
- e) - Coloritura e decorazioni di fabbricati, dei muri di cinta e di ogni altra costruzione comunque visibile al pubblico.

- f) - Collocazione di insegne, di mostre o di vetrine, di tabelle o di cartelli, di lumi o insegne luminose, di oggetti a scopo pubblicitario e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo venga esposto od affisso all'esterno di fabbricati.
- g) - Apposizioni di tende aggettanti sul suolo pubblico o soggetto a pubblico transito o comunque da questo visibili.
- h) - Trasformazione di qualunque natura ad opere di pregio storico e artistico (legge 1 Giugno 1939 n.1089).
- i) - Costruzione o modifica di tombe o monumenti funerari nell'ambito del cimitero.
- l) - Piantagioni in zone di interesse ambientale e paesistico (legge 29 Giugno 1939 sulla protezione delle bellezze naturali e relative regolamento approvato con R.D. 3 Giugno 1940 n.1357).
- m) - Lavori interessanti la fognatura domestica, i pozzi neri.
- n) - Varianti di progetti già approvati.

L'autorizzazione non è necessaria per i seguenti lavori, sempre ^{non} che debbano essere eseguiti negli immobili vincolati dal Piano Regolatore per demolizioni o trasformazioni :

- a) - Demolizione e ricostruzione parziale dei pavimenti.
- b) - Coloriture interne.
- c) - Impianti per servizi accessori e secondari come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, ascensori ed opere inerenti, salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi o da altri regolamenti.
- d) - Piantagioni di zone prive d'interesse ambientale o paesistico.

3) Domanda di autorizzazione

La domanda per ottenere l'autorizzazione ad eseguire le opere di cui al precedente art.2 redatta nell'apposito modulo rilasciato dal Comune, deve essere indirizzata al Sindaco, contenente tutti i da

ti richiesti ed essere corredata dei seguenti allegati:

- a) - La triplice copia del progetto delle opere da eseguire, in conformità del successivo articolo 4, una delle quali dovrà essere debitamente bollata.
- b) - La ricevuta dell'avvenuto pagamento dei diritti di sopravaluogo o quant'altro spettante all'Ufficio Tecnico.
- c) - La copia autentica delle eventuali convenzioni fra confinanti.
- d) - Il nulla-osta da parte delle competenti autorità nel caso di opere per le quali ciò si ritenga necessario.

La domanda di autorizzazione ed i disegni devono portare, oltre alla data, la firma :

- a) - del proprietario o suo legale rappresentante, dei beni sui quali debbono essere eseguite le opere.
- b) - del progettista.
- c) - del Direttore dei lavori.
- d) - del costruttore. La firma del costruttore potrà essere posta anche posteriormente alla presentazione della richiesta di licenza, ma comunque prima dell'inizio dei lavori.

Tutti i firmatari delle richieste di licenza dovranno indicare il loro domicilio ed in ogni caso il recapito in Montecatini Terme per le opportune comunicazioni. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del direttore o dell'esecutore dei lavori dovranno essere preventivamente denunciati al Sindaco.

All'atto della presentazione della domanda viene rilasciato una ricevuta con l'indicazione del numero della pratica e della data di presentazione.

4) Progetti.

Il progetto delle opere da eseguire dovrà contenere :

- a) - Una breve ma esauriente e precisa relazione illustrativa di tut

te le opere da eseguire, con l'indicazione dei materiali da impiegare nei prospetti esterni.

- b) - Una aggiornata, esatta e completa planimetria generale della località in scala 1/1000, con l'indicazione (colore rosso) dello immobile da costruire o trasformare.
- c) - Pianta del lotto fabbricativo in scala non inferiore a 1/200 con l'indicazione delle misure occorrenti per determinare la superficie, la superficie medesima, i nomi e le larghezze delle strade adiacenti, i nomi dei confinanti, il perimetro e le distanze dell'edificio da costruire da tutti i confini e dai fabbricati esistenti, la superficie coperta, il rapporto di fabbricazione e l'orientamento.
- d) - Le piante quotate dei singoli piani, compreso quelli entro terra, e della copertura, in scala non inferiore a 1/100, con la indicazione della destinazione dei singoli ambienti.
- e) - Almeno una sezione secondo la linea di maggiore importanza, nella medesima scala delle piante.
- f) - I prospetti interni ed esterni di tutte le facciate in vista (o visibili della pubblica via) nella medesima scala delle piante con le quote riferite ai piani stradali e dei cortili e giardini e con i precisi rapporti altimetrici con le proprietà confinanti.

I dettagli in scala 1/20 ed ogni altro disegno necessario alla precisa interpretazione dell'opera, in scala opportuna.

- g) - Lo schema degli impianti idrici ed igienici-sanitari, delle acque pluviali e delle fognature domestiche.

L'autorità comunale ha la facoltà di richiedere, ove lo ritenga necessario in relazione con l'importanza delle opere, altri elaborati di particolari costruttivi ed architettonici in scala maggiore - fotografie della situazione esistente - vedute assometriche - prospetti

ve della fabbrica - giustificazione delle sezioni da adottare per gli elementi strutturali portanti - schemi distributivi d'insieme, schomi e particolari dei principali impianti ecc.

I disegni, che dovranno essere redatti in forma chiara e di facile lettura, conterranno le principali dimensioni da riportarsi esplicitamente sui grafici, unitamente alle quote ed alle distanze atte ad individuare la posizione dei vari manufatti in rapporto al terreno, agli spazi pubblici circostanti ed alle proprietà confinanti.

Conterranno altresì l'indicazione precisa della rifinitura delle superfici delle facciate e degli altri elementi in vista, nonché del relativo colore, il cui campione dovrà essere approvato dalla autorità comunale prima della sua applicazione.

Tutti gli elaborati di progetto dovranno essere firmati da un tecnico idoneo ai sensi del successivo articolo 5.

Con cifre numeriche si dovranno indicare specialmente:

- a) - Le dimensioni degli ambienti.
- b) - Le altezze nette e lorde dei singoli piani.
- c) - Le altezze dei muri frontali di fabbrica e di cinta verso gli spazi scoperti, sia pubblici che privati.
- d) - Le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici o privati circostanti.
- e) - Tutti i dati che valgono a far riconoscere i precisi rapporti altimetrici e planimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti o prospicienti e con le rivellette stradali.

I disegni dovranno essere presentati in forma chiara e decorosa su carta o tela, piegati nelle dimensioni di cm. 21 x 31.

5) Requisiti e responsabilità del progettista, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori

Il progettista e il direttore dei lavori debbono essere ingegneri o architetti, abilitati ad esercitare la professione nella Repubblica, ovvero geometri o periti industriali edili, parimenti abilitati

ti a detto esercizio, nei casi e nei limiti assegnati alla loro attività professionale dalle disposizioni speciali che li riguardano : Decreto 11 Febbraio 1929 n°. 274 (Regolamento per la professione di geometra) e decreto 11 Febbraio 1929 n°.257) (Regolamento per la professione di perito industriale) e successive disposizioni.

La loro responsabilità non è diminuita per effetto dell'approvazione conseguita dai progetti o di disposizioni di carattere esecutivo che prima o durante i lavori l'autorità comunale intendesse prescrivere.

L'assuntore dei lavori è responsabile, insieme con il titolare della licenza, della inosservanza alle norme del presente regolamento come a quelle generali di legge, nonché alle modalità di esecuzione prescritte prima dell'inizio dei lavori, ovvero fissate dalle autorità comunali durante il corso dei lavori stessi.

6) Attribuzioni della Commissione Edilizia

Allo scopo di affiancare l'autorità comunale nell'opera regolatrice dell'attività costruttiva edilizia in conformità del presente regolamento è istituita una Commissione Edilizia con funzioni consultive. Essa sarà chiamata ad esprimere parere essenzialmente in rapporto a :

- a) - Opere soggette ad autorizzazione, da attuare da parte dei privati di cui ai precedenti articoli.
- b) - Tutela e miglioramento del carattere estetico , architettonico, ambientale e paesistico dell'abitato e del suo territorio.
- c) - Opere di interesse urbanistico, edilizio che Enti pubblici e privati intendano promuovere.

Il voto della Commissione Edilizia è semplicemente consultivo e non costituisce pregiudizio al rilascio della licenza che è riservato esclusivamente ed insindacabilmente all'autorità comunale.

7) Formazione della Commissione

La Commissione Edilizia è composta del Sindaco (o persona da questi delegata) che la presiede e da ¹¹9 membri, dei quali ~~4~~⁵ di diritto.

10
11/5

I membri di diritto sono :

- a) - L'Ingegnere Direttore dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- b) - L'Ufficiale Sanitario del Comune.
- c) - L'Assessore addetto ^{all'Ufficio} ai Lavori Pubblici.

d) - ^{all'Ufficio} Farà parte della Commissione anche un Rappresentante della Sovra-
^{intendenza ai Monumenti} intendenza ai Monumenti.

Gli altri cinque componenti, eletti dal Consiglio Comunale, dovranno essere :

- a) - Un ingegnere iscritto all'ordine degli Ingegneri.
- b) - Un architetto " " " Architetti.
- c) - Un geometra " al Collegio dei Geometri.
- d) - Un appaltatore.
- e) - Un membro del Comitato Amministrativo dell'A.A. di Cura.

Per gli esami di affari di speciale importanza, il Sindaco potrà di volta in volta invitare a prendere parte con voto consultivo, alle adunanze della Commissione altre persone estranee, particolarmente esperte.

Per i membri elettivi la durata della carica non dovrà superare i due anni e se scaduti d'Ufficio saranno rieleggibili. Saranno considerati dimissionari quei componenti che, senza giustificato motivo resteranno assenti per tre sedute consecutive.

Un impiegato dell'Ufficio Tecnico Comunale, designato dal Presidente, interverrà alle adunanze della Commissione in qualità di segretario, senza diritto al voto.

3) Funzionamento della Commissione.

La Commissione si riunirà normalmente a giorni fissi; potrà per altro riunirsi, in via straordinaria, ogni volta che se ne presenti la necessità.

La convocazione è fatta dal Presidente.

Per la validità delle sue deliberazioni occorre l'intervento di almeno quattro membri, oltre il Presidente, e la maggioranza dei voti degli intervenuti. In caso di parità, il voto del Presidente avrà la prevalenza.

Delle adunanze e delle deliberazioni prese dovrà redigersi apposito verbale a cura del segretario della Commissione.

Detto verbale dovrà essere approvato dalla Commissione nella adunanza successiva e sarà vistato per conferma dal Presidente e da almeno due membri della Commissione, presenti alla riunione a cui il verbale si riferisce.

Le domande di autorizzazione dei progetti, che si debbono sottoporre al parere della Commissione, potranno essere dal Sindaco preventivamente ripartiti fra i membri della Commissione stessa, che riferiranno con maggiori cognizioni di causa, nell'apposita adunanza.

Quando la Commissione abbia a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato alcuno dei suoi membri, questi, se presente, ha il dovere e l'obbligo di denunciare tale condizione, e assentarsi e non prendere parte al giudizio relativo al progetto stesso.

L'osservanza di queste prescrizioni dovrà risultare dal verbale.

9) Progetti di massima

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

10) Licenze di costruzione

Il Sindaco, entro 60 giorni dall'inoltro della domanda, corredata da tutti i documenti ed allegati prescritti agli articoli precedenti, farà conoscere le proprie determinazioni in merito alla domanda stessa, dopo aver inteso, ove ne sia il caso, il parere della

Commissione Edilizia Comunale.

Nel caso che la domanda non venga approvata, verrà comunicato per scritto all'interessato il provvedimento negativo motivato.

Se le richieste di licenza non fossero corredate da tutti i documenti prescritti ed occorressero chiarimenti agli uffici, ne sarà dato avviso scritto al richiedente entro 30 giorni ed in tale caso il termine di 60 giorni decorrerà dal giorno in cui i medesimi saranno stati prodotti e forniti.

Qualora i progetti siano ritenuti regolari e la domanda venga accolta, verrà rilasciata la licenza di costruzione unitamente ad una copia del progetto i cui elaborati porteranno il visto dell'autorità comunale.

Tale copia del progetto, unitamente alla licenza, dovrà essere tenuta sul luogo dei lavori a disposizione della medesima autorità comunale.

All'atto del rilascio della licenza l'Autorità Comunale potrà fissare particolari prescrizioni e condizioni all'osservanza delle quali resta subordinata la validità della licenza.

11) Validità della licenza

La licenza di costruzione viene emessa nei confronti del richiedente, che sarà considerato l'unico beneficiario e l'unico responsabile di fronte all'Autorità Comunale. Essa licenza s'intende inoltre concessa senza pregiudizio dei diritti dei terzi e nei limiti della competenza comunale, sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia, restando comunque esclusa ogni possibilità di deroga alle norme stesse, anche se tale deroga risulta, palesemente o no, dalla domanda o dal progetto presentato.

La licenza si intenderà decaduta dopo un anno dal rilascio, se entro detto termine la costruzione non sarà stata iniziata, oppure sia stata sospesa per oltre sei mesi.

In tal caso se ne potrà richiedere il semplice rinnovo (cioè senza produrre una nuova documentazione) purchè la richiesta venga fatta entro 10 giorni dalla data di scadenza.

12) Revoca della licenza.

La licenza potrà essere revocata in caso di :

- a) - Inadempienza grave alle disposizioni generali e specialmente di legge e da quelle del presente Regolamento, o alle condizioni inserite nella autorizzazione o per modificazioni arbitrarie al progetto approvato.
- b) - Quando il Direttore dei Lavori non abbia assunta l'effettiva direzione degli stessi o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito previa comunicazione al Comune.
- c) - Quando l'autorizzazione sia stata ottenuta in base a tipi alterati e non rispondenti al vero.

In tali eventualità è fatta salva l'applicazione degli ulteriori provvedimenti e delle sanzioni che potranno disporsi ai sensi dei successivi articoli.

13) Varianti

Qualora si dovesse manifestare la necessità o si ritenesse opportuno di apportare modifiche all'opera autorizzata, sia prima che durante il corso dei lavori, se ne dovrà chiedere preventivamente l'autorizzazione negli stessi modi e forme stabilite dagli articoli che precedono.

14) Fissazione dei punti di linea e di livello

Per le nuove costruzioni e per le modificazioni a costruzioni esistenti, anche non confinanti col suolo pubblico, le quali in qualsiasi modo abbiano rapporto con le condizioni planimetriche e con quelle altimetriche di vie e piazze pubbliche, il proprietario, almeno 10 giorni dall'inizio dei lavori, dovrà chiedere all'Autorità Comunale che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed al-

simetrici ai quali dovranno subordinare le costruzioni stesse.

Dovrà inoltre richiedere l'indicazione della quota e della sezione delle fogne stradali in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private nella fogna stradale stessa.

Le relative operazioni saranno fatte a spese del titolare della licenza, che potrà essere richiesto di fornire anche personale o mezzi d'opera a tale scopo.

Al termine delle operazioni dovrà redigersi apposito verbale in doppio originale (da firmarsi dal proprietario e dal rappresentante dell'Autorità Comunale) di cui quello spettante all'interessato dovrà essere tenuto a disposizione dell'autorità sul luogo dei lavori.

15) Inizio, esecuzione, interruzione dei lavori

Prima di iniziare i lavori se ne dovrà avvertire l'Autorità Comunale.

I lavori dovranno di regola essere condotti con continuità e celerità appropriata, cercando di rendere minimo il disturbo che può essere arrecato alle persone e alle cose in dipendenza da essi e con la piena osservanza dei regolamenti comunali in vigore.

In caso di interruzione dei lavori, debbesi darne avviso alla Autorità Comunale, indicando il tempo prevedibile dell'interruzione.

Eventuali sospensioni originate da qualsiasi causa, quando si protraggono per oltre 30 giorni consecutivi, saranno considerate interruzioni.

La medesima Autorità in tali circostanze potrà disporre tutti quei provvedimenti che il titolare della licenza dovrà adottare a propria cura e spese, intesi a tutelare in forma stabile la incolumità pubblica ed il decoro cittadino.

16) Abitabilità e usabilità degli edifici

(dal Reg. d'Ig. art. 160-161).

In esecuzione dell'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie, gli edifici di nuova costruzione, quelli rifatti, modificati e riadattati in tutto o in parte, non possono essere abitati ed usati senza l'autorizzazione del Sindaco, il quale la concede allorchè, sentiti l'Ufficiale Sanitario e l'Ufficio Tecnico, risulti che i lavori siano stati eseguiti in conformità del progetto approvato, che i muri siano convenientemente prosciugati e che non sussistano altre cause di insalubrità.

Qualora non possa essere concessa l'abitabilità e l'usabilità ne viene data notizia al proprietario dell'edificio a mezzo di mese comunale.

Al fine del rilascio dell'autorizzazione suddetta la costruzione dovrà essere visitata in due periodi distinti dal personale dell'Ufficio d'Igiene sempre dietro domanda del proprietario.

La prima visita avrà luogo quando chi costituisce o modifica o ripara una casa o parte di essa, dopo ultimate le parti integrali (muri grezzi, tetto, scale, volta delle cantine e dei locali di abitazione) richiede che sia constatata l'avvenuta posa del tetto.

La seconda visita, da eseguire con l'intervento di un rappresentante dell'Ufficio Tecnico, non deve farsi che sei mesi dopo per riconoscere le condizioni di perfetto asciugamento della casa e delle opere di finimento che saranno state continuate durante questo periodo.

La seconda visita potrà essere fatta anche solo dopo tre mesi dalla data accertata della posa del tetto, quando il proprietario abbia richiesto la prova delle malte e questa abbia dimostrato un contenuto in umidità inferiore al 2%.

Non risultando sufficiente il prosciugamento dell'edificio, la visita sarà ripetuta dopo non meno di un mese, dietro nuova domanda del proprietario.

Ai fini del riconoscimento dell'umidità può essere ammesso altresì l'esame igroscopico, sempre chè a finestre e porte chiuse, in tempo asciutto, si abbia una frazione non superiore a 0.60 per 28 ore.

CAPITOLO II°

NORME URBANISTICO EDILIZIE

Norme generali relative agli edifici

17) Caratteristiche degli edifici

Salve le diverse prescrizioni stabilite dalle norme di attuazione dei piani regolatori, gli edifici in relazione alla loro massa e ubicazione, devono rispondere alle caratteristiche fissate negli articoli che seguono.

18) Altezza dei fabbricati

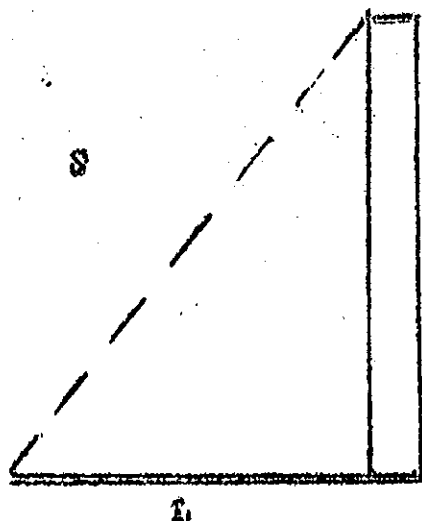
La sagoma o altezza dei fabbricati, nelle sezioni in senso normale della strada, deve essere contenuta nell'inclinata avente per ascissa la larghezza stradale al livello del marciapiedi (L) e per ordinata cinque quarti della larghezza stessa, fino al massimo assoluto di ml. 24.

La normale è rappresentata dai seguenti grafici :

S = inclinata entro la quale deve essere mantenuta la sagoma dei fabbricati.

H = altezza massima.

L. = Larghezza stradale (compresi i marciapiedi)



$$H \text{ max} = 24 \\ 5/4 \text{ di } L.$$

In ogni caso, qualunque sia la larghezza stradale, è concesso

di raggiungere l'altezza di ml. 9,00.

L'altezza minima assoluta fuori terra dei fabbricati di abitazione non dovrà essere inferiore a ml. 4,50, cioè tale che consenta almeno la costruzione di un piano rialzato con seminterrato o di piano terreno con sottotetto.

In deroga a quanto stabilito circa l'altezza massima di fabbricazione, potrà il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia o fatti salvi i diritti dei terzi, concedere maggiori altezze quando lo consentono ragioni di decoro e d'ambiente e semprechè il volume costruibile sull'area a disposizione non oltrepassi i 9/10 di quello ipotetico che si otterrebbe non l'applicazione delle comuni norme del regolamento edilizio e di quello di igiene; in ogni caso dovrà evitarsi la formazione di divisori nudi eccedenti la normale altezza.

19) Distacchi fra i fabbricati o spazi e zone libere interposte fra due fabbricati

La sagoma dei fabbricati, nella sezione in senso normale allo spazio interposto fra due edifici diversi o fra due corpi di fabbrica di uno stesso gruppo di edifici, deve essere contenuta nella inclinata avente per ascissa la larghezza del distacco e per ordinata due volte la larghezza di esso.

In ogni caso il distacco non dovrà essere inferiore a ml. 6

20) Ricostruzione degli edifici esistenti

Per la ricostruzione degli edifici esistenti, qualora l'altezza del fabbricato demolito sia superiore alle limitazioni imposte dagli articoli 18 e 19, il nuovo edificio potrà raggiungere l'altezza preesistente purchè esso presenti, rispetto al precedente, notevoli migliorie igieniche ed architettoniche e risultino inoltre osservate e soddisfatte tutte le altre norme del presente regolamento edilizio.

21) Norme relative alla misura delle altezze dei fabbricati

L'altezza dei fabbricati nelle strade sia pubbliche che pri-

vate o nei distacchi fra un fabbricato e l'altro, viene misurata dal piano del marciapiede (mancando questo dalla quota di sovrappiave della strada costruita o costruenda) alla linea superiore della cornice di coronamento o alla linea d'imposta del tetto.

Nel caso di strade in pendenza l'inclinata limite di cui ai precedenti articoli è tracciata in corrispondenza della sezione mediana dell'edificio, in modo però che l'elevazione del fabbricato, nel punto più basso della strada, non sorpassi di ml. 1,00 l'altezza - massima corrispondente alla larghezza della strada. Per i fabbricati che sono compresi fra due vie di ineguale livello, l'altezza di ciascuna facciata sarà determinata in relazione al livello ed alla larghezza della relativa strada.

La larghezza stradale, ove non sia stabilita dal Piano Regolatore, si determina con la media delle due misure prese sulle normali ai due estremi del prospetto del fabbricato, non tenendo naturalmente conto della maggiore ampiezza dovuta all'incontro di esse normali con vie trasversali. In questo caso si considera come la larghezza quella limitata dalla retta congiungente i due spigoli dei fabbricati d'angolo.

Per le fabbriche in angolo fra due strade di larghezza diversa l'altezza massima competente alla strada di maggiore larghezza, può concedersi anche per il prospetto sulla strada di larghezza minore per un'estensione corrispondente alla larghezza della strada minore ed in ogni caso per un massimo di ml. 12= e ciò quando non si voglia assegnare alle intere fronti sulle vie, sviluppato, l'altezza unica di congruaggio che risulta dividendo la superficie complessiva delle fronti, calcolate con le altezze regolamentari, per lo sviluppo lineare delle fronti stesse.

Qualora però la strada minore abbia una larghezza non superiore a 6 metri, la concessione di cui al comma precedente è limitata ad un'estensione, sulla strada minore, di 6 metri.

Se il proprietario di un'area o di un edificio ha costituito

una servitù, di non edificare per tutta la fronte del suo immobile, sopra una zona dell'area situata dal lato opposto a confine della strada, detto proprietario può elevare la sua costruzione fino all'altezza permessa dalla sezione stradale aumentata dalla profondità di detta zona di servitù, ma contenuta entro il limite massimo prescritto di ml. 24. La servitù deve essere costituita in modo da non poter essere estinta, rinunciata o modificata senza il consenso del Comune.

22) Obblighi nel caso di adozione del metodo di conguaglio.

Un fabbricato per il quale si adotti il metodo di conguaglio di cui al precedente articolo dovrà presentare nelle sue fronti un unico insieme architettonico, e ciò anche quando fosse costituito da corpi divisi o divisibili, nel quale caso non sarà ammessa la costruzione non simultanea dei vari corpi, se non quando si dia la precedenza alla parte fronteggiante la via o spazio più largo.

L'adozione del metodo di conguaglio toglie al proprietario ed ai suoi successori il diritto di qualunque sopratto, anche nella parte del fabbricato prospettante lo spazio di larghezza maggiore.

23) Eccezioni ai limiti di altezza

La Autorità Comunale potrà negare in tutto o in parte, il raggiungimento del limite di altezza in tutti quei casi in cui, condizioni particolari di ordine estetico, artistico od igienico, consigliano, a suo giudizio insindacabile, il diniego.

24) Norme per costruzioni arretrate dal filo stradale

Le costruzioni in genere devono sorgere secondo gli allineamenti prescritti dall'Autorità Comunale, la quale ha facoltà di imporre determinati arretramenti dal margine stradale, come pure di vietarli, in relazione alle esigenze di viabilità, estetica, igieniche e ai caratteri urbanistici delle varie zone.

La distanza delle costruzioni in arretrato dal filo stradale deve di regola essere mantenuta uniforme nelle località in cui è

già in atto; nelle altre non dovrà essere inferiore a metri 3,00.

Caso per caso verrà stabilito se l'area anteriore ai fabbricati arretrati dal filo stradale dovrà essere recinta, sistemata e mantenuta a giardino oppure sistemata e destinata a piazzale.

Il Sindaco, a norma delle vigenti disposizioni provvederà di ufficio, salvo rivalsa di ogni-spesa, qualora il proprietario, benchè difficato, non provveda a mantenere in stato decoroso sia la area libera in questione che la relativa recinzione.

25) Chiusura delle zone di distacco fra fabbricati

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

26) Costruzioni su aree derivate da lottizzazioni irregolari

La licenza di costruzione su lotti di terreno ricavati in tutto o in parte dal frazionamento di aree circostanti a costruzioni già eseguite od autorizzate, non potrà essere rilasciata, qualora la residua area scoperta a servizio di queste ultime risulti inferiore a quella stabilita in relazione ai vari tipi di costruzione.

27) Costruzioni all'angolo di strade

Nella costruzione e ricostruzione di edifici e muri di cinta all'angolo di strade l'Amministrazione Comunale ha facoltà di richiedere che lo spigolo d'angolo venga smussato o arrotondato onde assicurare la migliore visibilità dell'incrocio.

28) Divieto di costruzioni di chioschi e baracche

E' vietato in tutto il territorio urbano del Comune, l'impianto e l'erezione di chioschi e baracche in legno o di qualsiasi altra costruzione del genere, a qualunque uso e scopo sia destinata.

Per quelle esistenti potrà essere ordinata, in qualsiasi tem-

po, dell'Autorità Comunale la demolizione, da effettuarsi entro 90 giorni dalla notifica dell'ordine o ingiunzione.

Potranno consentirsi eccezioni a giudizio della Commissione Edilizia quando l'impianto non turba l'estetica o venga fatto alla periferia della città.

29) Norme di attuazione del Piano Regolatore

A) - Secondo quanto stabilito dal Piano Regolatore approvato con deliberazione n.123 del C.C. 13 Ottobre 1955 e della G.P.A. il 13.12.1955 decisione n.2684, il territorio del Comune è suddiviso in zone, contraddistinte ciascuna con apposito segno o simbolo.

Le zone contemplate dal Piano sono le seguenti:

- a- 1) Zone residenziali
- a- 2) Zone industriali
- a- 3) Zone speciali
- a- 4) Zone rurali

B) - Zone residenziali

Sono quelle destinate esclusivamente o prevalentemente alle abitazioni, ivi inclusi gli alberghi, le pensioni e gli edifici a dediti ad analoghi usi.

Nelle zone residenziali è vietata l'installazione di industrie; sono vietate altresì le attività artigianali che possono arrecare disturbo.

Per queste zone valgono le norme generali contenute negli articoli del regolamento edilizio nonché quelle degli articoli del Regolamento di Igiene.

Le zone residenziali sono a loro volta distinte a seconda dei tipi edilizi e della densità fabbricativa, nelle seguenti classi :

1) Zona a fabbricazione semi-intensiva

In questa zona la superficie coperta non potrà superare i

4/10 della rispettiva area a disposizione.

L'indice di fabbricabilità non dovrà superare i mc. 5,5 per mq. di superficie del lotto a disposizione, e l'altezza del fabbricato, in senso normale alla strada, dovrà essere contenuta entro i limiti dell'art. 18.

Distanza fra i fabbricati non minore della metà dell'altezza del fabbricato più alto.

Distacco dai confini non minore di un quarto dall'altezza di fabbricazione.

Distacco minimo, in ogni caso, m.3.

Saranno ammessi piccoli laboratori artigiani (purchè non dia no alcuna molestia) o piccole costruzioni di servizio, a condizione che la loro altezza sia compresa tra m.3,50 e m.4,50 e che siano arretrate di almeno m.10 dalla pubblica via. La loro superficie coperta sarà computata agli effetti della I° comma del presente articolo, con una detrazione di mq. 25, mentre l'indice di fabbricabilità sarà computato senza detrazione alcuna.

Potranno gli edifici essere accostati in numero non superiore a quattro, a condizione che l'accostamento risulti appositamente convenzionato tra i proprietari confinanti e col benessere della Amministrazione Comunale, ed a condizione altresì che per il complesso dei lotti edificabili siano rispettati i vincoli di rapporto planimetrico, l'indice di fabbricabilità, la distanza dei confini e quanto altro stabilito nel presente articolo.

2) Zona di fabbricazione semi-estensiva

In questa zona la superficie coperta non potrà superare i 3,3/10 della rispettiva area a disposizione.

L'indice di fabbricabilità non dovrà superare i mc. 3,5 per ogni mq. di superficie del lotto a disposizione e l'altezza del fabbricato, in senso normale alla strada, dovrà essere contenuto

entro i limiti dell'art. 18.

Distanza fra i fabbricati non minore della metà del fabbricato più alto.

Distacco dai confini non minore di un quarto dell'altezza di fabbricazione.

Distacco minimo, in ogni caso, metri 3.

Saranno ammesse piccole costruzioni di servizio, anche addossate ai confini di proprietà, a condizione che la loro altezza sia compresa fra m. 3,50 e m. 4,50 e che siano arretrate di almeno m. 10 alla pubblica via. La loro superficie coperta sarà computata agli effetti del comma 1° del presente articolo, con una detrazione di mq. 25, mentre l'indice di fabbricabilità sarà computata senza detrazione alcuna.

Potranno gli edifici essere accostati in numero non superiore a quattro, a condizione che l'accostamento risulti appositamente convenzionato fra i proprietari confinanti e con il benestare dell'Amministrazione Comunale, ed a condizione altresì che per il complesso del lotto edificabile siano rispettati i vincoli di rapporto planimetrico, l'indice di fabbricabilità, la distanza dai confini e quanto altro stabilito nel presente articolo.

3) Zona a fabbricazione estensiva Tipo -X-

In questa zona la superficie coperta non potrà superare i 2,5/10 della rispettiva area a disposizione.

L'indice di fabbricabilità non dovrà superare i mc. 2,5 per ogni mq. di superficie del lotto a disposizione, e l'altezza del fabbricato, in senso normale alla strada, dovrà essere contenuta entro i limiti dell'art. 18.

Distanza fra i fabbricati non minore della metà del fabbricato più alto.

Distacco dai confini non minore di un quarto dell'altezza di

fabbricazione.

Distacco minimo, in ogni caso, metri quattro.

Saranno ammessi piccole costruzioni di servizio, anche addossate ai confini di proprietà, a condizione che la loro altezza sia compresa fra m.3,50 e m.4,50 e che siano arretrati di almeno metri 10 dalla pubblica via. La loro superficie coperta sarà computata agli effetti del comma I° del presente articolo, senza detrazione alcuna, ed anche l'indice di fabbricabilità dovrà essere pienamente rispettato.

Potranno gli edifici essere accostati in numero non superiore a quattro, a condizione che l'accostamento risulti appositamente convenzionato fra i proprietari confinanti e con il benestare della Amministrazione Comunale, ed a condizione altresì che per il complesso del lotto edificabile siano rispettati i vincoli di rapporto planimetrico, l'indice di fabbricabilità, la distanza dai confini e quanto altro stabilito nel presente articolo.

4) Zona a fabbricazione estensiva Tipo -X-

In questa zona la superficie coperta non potrà superare $1,5/10$ della rispettiva area a disposizione.

L'indice di fabbricabilità non dovrà superare mc.1,5 per ogni mq. di superficie del lotto a disposizione, l'altezza del fabbricato in senso normale alla strada dovrà essere contenuta entro i limiti dell'art. 18.

Distanza fra i fabbricati non minore della metà del fabbricato più alto.

Distacco dai confini non minore di un quarto dell'altezza di fabbricazione.

Distacco minimo, in ogni caso, metri quattro.

Saranno ammesse piccole costruzioni di servizio, anche addossate ai confini di proprietà, a condizioni che la loro altezza sia

compresa fra m. 3,50 e m. 4,50 e che siano arretrati almeno 10 metri dalla pubblica via. La loro superficie coperta sarà computata agli effetti del 1° comma del presente articolo, senza detrazione alcuna, ed anche l'indice di fabbricabilità dovrà essere pienamente rispettato.

† Potrà essere concesso, per costruzioni alberghiere, un maggiore indice di fabbricabilità (massimo mc. 2,5 per mq.), sempre però a condizione che, con l'edificio così risultante venga rispettato la visuale panoramica del Colle di Montecatini Alto.

5) Zona con lottizzazione già approvata (attigua al nuovo stadio)

In questa zona, contraddistinta nel Piano Regolatore Generale con speciale simbolo "zona già lottizzata", la superficie coperta non potrà superare i 3,33/10 della rispettiva area a disposizione.

L'indice di fabbricabilità non dovrà superare i mc. 4 per mq. di superficie del lotto a disposizione, e l'altezza del fabbricato, in senso normale alla strada, dovrà essere contenuto entro i limiti dell'art. 18.

Distanza fra i fabbricati non minore della metà del fabbricato più alto.

Distacco dai confini non minore di un quarto dell'altezza di fabbricazione.

Distacco minimo, in ogni caso, metri tre.

Saranno ammesse particolari costruzioni di servizio, anche addossate ai confini di proprietà, a condizione che la loro altezza sia compresa tra m. 3,50 e m. 4,50 e che siano arretrate di almeno m. 10 dalla pubblica via. La loro superficie coperta sarà computata agli effetti del 1° comma del presente articolo, con una detrazione di mq. 25, mentre l'indice di fabbricabilità sarà computato senza detrazione alcuna.

Potranno gli edifici essere accostati in numero non superiore a quattro, a condizione che l'accostamento risulti appositamente convenzionato fra i proprietari confinanti e con il benessere della

Amministrazione Comunale, ed a condizione altresì che ^{per} il complesso del lotto edificabile siano rispettanti i vincoli di rapporto planimetrico, l'indice di fabbricabilità, la distanza dai confini e quanto altro stabilito nel presente articolo.

6) Zona vincolata per la tutela del paesaggio

In questa zona, i cui progetti di costruzione dovranno essere preventivamente approvati dalla Sovrintendenza ai Monumenti della Toscana, ove non esistono vincoli delle aree di espansione a tipo residenziale di cui ai n.2,3,4 dovranno essere almeno rispettati tutti i vincoli e le norme contenute nella zona rurale.

7) Zona a fabbricazione esistente

Detta zona corrisponde alla esistente parte urbana, indicata nel Piano Regolatore col simbolo di "Fabbricazione esistente" e racchiusa nel perimetro risultante dal disegno, nel quale l'edilizia è già avviata con le norme del vecchio regolamento edilizio.

Essa è suddivisa in due tipi di zone, come risulta dalla allegata planimetria (tipo A e tipo B), regolati dalle norme appresso indicate :

Zona B

a) La superficie coperta non deve essere maggiore dei 5/10 della superficie del terreno a disposizione.

b) L'indice di fabbricabilità (ossia il rapporto tra la cubatura costruibile e la superficie del terreno a disposizione), non deve superare i 10 mc. di costruzione per mq. di terreno a disposizione.

c) L'altezza degli edifici, in senso normale alla strada, dovrà essere contenuta entro i limiti dell'art. 18.

Per la sagoma limite, risvolti, ecc. vedi l'art. n.21.

d) Gli spazi interni dovranno essere considerati come cortili e pertanto la loro superficie non potrà essere inferiore di un quar

to delle superfici laterali delle pareti che li raccingono.

L'altezza di dette pareti si misura dal pavimento del piano terreno alle cornici di coronamento; la distanza, comunque, fra due pareti opposte non potrà essere minore della metà della parete più alta.

Nel caso di corpi di fabbrica non paralleli fra loro, si assumerà la distanza media.

Quando in confinanza non esiste alcun fabbricato, si dovrà agli effetti del calcolo dei cortili, computarne l'altezza virtuale di m.6, come se esistesse un fabbricato di tale altezza.

Quando invece in confinanza esiste un fabbricato, si calcolerà la sua effettiva altezza se esso supera i m.12, oppure si calcolerà alto m. 12 se, pure essendo di altezza minore, possa in avvenire raggiungere tale altezza.

e) I cortili eccessivamente allungati (quando cioè la lunghezza superi tre volte la larghezza) o di forme irregolari od articolate, saranno suddivisi in tanti cortili elementari ciascuno dei quali dovrà, per sè stante, soddisfare alle condizioni del punto d).

f) Quando si tratti di distacchi laterali fra edifici esistenti, distacchi comunque aperti su due lati, tali cioè da non rientrare nella categoria dei cortili, l'altezza degli edifici potrà raggiungere 3 volte e mezzo il distacco; il distacco comunque del confine non potrà essere inferiore a $1/7$ dell'altezza di fabbricazione.

Negli altri casi il distacco minimo fra i fabbricati sarà di ml. 6.

Tale distacco minimo di ml.6, fra due fabbricati, si deve intendere per quelle costruzioni che ancora dovranno sorgere od ingrandirsi e di cui uno dei fabbricati confinanti trovasi già ad almeno ml.3 dal confine. In detti casi i costruendi fabbricati dovranno rispettare la distanza minima del confine di ml.3, e conseguentemente il distacco di ml. 6.

g) Comunione di cortili.

Potrà un cortile, anche se appartenente a diverse proprietà essere calcolato come unico, qualora sia intervenuta tra i proprietari interessati regolare convenzione notarile (debitamente registrata) con l'intervento dell'Autorità Comunale, dalla quale risultino gli impegni reciproci agli effetti della regolamentazione presente e futura del cortile e dei cortili.

Saranno ammesse piccole costruzioni di servizio, anche adossate ai confini di proprietà a condizione che a loro altezza sia compresa tra metri 3,50 e metri 4,50 e che siano arretrate di almeno m.12 dalla pubblica via.

La superficie coperta da tali costruzioni di servizio dovrà essere computata agli effetti del rapporto di costruzione vigente nella relativa zona, con una detrazione di mq.25, mentre l'indice di fabbricabilità sarà computato senza detrazione alcuna.

Zona A

Per quanto concerne la Zona A, valgono le stesse norme che regolano la zona B, salvo le seguenti:

a) La superficie coperta non deve essere maggiore del $\frac{7}{10}$ della superficie del terreno a disposizione.

b) L'indice di fabbricabilità (ossia il rapporto fra la cubatura costruibile e la superficie del terreno a disposizione) non deve superare i 13 metri cubi di costruzione per ogni mq. di terreno a disposizione.

c) L'altezza degli edifici, in senso normale della strada, deve essere contenuta nell'inclinata avente per ascissa la larghezza stradale a livello del marciapiede e per ordinata una volta e mezzo la larghezza stessa, fino ad un massimo assoluto di m.24.

Per la sagoma limite, risvolti, ecc. vedi l'art. 21.

c) Zona Industriale

La zona industriale è destinata ad edifici a carattere industriale o vi saranno ammesse, oltre alle costruzioni inerenti ad accog

sorie al processo produttivo (magazzini, depositi, silos, ecc.), e anche costruzioni destinate al soggiorno di persone che per necessità di lavoro debbono risiedere entro i limiti del complesso industriale (alloggio personale di custodia e sicurezza, servizi collettivi quali mense, dormitori, locali di ritrovo per operai ecc?).

La fabbricazione sarà subordinata alle seguenti norme :

- a) 5 metri cubi costruibili per ogni metro quadrato di terreno.
- b) Distanza minima dalle strade e dai confini metri 6.

Il piano particolareggiato della zona industriale specificherà inoltre alcune aree a carattere misto, nelle quali sarà ammessa la coesistenza di edifici di abitazione e di laboratori e modeste industrie. Le loro caratteristiche edilizie (rapporto di costruzione, indice di fabbricabilità, distacchi dai confini, ecc.) saranno regolate dal comma B) I del presente articolo che riguarda la fabbricazione semi-intensiva.

d) Aree a destinazione speciale

Sono quelle destinate ad edifici, impianti e spazi verdi di uso pubblico, zone verdi di rispetto, zone vincolate agli effetti del paesaggio compresa la zona di ampliamento del compendio termale.

Per le costruzioni valgono in genere le norme generali salva l'applicazione di norme particolari ^{caso} per caso, in relazione anche alle specifiche destinazioni.

In tutte le zone speciali, nelle zone verdi di rispetto e in quelle a verde di uso pubblico è vietata ogni e qualsiasi costruzione privata, anche provvisoria, che non sia conforme alla destinazione prefissata.

e) Zone rurali

Onde salvaguardare il loro carattere agricolo, viene stabilito che le costruzioni edilizie, le quali debbono sorgere in dette zone siano destinate prevalentemente al servizio dei fondi rustici. Potranno tuttavia essere consentite anche costruzioni di tipo resi-

denziale normale, purchè la superficie coperta non superi $1/50$ della superficie a disposizione e l'altezza di edificazione non superi i metri 12.

f) Norme speciali

1°) Il Comune avrà la facoltà di prescrivere allineamenti, rettifiche, arretramenti di fili stradali, ancorchè ciò non risulti segnato nel Piano Regolatore Generale, fino ad una profondità massima di m. 2,00 senza dover ricorrere all'adozione dei piani particolareggiati.

2°) Nei casi in cui, all'entrata in vigore del presente regolamento, la fabbricazione esistente abbia superato il rapporto fra superficie coperta e superficie del lotto a disposizione, potrà il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, concedere ulteriori aumenti di fabbricazione (sopraelevazione totali o parziali) purchè contenuti entro i limiti prefissati di fabbricabilità e sempre rispettando le altezze di fabbricazione in relazione agli spazi pubblici e alle confinanze.

3°) In casi particolari e in relazione alla fabbricazione esistente, potrà il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, adottare norme speciali quando, fatte salve le ragioni dell'igiene e del decoro urbano, dette norme siano richieste da esigenze di buona sistemazione edilizia e dell'armonia dell'ambiente urbano. Tali decisioni devono comunque essere sottoposte all'approvazione del Consiglio Comunale.

4°) Nel caso di costruzioni aventi solo piano terreno, sorte antecedentemente all'entrata in vigore delle norme urbanistiche edilizie di attuazione del nuovo Piano Regolatore, fermi restando i rapporti stabiliti dalle norme stesse fra superficie edificate e superfici dei singoli lotti di terreno, si potrà concedere il sopralzo delle costruzioni in oggetto sino all'altezza di m. 7,00 in gronda, quand'anche non ricorrano le distanze dai confini e dai fabbricati stabilite dalle sopraindicate norme per le varie zone.

CAPITOLO III°

OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI

30) Estetica degli edifici

Tutti i fabbricati nonchè ogni altro manufatto comunque soggetto alla pubblica, vista con speciale riguardo alla loro ubicazione, debbono presentare un aspetto architettonico ed estetico appropriato al relativo carattere ed alla località in cui sorgono, e tali da corrispondere alle esigenze del decoro edilizio della Città Termale.

Tutti i proprietari debbono presentare una completa soluzione architettonica debitamente armonizzata con l'insieme di cui sono parte.

Le fronti esterne di ciascun edificio, spetti questo ad uno o più proprietari, dovranno rispondere a una precisa unità di concetto non solo dell'architettura, ma anche nelle tinte.

E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale ingiungere sistemazioni di fronti di edifici che non si trovino nelle condizioni prescritte dal comma primo, secondo e terzo del presente articolo, anche quando trattasi di edifici già esistenti alla data dell'approvazione del presente regolamento.

Il Sindaco ha la facoltà, in sede di disamina preliminare dei progetti, di prescrivere linee architettoniche e forme di decorazione analoghe, per quanto possibili, a quelle degli edifici circostanti ovvero armonizzati con questi e di stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere un determinato inquadramento urbanistico, per le costruzioni prospettanti le più importanti vie o piazze.

31) Caratteristiche dei prospetti

I muri di nuova costruzione o rinnovati, compresi i muri di cinta e muretti di reccezione e quelli che comunque siano visibili da vie o spazi pubblici debbono essere intonacati salvo nel caso che, per il loro genere di costruzione, non richiedano intonaco.

I muri intonacati vanno anche tinteggiati.

Nella coloritura non possono usarsi tinte che turbino l'aspetto estetico dell'abitato o per paesaggio circostante o che offendano la vista o che generino oscurità.

Sono inoltre da evitare tinteggiature parziali, quando producano inopportuno contrasto nell'ambiente.

Non si possono costruire nè conservare latrine o condutture di latrine, di camini, di stufe e simili sporgenti dai muri, quando siano visibili da spazi pubblici e neppure costruire e conservare latrine esterne nei cortili.

32) Aggetti e sporgenze dei fabbricati

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati :

a) Aggetti e sporgenze superiori a cm. 10 dall' allineamento stradale sino all'altezza di m. 2,50 dal piano del marciapiede. Lo zoccolo non potrà occupare nessuna parte del suolo pubblico.

E' però facoltà del Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, consentire speciali concessioni in deroga alle disposizioni del presente articolo, per gli edifici pubblici o destinati al culto o costruzioni di particolare interesse.

b) Porte, gelosie, persiane o sportelli o chiusure di altra sorte che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m. 2,50 al piano stradale, se la strada è con marciapiede, ed a m. 4,50 se la strada è senza marciapiede.

c) I sistemi di chiusura delle botteghe, porte e finestre con ante trasportabili.

d) Ripari o spalliere sul muro di parapetto delle terrazze che non siano decorse.

e) I cornicioni di coronamento e gronde dei tetti (compreso la docce) di sporgenza superiore a m. 1,50, le persiane ed altri affissi, giranti all'esterno, i quali abbiano un'altezza maggiore di m. 1,20

debbono essere fissati almeno in tre punti.

Le vetrate e le persiane girevoli verso l'esterno ad un'altezza minore di m.2,50 dal piano stradale o di marciapiede e le porte a piano terreno che si aprissero sul suolo pubblico, dovranno essere modificate o ricostruite secondo le norme del presente articolo entro 4 anni dall'entrata in vigore del presente regolamento.

f) I balconi non possono collocarsi ad altezza minore di ml.4 sopra il piano del marciapiede e di ml.4,50 da quello stradale, quando non esiste il marciapiede. Tale altezza va misurata dal piano del marciapiede a quello della soglia del balcone. Le mensole di sostegno e le eventuali decorazioni dovranno essere collocate ad altezze rispettivamente non inferiori a m.3,50 ed a m.4. I balconi non debbono sporgere dal filo di fabbricazione più di 60 cm. per le strade di larghezza fino ai 6 metri; mentre nelle vie di maggiore larghezza la sporgenza massima consentita è di un decimo della larghezza della strada, con una sporgenza massima di m.1,20. Per strade di larghezza inferiore ai m. 6 restano vietate le costruzioni dei balconi.

33) Apposizione di insegne o mostre.

L'apposizione di insegne, mostre, anche luminose, vetrine di botteghe, e cartelli indicanti ditte ed esercizio di arti, mestieri, professioni ed industrie, anche provvisorie, e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo voglia esporsi od affiggersi all'esterno di fabbricati, è subordinata all'Autorizzazione dell'Autorità Comunale. Tali mostre non debbono alterare in alcun modo o coprire gli elementi architettonici dell'edificio, le mostre e vetrine debbono di regola rimanere entro il perimetro dei vani.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici di particolare importanza artistica o storica, o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne e simili, nonché del materiale che si vuole impiegare o della tinteggiatura o della ubicazione che si vuol dare alle stesse, sia riconosciuto ostarvi ragio

di pubblico decoro e di edilizia.

Gli aggetti delle mostre non debbono oltrepassare i cm. 10 dall'allineamento stradale. Può essere consentito di apporre insegna a forma di banderuola o alla cinese di limitata sporgenza, solo quando queste luminose, non rechino nessun disturbo alla visibilità non nuocciano al decoro dell'ambiente.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono revocate quanto le mostre, vetrine, insegne (semplici e luminose) non siano mantenute in perfetto stato o non funzionino regolarmente (in modo particolare per quelle luminose).

Possono altresì essere revocate in ogni altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi la necessità.

Sono proibite le insegne e mostre dipinte direttamente sui muri o sui cartelli di lamiera metallica; quelle eventualmente esistenti dovranno essere rimosse, sostituite entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento.

Non si possono eseguire sulle facciate delle case o su altri muri esposti alla pubblica vista, dipinture figurative ed ornamenti di qualsiasi genere o restaurare quelli esistenti, senza la preventiva autorizzazione dell'Autorità Comunale.

34) Apposizione di cartelli e di oggetti di pubblicità.

E' proibito collocare oggetti di qualsiasi genere fuori delle botteghe, anche a scopo di pubblicità.

E' subordinata all'autorizzazione municipale l'esposizione di oggetti luminosi a scopo di pubblicità, nonchè l'affissione di cartelloni di pubblicità di iscrizioni, pitture, pubblicità su teloni e simili.

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreno di proprietà privata visibili dalle pubbliche strade o dalla linea ferroviaria è necessaria l'autorizzazione comunale che sarà accordata solo quando risulti accertato, in base a presentazione del pro

getto che l'estetica della località non resta in alcun modo turbato.

Per la località aventi speciali interessi dal punto di vista delle bellezze panoramiche e naturali, l'autorizzazione è subordinata al nulla-osta della Sovraintendenza ai Monumenti.

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, salve ed impregiudicate le sanzioni previste, saranno rimossi d'ufficio a spese dei trasgressori, e ove non siano noti, a spese dei proprietari dell'immobile, qualora questi regolarmente diffidati, non vi provvedono nel termine loro prefisso.

35) Tende aggettanti nello spazio pubblico

Il Sindaco può permettere l'apposizione alle porte e alle finestre di tende aggettanti nello spazio pubblico, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà di imporre nei singoli casi.

Di regola le tende aggettanti sono proibite nelle strade prive di marciapiede. Nelle strade con marciapiede l'aggetto non può oltrepassare il limite di cm.25 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad altezze inferiori a ml.2,20 dal marciapiede. Sono proibite le appendici verticali, anche di tela guarnizioni di frangia che scendono al di sotto di ml.2,20 dal suolo.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in ottimo stato e perfettamente pulite, o quando vengano a nuocere al libero transito.

Le tende esistenti ma contrastanti con le norme copradette dovranno essere rimosse o sostituite entro 6 mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento.

36) Canali per la raccolta delle acque meteoriche.

Tutte le coperture dei fabbricati debbono essere munite tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili od altri spazi scoperti, di canali metallici di gronda, sufficientemente ampi, per ricevere e condurre le acque piovane ai tubi di scarico.

In detti canali di gronda, come nei tubi di scarico, è assolutamente vietato immettere le acque luride.

I condotti per le acque di scarico dei tetti devono essere in numero sufficiente, di diametro conveniente per smaltire la pioggia, applicati in preferenza esternamente ai muri perimetrali eccettuato che per l'altezza prescritta di ml. 2,50 dal suolo, nel quale tratto dovranno essere incassati nel muro e fermati con tubi di ghisa o di altro materiale impermeabile.

Questi condotti non dovranno avere nè aperture nè interruzioni di sorta nel loro percorso. Tutte le giunzioni dei tubi di scarico dovranno risultare perfettamente impermeabili.

I proprietari della casa hanno l'obbligo di mantenere in perfetto stato, tanto i canali di gronda quanto i tubi di scarico.

In caso diverso provvederà d'Ufficio il Comune a totale spesa del proprietario, sempre salve ed impregiudicate le sanzioni previste.

I tubi debbono trovarsi a contatto con le pareti delle rispettive incassature.

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

Detti fognoli dovranno essere costruiti con tubo di materiale impermeabile e con giunture ermetiche, secondo le disposizioni, forma e pendenza che verrà prescritta dal competente Ufficio Tecnico Comunale. Per la loro costruzione, anche se resa obbligatoria dal Comune, deve essere ottenuta la speciale licenza, da richiedersi

nelle forme stabilite dall'Uff. Tecnico Comunale.

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

Nelle vie ove manchi la fogna stradale, ma vi si trovino solamente cunette e fognoli laterali, potranno essere immessi in questi le acque piovane dei tetti e dei cortili, mentre dovrà provvedersi diversamente allo smaltimento delle acque luride in base a disposizioni che caso per caso, verranno impartite dal competente Ufficio Tecnico Comunale.

37) Sistemazione e recinzione delle aree scoperte

Tutte le aree fronteggianti vie e piazze aperte al transito devono essere recinte con cancellate o con muretto dell'altezza max di m.1,20, provvisto di zoccolo.

Le suddette prescrizioni si applicano anche ai muri di divisione dei giardini e dei cortili visibili dalle pubbliche vie o soggetti a pubblico transito.

L'altezza massima di tali muri divisorii interni non può superare m.1,80 restando salva la facoltà di sovrapporre cancellate o reti metalliche.

Anche le aree fabbricabili, in attesa che siano iniziate le costruzioni, entro 12 mesi dall'approvazione del presente regolamento, dovranno essere refinte almeno con solida fete metallica, tesa su paletti di ferro a T dell'altezza minima di ml.1,20 distanti al massimo m.2, infissi su solidi muretti (intonacati e colorati), dell'altezza non inferiore a cm.15 dal piano del marciapiede e, se il terreno da recingere è più alto, dalla quota di questo.

Il tutto debitamente verniciato.

Dette aree dovranno essere tenute sgombre da ogni deposito di materiale, di provviste o di altro, in perfetto ordine e pulizia, ben sistemate e possibilmente seminate a prato in modo da creare.

sia pure provvisoriamente, piccole zone di verde.

38) Tabelle stradali e numeri civici

I privati sono obbligati a permettere che il Comune apponga ai loro edifici e vi mantenga le tabelle indicanti il nome di via od altri spazi pubblici, i numeri civici ed ogni altro cartello indicatore relativo al transito, alla viabilità ed alla sicurezza pubblica, nonchè :

a) Piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti.

b) Mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici stradali e loro accessori.

c) Quanto altro di pubblica utilità.

La relativa spesa, tanto per l'apposizione che per la conservazione, è a carico del Comune.

I privati sono tenuti a rispettare dette tabelle, numeri, cartelle e quant'altro, essendo vietato di coprirli o di nascondarli.

Qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti imputabili ai privati stessi, questi sono tenuti a ripristinarli entro 10 giorni dalla intimazione. Trascorso tale termine vi provvede d'Ufficio il Comune, a totale spesa del proprietario.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte della fronte di un fabbricato, alla quale sia apposto uno degli indicatori od apparecchi di cui sopra, dovrà darne avviso al Sindaco il quale prescriverà nel più breve tempo possibile i provvedimenti del caso.

Il proprietario è tenuto inoltre a riprodurre il numero civico, in modo bene visibile e secondo le precise norme che verranno impartite dall'Autorità Comunale, sulle mostre o tabelle applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parte della parete destinata alla targhetta.

Qualora il proprietario non proceda alla riproduzione del numero civico nel modo determinato dal presente articolo, entro 10 giorni dall'intimazione fattagli dal Comune, vi provvede il Comune stesso d'Ufficio a totale spesa del proprietario.

In caso di costruzione di nuovi fabbricati o di apertura di nuove porte esterne di accesso per modificazioni ai fabbricati esistenti, il proprietario deve domandare il numero civico da applicare alle nuove porte.

39) Tettoie o pensiline

Per collocare tettoie o pensiline sulle facciate occorre una licenza speciale.

Tali tettoie dovranno essere costruite alle altezze minime fissate per i balconi. La loro sporgenza massima non potrà superare m. 2,50 e mai la larghezza dei marciapiedi.

Dette tettoie, ivi compreso i balconi e qualsiasi altra sporgenza, dovranno essere munite di apposito condotto per lo scarico di acque piovane in tubi di discesa incassati nel muro. Quando le coperture siano a vetri questi dovranno avere una rete metallica interna.

Le tettoie o pensiline dovranno essere collocate in modo da non nascondere la pubblica illuminazione, i cartelli indicatori dei nomi delle vie od altro ^{di} interesse pubblico.

La licenza sarà sempre precaria ed il Sindaco stabilirà, caso per caso, le prescrizioni per le qualità e natura dei materiali in relazione all'architettura dei fabbricati e, per la forma, la sporgenza ed ogni altro particolare.

40) Marciapiedi

Lungo tutti gli edifici e muri di cinta posti in fregio a piazze pubblici comunali il Sindaco provvederà a far pavimentare i marciapiedi nel modo e tempo che riterrà più opportuno.

I proprietari saranno tenuti a concorrere per metà, nella spesa di prima pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le loro proprietà, effettuando alla cassa comunale il versamento dell'importo a semplice richiesta del Sindaco ed in base al preventivo di spesa compilato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Se la sistemazione del marciapiede si estende oltre i 3 metri di larghezza, l'obbligo del concorso dei proprietari è limitato ad una zona larga 3 metri.

Nel caso di fabbricati appartenenti a più proprietari la ripartizione del contributo verrà fatta in proporzione della cubatura, misurata vuoto per pieno, dei locali di spettanza di ogni singolo proprietario.

Quando un medesimo accesso serve non soltanto ai proprietari frontisti ma altresì a proprietari di case prospettanti verso l'interno dei cortili, la quota assegnata per il marciapiede dello intero prospetto sarà ripartita fra tutti i proprietari frontisti ed interni in proporzione alla superficie dei locali coperti che a ciascuno di essi appartengono in tutti i piani, con l'avvertenza però che si intenderà ridotta alla metà la superficie dei locali non prospettanti la via.

41) Comignoli e sovrastrutture varie

I comignoli o fumaioli non possono essere collocati a distanza minore di un metro dalla fronte della casa verso la strada e devono essere solidamente costruiti e posti in opera in modo da evitare in ogni caso che le esalazioni ed il fumo abbiano ad arrecare danno, molestia o pericoli agli edifici vicini.

I camini industriali devono avere dai confini della proprietà in cui sorgono, verso le proprietà vicine, una distanza uguale ad almeno metà della loro altezza, ed una distanza di almeno m.8 dalla pubblica via ed avere almeno 30 metri di altezza ed essere muniti di parafulmini.

E' comunque in facoltà del Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, di stabilire tale limite tenendo conto, della ubicazione ed altre circostanze di rilievo.

42) Finestre dei sotterranei

Non sono permesse luci o prese d'aria, di qualsiasi specie, sul suolo pubblico.

Le finestre dei sotterranei devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati e nelle soglie delle aperture e munite di lastre di pietra forate e di difesa in metallo.

Per quelle esistenti al piano del marciapiede, entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento, dovranno essere sostituite le griglie in ferro con solide lastre di metallo, provviste di fori non superiori a cm. 1 di diametro, in tutto secondo i tipi, le norme ed istruzioni che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

43) Lottizzazione di aree fabbricabili.

Il frazionamento di una zona di terreno per renderlo adatto alla costruzione di case in genere, deve essere preceduto dalla compilazione del piano di lottizzazione da approvarsi dal Comune.

Il Comune, udite il parere della Commissione Edilizia, potrà apportare ai piani di lottizzazione le modifiche che saranno suggerite dalle necessità di assicurare l'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento e delle prescrizioni stabilite dai piani regolatori e di salvaguardare la sicurezza pubblica, l'igiene, la circolazione, l'estetica.

La larghezza minima delle strade pubbliche è fissata in m. 10.

44) Occupazione temporanea, del suolo e dello spazio pubblico.

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco, il quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga

ga l'occupazione stessa conveniente, non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene.

Da I Giugno al 30 settembre di ogni anno è rigorosamente vietato entro il perimetro dell'abitato urbano, qualunque occupazione di suolo pubblico per costruzioni o lavori in genere. Dovranno inoltre rispettare durante tale periodo le norme relative alla tutela della quiete pubblica, salvo casi eccezionali di accertata necessità di interesse pubblico.

E' vietato del pari transitare sui marciapiedi con veicoli a traino animale o meccanico. Per l'attraversamento di essi, allo scopo di entrare negli stabili od osterie, deve essere richiesto al Comune la costruzione dell'apposito passo carrajo, che dovrà essere ubicato in modo da non portare molestia al transito od abbattimento di alberi fiancheggiati il viale.

Non sono permesse luci e prese d'aria, di qualsiasi specie, sul suolo pubblico.

45) Occupazione permanente del suolo e sottosuolo pubblico.

Il Sindaco può consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e quando lo consentano le condizioni della proprietà confinante e le esigenze della viabilità.

Sotto le stesse condizioni può consentire la creazione di un intercapedine coperto sotto il suolo stradale.

Può altresì il Sindaco consentire l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale con impianti per servizi pubblici di trasporto e con canalizzazioni idriche, elettriche e simili. Il concessionario oltre che al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo reso difficile e pericoloso il transito pubblico.

La concessione è subordinata al pagamento del canone stabilito.

46) Manomissione del suolo stradale.

E' inibito eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche aperte al pubblico transito per piantarvi pali, per immettere o restaurare condutture del sottosuolo, per costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, senza speciale autorizzazione del Sindaco il quale indicherà le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori.

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

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione è eseguito sotto la direzione dei competenti uffici del Comune ed a spese del titolare stesso.

47) Apertura di strade private.

Quando uno o più proprietari intendano costruire una strada privata da lasciarsi aperta al pubblico transito, prima che ne sia iniziata la costruzione, devono presentare al Sindaco il relativo progetto, ottenerne l'approvazione e addivenire alla stipulazione a loro spese di un atto notarile da trascrivere, dal quale risulti l'obbligo loro di sistemare, mantenere ed illuminare la strada stessa nei modi che verranno prescritti dall'Amministrazione Comunale e di provvedere allo scarico delle acque piovane.

Tali strade non dovranno essere sottratte al passaggio pubblico. La loro larghezza non potrà essere minore di m. 12 riducibile sino a m. 10 per le strade fiancheggiate da zone di eguale larghezza sistemate a giardino per cui la distanza fra le fronti del fabbricato sia di almeno m. 16.

Le strade private, quando siano a fondo cieco, dovranno terminare con una piazzetta larga non meno di m. 12.

Le case e le costruzioni in genere che dovessero sorgere lungo le strade approvate come sopra, saranno soggette a tutte le dispo-

zioni vigenti, precisamente come se prospettassero uno spazio pubblico.

I cortili, gli spazi e gli accessi privati e le strade private a fondo cieco esistenti comunicanti con uno spazio pubblico, dovranno essere chiuse con un cancello o un muro e relativa cancellata.

Il Sindaco avrà la facoltà di applicare questa disposizione alle vie private aperte in seguito a regolare approvazione quando, per inosservanza delle condizioni stipulate, ciò si rendesse necessario nell'interesse pubblico.

CAPITOLO IV°

NORME RELATIVE ALL'INTERNO DELLE COSTRUZIONI

(dal Reg. d'Ig. art. 63)

48) Ampiezza dei cortili

L'area libera dei cortili nelle nuove costruzioni, comprese in esse anche le sopraelevazioni e ricostruzioni, non deve essere inferiore alla quarta parte della somma delle superfici (senza detrazione dei vuoti nei muri) che li recingono, misurare queste in ogni caso dal pavimento del piano terreno alle cornici di coronamento dei muri perimetrali.

Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non oltrepassi la metà del lato aperto sul cortile.

Negli altri casi di profondità maggiore, le rientranze sono equiparate alle chiostrine e devono perciò, agli effetti degli ambienti e delle dimensioni, rispondere alle norme fissate appresso per le chiostrine medesime.

Allorchè, in arretrato rispetto ad uno o più lati di un cortile esistano muri di fabbrica che superino l'altezza dei lati stessi, il computo del cortile, con le norme e per gli affetti del presente articolo, si fa considerandolo esteso fin contro ciascun dei detti muri di maggiore altezza.

L'area dei cortili s'intende netta da quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda, eccedente il ventesimo dell'area totale dei cortili stessi.

Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardini privati, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, sarà equiparato ai cortili per quanto riguarda le disposizioni del presente regolamento relativo alle dimensioni dei cortili stessi.

Non potranno essere destinate ad uso fabbricativo le aree dei giardini od altri spazi attualmente liberi situati nell'interno di un isolato o rispondenti sulle pubbliche vie, qualora le costruzioni

proposte venissero a danneggiare notevolmente l'aerazione dei dette vie o delle case circostanti.

49) Costruzioni nell'interno dei cortili (dal Reg.d'Ig.art.64)

Sull'ammissibilità di costruzioni nell'interno dei cortili delibera il Sindaco, udito il parere della Commissione Edilizia e dell'Uff. d'Igiene, determinando, caso per caso, le eventuali cautele per i locali destinati ad abitazione, che devono in alcun modo essere ostacolati nelle ventilazioni e illuminazioni naturali.

In ogni caso la copertura dei detti fabbricati deve essere facilmente accessibile per la pulizia e gli ambienti sottostanti debbono risultare ben areati nelle proporzioni degli ambienti normali.

50) Pozzi di luce e chiostrine (dal Reg.d'Ig.art.65)

E' permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare aria e luce alle scale, latrine, stanze da bagno, corridoi, esclusa ogni altra destinazione di ambienti anche ai piani terreni.

Ogni chiostrina deve avere un'area libera, al netto di qualsiasi sporgenza, uguale almeno ad $1/18$ della somma delle superfici dei muri che le limitano e la normale, misurata tra una finestra e il muro opposto, dovrà essere di m.3,00 se la chiostrina non supera m.12 di altezza, di m.4 se l'altezza è superiore ai m.12.

Le chiostrine devno essere areate dal basso, per mezzo di corridoi o passaggi, ed essere facilmente accessibili per la nettezza necessaria.

51) Pavimentazione dei cortili e dell'aree interposte tra i fabbricati

I cortili e le aree libere interposte tra i fabbricati devono essere pavimentate e sistemate a giardino, ma devono sempre avere sui lati del fabbricato un zona pavimentata di larghezza non inferiore a m.1.

52) Locali sotterranei. (dal Reg.d'Ig.art.69)

E' vietato adibire ad uso di abitazione i locali che sono anche solo parzialmente, sotterranei e così pure le botteghe ed i retrobottega.

L'uso dei sotterranei per soggiorno, esclusivamente diurno (laboratori e simili) sarà tollerato solo quando essi abbiano una altezza netta di m.3 ed il locale sia fuori terra per almeno 1/3 della sua altezza.

Il pavimento e le pareti dovranno essere efficacemente difesi contro l'umidità e dotati di finestre apertesi all'aria libera delle dimensioni complessive di almeno 1/10 della superficie del pavimento.

Si dovrà anche efficacemente provvedere allo scolo delle acque di rifiuto.

E' in facoltà del Sindaco, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario, di autorizzare l'abitabilità dei locali seminterrati, qualora possiedono i seguenti requisiti :

a)altezza minima tra il pavimento ed il soffitto metri 3.

b)sopraelevazione minima pari alla metà della loro altezza dal piano dei marciapiedi o dal livello del cortile.

c)intercapedine ventilata e fognata larga non meno di cm. 50 intorno ai muri esterni, a partire da un piano inferiore di cm.30 dal piano del pavimento interno.

d)vespaio ventilato sotto il pavimento, di un'altezza minima di cm. 40.

e)vani di finestre di una superficie minima di aria e luce pari a 1/8 della superficie del vano.

53) Locali a piano terreno

(dal Reg. d'Ig.ast.70)

Tutti i locali a piano terreno destinati ad abitazione, devono essere più elevati del suolo circostante e del piano stradale per almeno 30 cm.= Devono essere provvisti di cantine o, in mancanza di queste, di vespaio dell'altezza minima di cm.30. I vespai devono avere le aperture di ventilazione protette da griglie in modo da impedire la penetrazione degli insetti, ai topi ed altri animali.

54) Altezza degli ambienti

L'altezza netta minima degli ambienti destinati ad abitazione

(vedere regolamento)

a piano terreno deve essere di m. ^{3,50} ~~3,20~~ anche quando sopra ad essi non esistano altri piani per abitazione.

Quando però il piano terreno sia elevato oltre 60 cm. sul piano stradale, l'altezza degli ambienti può essere come quella consentita per il primo piano.

Per gli ambienti dei piani superiori a quello terreno, l'altezza netta minima non deve mai essere inferiore a m. 3,00. 280

Per i sottotetti destinati ad abitazione, a tetto orizzontale l'altezza non può essere inferiore a m. 2,50, mentre per i sottotetti inclinati in punto più basso non deve essere inferiore a m. 1,80.

In caso di sopraelevazione, il piano sottostante a quello da costruirsi deve avere l'altezza stabilita per i piani intermedi e cioè di m. 3,00. 280

Negli edifici con portici è consentita la costruzione di un piano ammezzato, con aperture sotto i portici stessi e agli altri lati del fabbricato, purchè gli ambienti dell'ammezzato non abbiano altezze inferiori ai m. 2,50 e non siano adibiti ad abitazione permanente.

Per le case qualificate popolari o popolarissime, è consentita per gli ambienti di abitazione di tutti i piani un'altezza minima di m. 2,70 e una superficie minima di mq. 8.

55) Soffitte abitate

(dal Reg. d'Ig. art. 72)

I sottotetti di abitazione devono sempre essere provvisti di controtetto con strato di aria interposto per difendere gli ambienti dalle influenze atmosferiche. Tale strato d'aria dovrà sempre esistere qualunque sia il sistema di copertura della casa ed avere uno spessore non inferiore ai cm. 15.

Sarà tollerata un'ampiezza di luce dalle finestre uguale almeno a 1/5 della superficie del pavimento.

Il Sindaco, sentito il parere degli organi comunali competenti, potrà autorizzare l'eliminazione delle camere d'aria quanto vengono doperati materiali costruttivi aventi speciali proprietà di coibenza

56) Ampiezza delle finestre

(dal Reg. d'Ing. art. 73)

Tutti gli ambienti per abitazione devono essere abbondantemente areati ed illuminati e comunicare almeno con una finestra, direttamente con l'esterno. Le finestre devono avere una superficie non inferiore a $1/10$ di quella del pavimento e quando vi sia una sola finestra, questa non deve avere una luce inferiore a mq. 1,80 - Per le soffitte è tollerata un'ampiezza di luce delle finestre di $1/15$ della superficie del pavimento e, quando l'ambiente abbia una sola finestra, non minore a mq. 1,40. Per gli ammezzati è tollerata un'ampiezza di luce delle finestre di $1/8$ della superficie del pavimento. Però, se l'ammezzato ha le finestre sotto i portici, l'ampiezza complessiva di queste deve essere non inferiore ad $1/5$ della superficie del pavimento.

57) Superficie degli ambienti

La superficie degli ambienti di abitazione non deve essere mai inferiore a mq. 10,5 - E' proibito ridurre la cubatura degli ambienti con tramezzi, soppalchi, ecc. Quando però l'appartamento sia costituito da almeno tre camere oltre ai servizi, saranno consentiti anche altri ambienti con superficie inferiore ai 10,5 mq. fino ad un minimo di mq. 8.

Comunque nessun locale può essere destinato ad uso di abitazione per un numero di persone che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario non sia in proporzione con la superficie e la cubatura e con le condizioni di ventilazione dell'ambiente.

Nei locali destinati ad abitazione permanente (come camere da dormire e come laboratori e anche come uffici pubblici e privati) dovranno assegnarsi almeno mc. 8 per ogni fanciullo fino ai 10 anni di età e mc. 15 per ogni persona di età superiore ai 10 anni.

58) Scale

(dal Reg. d'Ing. art. 75)

Le scale debbono essere ben arieggiate, illuminate direttamente dall'interno e conservate in buono stato di manutenzione.

Le pareti fino ad un'altezza di m. 1,50 devono essere rivestite di materiale di facile pulizia e lavatura.

E' vietata sulle scale l'apertura di finestre destinate ad illuminare cucine e latrine.

59) Latrine (dal Reg. d'Ig. art. 136 - 137 - 138)

I fabbricati di costruzione nuova o riattati devono avere un numero di latrine e di acquei corrispondente a quello degli appartamenti. Le latrine e gli acquei non possono essere costruiti fuori dei singoli appartamenti o su terrazzi o a sbalzo o in modo da sporgere dai corpi di fabbrica.

I fabbricati di nuova costruzione o riattati che comprendono anche dei negozi devono avere una o più latrine ad uso dei negozi stessi.

Le latrine debbono aver dimensioni non inferiori a mq. 1,50 con lato minore non inferiore a m. 0,85 - pavimenti impermeabili e pareti rivestite, fino all'altezza minima di m. 1,20 di materiale impermeabile di facile lavatura.

Le pareti divisorie delle latrine con altri locali non devono avere spessore inferiore a m. 0,10.

Devono essere abbondantemente ventilate ed illuminate per mezzo di aperture, di dimensioni non inferiori a mq. 0,80 di luce libera che comunichino direttamente ed esclusivamente con l'esterno della casa e non mai con ambienti di abitazione, passaggi interni, cucine e coi vani delle scale e precedute da antilatrina eretta ed illuminata. Alle latrine non si può avere accesso dalle cucine quando non siano provviste di antilatrina.

L'obbligo dell'antilatrina non sussiste qualora la superficie del pavimento della latrina non sia inferiore a mq. 4,50 e la finestra misuri almeno mq. 1 di luce libera.

Per gli alberghi saranno osservate le disposizioni dell'art. 5 del Regolamento 24 maggio 1925 n. 1102.

60) Muri esterni

(dal Reg. d'Ig. art. 62)

I muri esterni delle case di nuova costruzione o riadattate devono essere intonacati e stuccati.

Il loro spessore non deve essere inferiore a cm. 30 se costruiti in mattoni, a cm. 40 se costruiti in pietrame.

Chi nella costruzione dei muri esterni voglia fare uso di altri materiali oltre a quelli accennati in questo articolo, deve farne speciale menzione nella domanda.

L'autorizzazione può essere data caso per caso.

Sono sempre vietati i muri esterni in legno per le stalle di abitazione.

CAPITOLO V°
ABITATO RURALE

61) Norme comuni con le altre abitazioni (dal Reg. d'Ig. art. 146)

Le case coloniche, in quanto non sia diversamente disposte nel corso del presente capo, sono soggette a tutte le norme relative alle comuni case di abitazione.

62) Ambienti (dal Reg. d'Ig. art. 147)

A qualunque uso siano destinati gli ambienti abitati a piano terreno debbono sempre avere un livello superiore almeno 30 cm. a quello del terreno circostante, e di m. 1 almeno sul livello massimo delle acque del sottosuolo. In mancanza di cantine i pavimenti devono essere costruiti su vespai ventilati dello spessore di almeno 30 cm. e con materiali atti ad assicurare le impermeabilità e la difesa dell'umidità.

Le camere di abitazione debbono avere un'altezza minima di almeno m. 3 ed una superficie non inferiore a mq. 9 - Le finestre devono essere ampie e della superficie minima di un decimo di quella del pavimento.

I locali di abitazione devono essere pavimentati con materiale non polveroso e impermeabile. Le camere di abitazione poste sotto il tetto, quando questo non sia tallonato, devono avere un controsoffitto, un'altezza minima di m. 2,50 se a tetto piano, una superficie minima di mq. 8 e le finestre con una superficie di almeno 1/15 di quella del pavimento. Per quelle a tetto inclinate il punto più basso non deve mai essere inferiore a m. 1,80 - Tutti i vani di finestre devono essere provvisti di telai a vetri. Tutti gli ambienti devono essere internamente intonacati, imbiancati e mantenuti in buone condizioni.

La cubatura delle camere da letto dovrà essere calcolata sulla base di cm. 15 almeno per persona di età superiore ai 10 anni e di almeno mc. 8 per i ragazzi fino ai 10 anni.

63) Latrine ed acquei

(dal Reg. d'Ig. art. 148-150)

Il numero delle latrine delle case coloniche deve corrispondere a quello delle famiglie che vi abitano. Devono avere il pavimento fatto di materiale impermeabile e devono essere :

- a) poste in luogo conveniente, nell'ambito della costruzione.
- b) ampie e comunicanti direttamente con l'esterno mediante finestre atte a mantenere una conveniente ventilazione.
- c) provviste di coperchio a perfetta tenuta.
- d) mai comunicanti con la cucina o con camere di abitazione, le condutture i fognoli devono essere in condizioni igieniche soddisfacenti.

Le materie fecali delle latrine non possono essere immesse che nei pozzi neri a tenuta, i quali devono soddisfare alle prescrizioni del regolamento d'Igiene; le acque domestiche e nel pozzo nero o in apposito pozzo a tenuta.

Tutte le case coloniche debbono essere provviste di acquei e le loro tubazioni debbono sfociare in apposito serbatoio costruito con le norme stabilite per i pozzi neri, oppure nel pozzo della latrina.

64) Acqua potabile

(dal Reg. d'Ig. art. 149)

Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio d'Igiene.

Ove è possibile, l'approvvigionamento idrico sarà fatto mediante allacciamento alla rete di distribuzione dell'acquedotto comunale.

In caso contrario, con uno degli altri sistemi ammessi dal Reg. d'Igiene.

65) Scoli delle acque

(dal Reg. d'Ig. art. 151)

I cortili, le vie e gli orti ecc. annessi alle case rurali debbono avere scolo delle acque sufficiente per evitare impaludamenti.

Le corti e le vie devono avere il piano a cemento o comunque impermeabile.

66) Stalle

(dal Reg. d'Ig. art. 152)

Le stalle da costruirsi debbono essere indipendenti dalla casa colonica. Quando ciò non sia possibile, le stalle non possono comunicare direttamente con le stanze di abitazione, ed avere aperture nella stessa facciata, ove si aprono finestre delle abitazioni, a distanza minore di 3 metri in linea orizzontale.

Le stalle non devono essere sottoposte ad ambienti abitabili ed in caso contrario, devono essere costruite in volte e con solaio incombustibile.

Devono avere sempre un'altezza media non inferiore a ml. 3,20 e dimensioni tali da assicurare almeno mc. 16 di aria per ciascun capo di bestiame minuto ed il doppio per capo di bestiame grosso. Devono inoltre essere provviste di ampie porte e finestre per il rinnovamento dell'aria. I pavimenti e le mangiatoie devono essere impermeabili e le rastrelliere devono essere metalliche. Anche le cunette di scolo delle urine devono essere impermeabili e finire in apposita botticella collocata fuori della stalla.

E' assolutamente vietato l'impiego come lettiera del materiale di pagliericci usati.

Anche i fienili devono essere distaccati dalla casa colonica.

67) Concimaia

(dal Reg. d'Ig. art. 153)

Tutte le stalle rurali adibite a più di due capi adulti devono essere provviste di concimaia. Queste devono avere la capacità proporzionata ai capi di bestiame ricoverabile nella stalla, essere costruite con fondo e pareti impermeabili e con pozzetti a tenuta per i liquidi ed uniformarsi alla prescrizioni della Circ. Prof. n. 17302 del 22/11/1949 di cui agli art. 233 e seg. del T.U. delle leggi sanitarie.

68) Distanza delle concimaie, pozzi neri, ecc. (dal Reg. d'Ig. art. 154)

Le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi dei materiali di rifiuto devono essere posti lontano dal pozzo, o da qualsiasi altro serbatoio di acqua potabile, non meno di 50 metri. Uguale distanza deve osservarsi tra le concimaie e le case di abitazione e i dormitori.

I mucchi di letame, immondizie ed altri concimi limitati ai bisogni del podere sono tollerati, purchè in aperta campagna ed a non meno di 25 metri da qualsiasi abitazione, pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e strade.

69) Porcili

(dal Reg. d'Ig. art. 155)

I porcili non possono essere costruiti se non in muratura e ad una distanza minima di m.20 dalle abitazioni e dalle strade; devono avere aperture sufficienti al rinnovamento dell'aria e mangiatoie e pavimenti ben connessi di materiale impermeabile.

Il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine nel pozzetto ed unito con le pareti ad angoli arrotondati.

Il pozzetto deve costruirsi con tutte le norme prescritte per pozzi neri.

70) Pollai, forni, essiccatoi, tinaie

(dal Reg. d'Ig. art. 156)

I pollai devono essere possibilmente distaccati dalla casa, in ogni modo non essere mai in comunicazione diretta con i locali di abitazione, devono essere areati e tenuti puliti.

Anche i forni, gli essiccatoi e gli altri annessi rurali devono essere distaccati dalla casa colonica.

I muri divisorii, i pavimenti ed i solai di tutti i locali nei quali si compiano manipolazioni ed operazioni agricole delle quali può venire alterata l'aria delle abitazioni (ad esempio le tinaie) quando queste formano coppo con esse, devono essere impermeabili.

71) Abbeveratoi e vasche

(dal Reg. d'Ig. art. 157-158)

Gli abbeveratoi debbono essere posti a giusta distanza dal

pozzo o da qualsiasi altro serbatoio per acqua e costruiti con materiale di facile lavatura.

Ove sia possibile, si devono alimentare gli abbeveratoi con acqua corrente o almeno disporre che l'acqua vi scorra e ci si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento.

Gli abbeveratoi non devono mai essere alimentati dallo stesso gabinetto di presa per l'acqua di uso domestico.

Le vasche destinate alla lavatura del bucato debbono essere a sufficiente distanza dai pozzi e dalle cisterne di acqua potabile ed alimentare da questa. Devono inoltre essere circondate da una platea di protezione in cemento che raccoglie e convoglia le acque sporche in condotti di materiale impermeabile fino alla distanza minima di 50 metri dai pozzi.

Ogni podere o casa rurale in cui si eserciti l'industria degli ortaggi, deve essere provvisto di apposita vasca costruita regolarmente in muratura ed alimentata da acqua potabile per il lavaggio ed il riscaldamento degli ortaggi.

CAPITOLO VI°

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

72) Norme di buona costruzione

Coloro che dirigono o eseguono lavori di costruzione o di modificazioni di fabbricati, debbono provvedere sotto la loro personale responsabilità affinché i fabbricati stessi siano compiuti a regola d'arte; riescano solidi e rispondenti alle norme di sicurezza e di igiene prescritte da legge e regolamenti in vigore, e atti alle loro rispettive destinazioni.

Debbono fra l'altro essere osservate le seguenti norme :

a) E' vietato costruire sul ciglio o al piede di dirupi, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, detritici o franosi o comunque atti a scoscendere.

b) Le fondazioni delle nuove costruzioni debbono posare su piani orizzontali e raggiungere il terreno di buona consistenza. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare su terreni di riporto o comunque sciolti, si debbono adattare i mezzi dell'arte del costruttore per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure queste debbono essere costituite da una platea generale.

c) Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera.

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

Quando il pietrame non presenti piani di posa regolare la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12 estese a tutta la larghezza del muro e la distanza reciproca di tali corsi o fasce non dovrà essere superiore a ml. 1,50.

Nelle fondazioni dovranno essere sempre impiegate malte cemen-

tizie normali ed idrauliche, e queste dovranno essere preferite anche nella muratura in elevazione.

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti, si dovrà tenere conto dei calcoli anche dell'azione del vento.

I muri debbono avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole cui sono costituiti.

d) Nei piani superiori a quello terreno debbono essere vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano muniti di robuste catene.

I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

e) Le travi in ferro dei solai o voltine o tavelloni, devono essere resi solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi. Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni ml. 2,50 rese solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio.

f) In tutti i fabbricati a più piani dovranno eseguirsi ad ogni piano ed al piano di fondo sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli di cemento armato. Tali cordoli devono essere estesi a tutta la larghezza del muro ed avere un'altezza di almeno cm. 20. Nelle costruzioni a mattoni a faccia vista e spessore di due sole teste, il cordolo in cemento, potrà essere sostituito da 4 filari di mattoni collegato con malta di cemento, fermo restando l'obbligo di solidarietà delle travi con i muri di cui alla lettera e).

g) I lavori in muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nel periodo di gelo, nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi. Quando, il gelo si verifichi soltanto per alcune ore della notte, le opere di muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore fredde del giorno, purchè al distacco dei lavori vengono adottati

ti provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno. Nelle strutture in cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici per l'esecuzione delle opere di conglomerato cementizio semplice ed armato e precompresso vigenti al momento dell'inizio dei lavori ed in particolare quelle portate dai R.D. 16/11/1939 n.2228, 20/12/1947 n.1516 e 16/11/1939 n.2229/2230/2232/2233/2234/2235/ fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

73) Provvedimenti per le costruzioni che minacciano pericolo.

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

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

In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate, il Sindaco, in seguito a relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale stesso, e salvo i provvedimenti contingibili ed urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, fa intimare al proprietario l'ordine di provvedere senza indugio alla riparazione ed eventualmente allo sgombero ed alla demolizione dell'edificio che minaccia rovina a norma dell'art. della legge sui lavori pubblici 20/3/1865 n.2248.

74) Manutenzioni e restauri

I privati hanno l'obbligo di mantenere gli edifici sia nel loro insieme che in ogni parte, in buone condizioni di efficienza o decoro; essi dovranno provvedere tempestivamente e nel modo più appropriato al normale mantenimento, a quello straordinario ed agli

eventuali restauri ogni volta che se ne manifesti la necessità.

In particolare i proprietari delle case sono obbligati a mantenere in buono stato sia i prospetti che le fronti interne, muri di cinta e recinzione in genere riguardo agli intonaci, alle tinteggiature dei muri e agli altri affissi ed infissi e alle vernici.

Sono obbligati, inoltre a togliere, nel più breve tempo possibile, qualunque iscrizione o imbrattamento che arbitrariamente vi sia fatto anche da terzi.

Il Comune può provvedere alle riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti ed alle fronti interne delle fabbriche in contrasto con le disposizioni precedenti, a spese del proprietario, quando questi regolarmente diffidato, non vi provveda nei termini prefissigli.

E' vietata l'applicazione, ai prospetti dei fabbricati o muri di cinta, di teinte che offendano l'estetica ed il decoro civico, avuto riguardo alla natura dell'edificio da tinteggiare ed alle caratteristiche della località nella quale esso sorge.

CAPITOLO VII°
SVOLGIMENTO DEI LAVORI

75) Formazione dei cantieri.

Quando debba procedersi alla demolizione, costruzione, ricostruzione e riparazione di un fabbricato o di un muro di cinta dell'altezza di oltre 4 metri dal livello stradale, prospicienti una via o altro spazio pubblico, occorre recingere la zona ove dovrà svolgersi il lavoro mediante assito di sufficiente robustezza o mediante altro congruo riparo, la cui natura e le cui dimensioni saranno indicate dalla Autorità Comunale all'atto del rilascio dell'autorizzazione ad occupare il suolo pubblico ovvero, in caso non necessiti tale occupazione, prima che siano iniziati i lavori.

Sarà consentito derogare da detta norma solo quando trattasi di lavori di brevissima durata o di piccola entità (o quando all'osservanza delle disposizioni stesse ostino ragioni di pubblico transito) per i quali può essere autorizzato che in luogo dell'assito si appongono i soli segnali luminosi con collocamento nella via sottostante di due o più idonei segnali che avvertano i passanti del pericolo.

Quando non sia prescritta la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio verso il suolo pubblico non può essere costruito ad altezza minore di ml. 2,50 misurati dal suolo al punto più basso dell'armatura del ponte e deve avere il piano eseguito in modo tale da riparare con l'assoluta sicurezza lo spazio sottostante.

I serramenti dell'apertura dell'ingresso di tali recinti debbono aprirsi all'interno, essere muniti di serrature e catenacci ed essere mantenuti chiusi nelle ore di sospensione di lavoro.

Tutti i materiali e gli ordigni di costruzione e demolizione debbono essere disposti nell'interno del recinto, essendo vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche.

Gli assiti od altri ripari debbono essere provvisti ad ogni

angolo, di lanterna rossa collocata in modo e di tali dimensioni da essere facilmente visibile.

Le lanterne debbono essere mantenute accese durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, a cura di chi fabbrica.

All'ingresso dei cantieri deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile (delle dimensioni non inferiori a cm. 80 x 40) nella quale siano indicati il nome e il cognome :

- 1) del proprietario del fondo o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro.
- 2) Del progettista e del direttore dei lavori.
- 3) Del costruttore che ha assunto l'esecuzione dell'opera e quello dell'assistente.

76) Cautele da adottare durante i lavori e demolizioni.

Nel corso dei lavori è vietato gettare dall'alto materiali, anche se minuti, i quali vanno invece raccolti e calati in secchie o mediante canali ovvero legati con corde.

Le demolizioni debbono essere eseguite in modo da evitare eccessive sollevamento di polvere mediante sufficienti bagnature.

Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantieri dovranno adottarsi le misure atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose e ad attenuare, quando più possibile, i disturbi ed incomodi che i terzi possono risentire dall'esecuzione di tutte le opere.

77) Opere provvisionali

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

Le funi delle macchine con le quali vengono sollevati da ter-

ra ai posti di servizio i materiali da costruzione, debbono essere munite di organi di agganciamento e di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

Le impalcature dei ponti e delle andatoie debbono essere munite a modo di riparo, da una corrente o barriera solida fissata all'altezza di un metro circa dall'impalcatura.

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

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

I treveroni debbono essere solidamente ancorati alle armature e collegate con i ponti di servizio.

Ogni piano compiuto deve essere ricoperto con tavolato generale fino a che non sia costruita la volta o solaio definitivo.

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

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

Per la costruzione dei ponti al sbalzo e per il collocamento di armature eccezionali per sollevamento di grandi pesi, come statue, grossi monoliti e simili, è necessaria una speciale preventiva autorizzazione.

78) Scavi e cautele contro danni e manufatti di servizi pubblici.

E' vietata qualunque opera sotterranea tanto nel sottosuolo pubblico quanto in quello rispondente ad un terreno privato, ma aperto al pubblico.

In casi eccezionali e di comprovata necessità il Sindaco po-

trà permettere tali opere, subordinatamente alla osservanza della condizioni che verranno stabilite caso per caso, dalla autorità comunale per evitare danni a manufatti attinenti a servizi pubblici.

Dovrà usarsi in seguito ogni cautela per non danneggiarli e dare contemporaneamente avviso agli uffici ed imprese che eseguiscano tali servizi, perchè prendano gli opportuni provvedimenti.

79) Sgombero e trasporto dei materiali

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano utilizzabili, debbono essere trasportati in giornata agli appositi luoghi di scarico pubblico.

I materiali scaricati debbono essere spianati in modo tale da non lasciare cavità ed altre ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque.

I carri ed altri mezzi impiegati nel trasporto del materiale dovranno essere costruiti, caricati e condotti in maniera tale che nessuna quantità del materiale medesimo, venga sparsa durante il tragitto.

Quando si verifichi uno spandimento o spargimento di materiale deve il costruttore immediatamente provvedere al nettamento della parete della via pubblica su cui questo si è verificato.

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

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

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

dovranno essere rifuse entro 10 giorni dall'avviso di pagamento.

Il proprietario che interrompa per qualsiasi ragione l'esecuzione delle opere, deve fare eseguire quelle ritenute necessarie per togliere eventuali sconci o pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica e per garantire la solidità delle parti costruite.

In caso di inadempienza di tali prescrizioni, il Comune può procedere alla esecuzione di Ufficio, ed a spese del proprietario delle opere di cui sopra.

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

80) Acqua defluente da fontanelli e fossi

Nessuno può servirsi per la costruzione dell'acqua defluente da pubbliche fontanelle o corrente nei fossi o canali pubblici, ne deviarne o impedirne il corso in qualsiasi modo, senza il permesso del Comune.

81) Rinvenimenti e scoperte

Oltre quanto prescritto dall'art. 43 e seguenti della Legge 1 Giugno 1939 n. 1039 circa l'obbligo della denuncia all'Autorità Comunale competente da parte di chiunque compia scoperta di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico, artistico, il Committente, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti e le scoperte che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione va fatta in caso di reperimento di ossa umane.

Il Sindaco può adottare, a norma del regolamento di cui al R.D. 30.1.1913, quei provvedimenti che ritenesse utili prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa dell'intervento delle competenti autorità.

82) Norme per l'occupazione temporanea di suolo pubblico per opere di chiusura

Quando le opere di chiusura importino occupazione di suolo pubblico il proprietario o chi per esso, deve prima ottenere licenza dal Sindaco, presentando domanda con l'indicazione della località, estensione e durata presumibile della occupazione, e procedendo, in concorso con i funzionari municipali alla constatazione dell'area, marciapiedi e materiali stradali che verranno compresi nell'assito e comunque occupati o manomessi.

Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il pronto e libero accesso degli agenti e funzionari comunali.

Il proprietario o chi per esso deve prima dell'impianto di chiusura eseguire il pagamento della tassa relativa. Ove sia necessario prolungare il termine stabilito dalla licenza, il proprietario chi per esso, deve presentare in tempo utile e cioè almeno dieci giorni prima, nuova domanda, indicando la presumibile durata della ulteriore occupazione e riportare nuova licenza.

Il Comune ha sempre facoltà di servizi, senza corrispondere compenso alcuno, ma senza pregiudizio delle eventuali esigenze della costruzione degli assiti concessi verso vie o spazi pubblici, per il servizio affissione e pubblicità da esso esercitato.

E' riservato al proprietario della fabbrica per il quale serve l'assito, di apporvi senza compenso avvisi od insegne che riflettano la fabbrica medesima od anche l'indicazione della ditta costruttrice per una superficie massima di 1/10 della superficie esterna dell'assito e nei punti che saranno indicati dall'Ufficio Comunale delle affissioni.

CAPITOLO VIII°

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI-SANZIONI

83) Vigilanza delle costruzioni

L'Autorità Comunale esercita la vigilanza sulle costruzioni e su tutti i lavori in genere, che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme della legge e dei regolamenti, alle prescrizioni del Piano Regolatore e alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, nei modi e forme che riterrà più opportuno, secondo quelle prescritte dalla legge.

I funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza edilizia avranno diritto di accedere ovunque si eseguiscano lavori di nuova costruzione o di restauro, per ispezionare tutte le opere progettate soggette al presente regolamento.

84) Provvedimenti per opere arbitrarie.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle norme del presente regolamento o delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco indipendentemente dall'applicazione della ammenda ordina l'immediata sospensione dei lavori, con la riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica della costruzione e la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se, entro un mese dalla notificazione di esso, il Sindaco non abbia adottato e modificato i provvedimenti definitivi.

Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione, il Sindaco può, previa diffida, e sentito il parere della sezione Urbanistica compartimentale, ordinare la demolizione a spese del contravventore, senza pregiudizio delle sanzioni penali.

85) Penali

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si

applica l'ammenda fino a L. 80.000 (ottantamila) per la quale è ammessa l'oblazione con l'osservanza della procedura stabilita dagli articoli 107 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale approvato dal R.D. Marzo 1934 n. 383.

Colui che da inizio ai lavori senza la prescritta autorizzazione e li prosegue dopo l'ordine di sospensione, è punito con l'arresto fino ad un mese e con l'ammenda fino a L. 80.000 (ottantamila).

CAPITOLO IX°

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

86) Entrata in vigore del Regolamento

Il presente Regolamento, applicabile a tutto il territorio Comunale, entrerà in vigore non appena riportata l'approvazione di cui all'art. 36 della legge 17 Agosto 1942 n. 1150 e dopo la pre-scritta pubblicazione all'albo pretorio locale.

87) Norme transitorie

Le costruzioni e trasformazioni di immobili che all'entrata in vigore del presente Regolamento siano state iniziate con regolare autorizzazione ottenuta in ordine al Regolamento precedente potranno essere ultimate.

88) Applicabilità del Regolamento e precedenti autorizzazioni

Le costruzioni o trasformazioni di immobili non ancora iniziate alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, sono soggette alle disposizioni del Regolamento stesso anche se le relative autorizzazioni siano state accordate sotto l'impero di disposizioni precedentemente in vigore.

89) Osservanza dei Regolamenti Comunali

Oltre le norme contenute nel presente Regolamento, devono, nella progettazione o nell'esecuzione di opere edilizie, essere osservate tutte le norme contenute nei Regolamenti Comunali aventi attinenza alla materia. In particolare si richiamano i Regolamenti di Igiene, Fognatura, Acquedotto, Polizia Urbana.

90) Revoca di concessioni su suolo o spazio pubblico

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento, il Comune potrà rivedere le autorizzazioni precedentemente concesse ed ordinare la revoca quando risultino in contrasto con le norme contenute nel presente Regolamento.

91) Disposizioni per i fabbricati esistenti.

In occasione di restauri, modificazioni a fabbricati esistenti, dovranno essere osservate le disposizioni del presente Regolamento nel senso di ridurre i fabbricati stessi nelle condizioni da questo prescritto.

Quando però nella ricostruzione e nella riduzione di fabbricati già esistenti risulti dal progetto il raggiungimento di notevoli miglioramenti igienici ed architettonici e si riscontri la eccessiva onerosità ad uniformarsi al presente Regolamento, il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà derogare da alcuna delle disposizioni del Regolamento stesso.

92) Abrogazione norme preesistenti

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

Deliberato dal Consiglio Comunale con provvedimento n. 82 dell'11 Aprile 1956 e pubblicato all'Albo Pretorio il giorno 15 Aprile 1956 (Domenica).

Approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa nella seduta del 15 Maggio 1956 decisione n.862.

Ripubblicato all'albo Pretorio dal 17 Maggio al 31 Maggio 1956 senza opposizioni.

Approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici, di concerto con l'Alto Commissario per l'Igiene e la Sanità Pubblica, con Decreto in data 27 Febbraio 1958 n.4517 Div. 23°.

IL SEGRETARIO DEL COMUNE

Gino Vesseri

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Giovanni Santini