

COMUNE DI RAVENNA

R E G O L A M E N T O

E D I L I Z I O

*Copia con le modifiche
includi e si in
delibera n. 244*

Adottato con deliberazione consiliare n. 40381/774
del 10 ottobre 1966 e modificato con atto commissariale n. 28740 del 25.7.1968, approvato dalla G.P.A.
nella seduta del 21.8.1968 n. 3465 - Div. Q - in attesa della approvazione ministeriale.

TITOLO PRIMO

FORME GENERALI
=====

CAPO I°

GENERALITA'

ART. 1

Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina l'attività costruttiva edilizia ed ogni altra attività con questa direttamente connessa, secondo quanto specificato agli articoli seguenti, esercitata nell'ambito del territorio comunale, in armonia ed ai fini del combinato disposto dell'art. 873 del Codice Civile, della legge urbanistica 17 agosto 1942 n°1550, nonché delle altre leggi e regolamenti vigenti.

Tale disciplina spetta all'Autorità comunale, che la esercita nei confronti dei privati e degli Enti pubblici secondo i poteri ad essa attribuiti dalla legge e dal presente Regolamento valendosi dei propri organi amministrativi e tecnici e di quelli consuntivi.

ART. 2

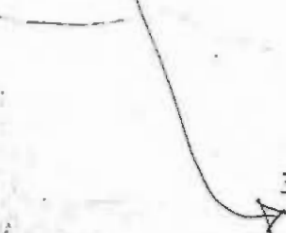
Opere soggette ad autorizzazione

Nel territorio del Comune di Ravenna non si può procedere all'esecuzione di alcuna delle seguenti opere, senza aver preventivamente chiesto ed ottenuto

to la autorizzazione dell'Autorità comunale, resa o perante esclusivamente a mezzo del rilascio della relativa licenza di costruzione.

- 1 - Costruzione, ricostruzione, restauro, riattamento, ampliamento e trasformazione in genere, demolizione anche parziale sia interna che esterna, di edifici di qualsiasi tipo, consistenza e destinazione, anche prefabbricati di muri di cinta, cancellate e recinzioni, di marciapiedi e manufatti in genere apparenti al pubblico.
- 2 - Modificazione delle facciate di edifici, fronteggianti ed in vista di strade, piazze, vie, vicoli e spazi pubblici in genere o gravati di servitù a favore del pubblico; tinteggiatura, coloriture, o decorazioni esterne delle facciate; soppressioni o riduzioni di giardini, piantagione od abbattimento di alberi di alto fusto.
- 3 - Scavi, rinterri o modificazioni in genere del suolo pubblico o privato in vista del pubblico, ~~(se a carattere permanente)~~
- 4 - Costruzione o modificazione di cappelle, monumenti funerari, chioschi, edicole, ricordi marmorei nei Cimiteri comunali, anche se a carattere provvisorio.
- 5 - Formazione di mostre e vetrine per negozi; apposizione su facciate prospettanti su spazi pubblici di insegne, tabelle, targhe, cartelli, lumi e scritte luminose, iscrizioni pubblicitarie; collocamento di tende sporgenti sul suolo pubblico ed in genere di manufatti fissi o provvisori a qualsiasi scopo esposti all'esterno dei fabbricati o comunque alla vista del pubblico.
- 6 - Lavori interessanti i manufatti delle fognature domestiche o di approvvigionamento idrico.
- 7 - Lottizzazione di aree edificatorie, costruzione od apertura al pubblico transito di strade private, portici od altri passaggi coperti o scoperti, modificazione di accessi privati su strade e spazi pubblici.

Come ?



Non è necessaria l'autorizzazione della Autorità comunale per l'esecuzione dei seguenti lavori, salvo nel caso che essi interessino edifici dichiarati di interesse artistico o storico od immobili vincolati dal Piano Regolatore Generale o da Piani particolareggiati per demolizione o trasformazione:

- a - demolizione e ricostruzione, totale o parziale, di pavimenti, intonaci e rivestimenti interni, ~~tinteggiature su pareti interne;~~
- b - lavori di trasformazione o modifica attinenti a gli impianti interni dagli edifici (illuminazione, riscaldamento, impianto idrico, ventilazione e condizionamento di aria, ascensori e monta carichi, ecc.) salva l'osservanza delle rispettive disposizioni particolari di legge e dei regolamenti speciali;
- c - in genere lavori di ordinaria manutenzione, da eseguirsi all'interno degli edifici.

Per lavori di qualsiasi genere ordinati con sentenza dell'Autorità Giudiziaria, non si dà luogo alla richiesta di autorizzazione, ma di essi deve essere data comunicazione all'Autorità comunale prima di intraprenderne l'esecuzione.

CAPO 2°

DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE

ART. 3

Domande di autorizzazione.

Coloro che intendono eseguire un'opera soggetta ad autorizzazione, giusta quanto disposto al precedente articolo 2, debbono presentare al Sindaco la relativa domanda, obbligandosi esplicitamente ad os

servare le norme generali e particolari del presente Regolamento.

La domanda deve essere redatta su modulo predisposto dal Comune, munito del bollo prescritto e deve essere firmata dall'interessato, dal progettista e dal direttore dei lavori, con l'indicazione dei rispettivi domicili, che dovranno essere eletti in Ravenna a tutti gli effetti.

Alla domanda deve essere allegato il progetto dell'opera da eseguire, redatto in conformità alle norme di cui agli articoli seguenti.

Tutti i disegni devono essere presentati in quattro copie.

I progetti debbono essere firmati in modo leggibile dal proprietario, o dai proprietari, o da un suo legale rappresentante, nonché, nei casi previsti dalla legge, dal tecnico progettista, con l'attestazione dell'iscrizione al rispettivo Albo professionale. Con l'apposizione delle firme sul progetto, tanto il tecnico progettista, quando necessario ai sensi del precedente comma, quanto il proprietario assumono, ciascuno per la rispettiva competenza, le responsabilità connesse con l'esecuzione dell'opera per cui si richiede l'autorizzazione.

ART. 4

Norme per la presentazione dei progetti

I progetti allegati alle domande di autorizzazione debbono tassativamente essere compilati e presentati secondo le norme seguenti, la mancata od incompleta osservanza delle quali comporta la reiezione senza esame della domanda relativa.

Tutti gli allegati debbono essere piegati a formato protocollo (cm. 21x30) e raccolti in apposite cartelline intestate; debbono essere numerati secondo l'ordine dell'elenco degli allegati da ripor-

- 2 -

tare sulla domanda di autorizzazione. I disegni debbono essere di norma a semplice tratto, e comunque chiari e di agevole interpretazione, con scritte in stampatello ed impiego di simboli usuali; non debbono contenere correzioni e tavole o parti di tavole disegnate a matita e cancellabili.

Ogni progetto deve contenere una relazione, illustrante la natura dell'opera, e la sua destinazione. I disegni debbono essere in genere di numero sufficiente a consentire la completa illustrazione della opera da eseguire e dei rapporti di essa con l'ambiente circostante; debbono essere sempre allegati, ove richiesti, i documenti catastali necessari per l'individuazione certa della posizione dell'opera.

In particolare i progetti delle opere dei tipi sottoelencati debbono essere redatti secondo le seguenti rispettive norme:

1 - Progetti relativi ad edifici

I progetti relativi a costruzione, ricostruzione, ampliamento, trasformazione e modificazione di edifici debbono comprendere :

- a) una relazione tecnica, redatta su modulo in distribuzione presso il Comune, nella quale siano descritti chiaramente le caratteristiche dell'area d'impianto, i caratteri costruttivi con speciale riguardo al tipo di struttura portante, agli impianti igienico-sanitari ed alla rifinitura delle facciate, con precisa e dettagliata specificazione dei relativi materiali e dei colori previsti;
- b) un estratto dal Piano Regolatore Generale e del Piano Particolareggiato, fornito dal Comune, comprendente, oltre all'area di impianto, indicazioni sufficienti alla certa individuazione della precisa posizione dell'area medesima;
- c) una planimetria generale orientata e quotata in scala non inferiore ad 1:500 recante l'indicazione del tipo di fabbricazione stabilito dal

Piano Regolatore Generale o dal Piano Particolareggiato della zona; della superficie totale del lotto e di quella coperta dall'edificio; delle distanze dell'edificio dai confini del lotto, dal filo e dagli assi stradali e dagli stabili contigui; delle altezze dell'edificio sui vari prospetti e di quello degli edifici contigui; delle quote del terreno naturale e di quello di progetto, nonché di tutti gli altri dati necessari ai fini dell'accertamento dell'osservanza delle norme edilizie e dei regolamenti vigenti. La planimetria suddetta dovrà riportare in calce la seguente dichiarazione sottoscritta dal progettista: "Il sottoscritto dichiara, ad ogni effetto di legge, che la presente planimetria corrisponde alla situazione di fatto e di diritto dei luoghi ivi descritti ed attesta di avere personalmente accertato sul posto lo stato di fatto ed eseguito le misurazioni ivi contemplate"; tale planimetria generale dovrà altresì essere convalidata, in tutti i casi in cui lo richiederà l'Ufficio Tecnico comunale, con un verbale di quote e linee, steso in contraddittorio, attestante l'esattezza del disegno, e illustrante i punti di riferimento individuati o collocati sul luogo a cura dell'Ufficio stesso.

In particolare, in caso di costruzioni progettate in area a bosco o comunque in presenza di alberature anche singole vincolate da norme di rispetto, la planimetria dovrà recare l'indicazione precisa e quotata di ciascuna pianta adulta o giovane ricadente nell'area interessata, ed una copia dovrà essere vistata dall'Autorità forestale competente;

- d) i disegni orientati e quotati di tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, con la indicazione dei servizi, compreso le piante di fondazione e copertura, e quando esistano, di scantinati e sottotetti utilizzati;

- c) i disegni di tutti i prospetti interni ed esterni dell'edificio, di una sezione trasversale e di una longitudinale, eseguite secondo le linee di maggiore importanza;
- f) la planimetria schematica del piano terreno o del piano scantinato con riportata la rete della fognatura domestica, nonché i dettagli relativi all'immissione di questa nella fognatura urbana od al sistema adottato per lo smaltimento dei liquami.

I disegni, di cui ai precedenti comma d), e), f) dovranno essere di regola in scala 1:100; sono ammessi in scala 1:50 ed 1:200 rispettivamente nei casi di piccole costruzioni o di grandi complessi.

Per gli edifici di notevole importanza e per tutti quelli compresi nel nucleo storico della città, ossia compresi nei limiti dei Piani Particolareggiati di risanamento come definiti dal Piano Regolatore Generale, debbono essere inoltre presentati i particolari architettonici delle facciate in scala 1:20 e prospetti o prospettive di insieme dell'edificio progettato e di quelli contigui.

L'Autorità comunale può comunque richiedere, ogni qualvolta lo ritenga opportuno, la presentazione di ulteriori disegni di insieme o di dettaglio per la più completa illustrazione del progetto, nonché di fotografie e di fotomontaggi, in formato non inferiore a cm. 18x24, e plastici rappresentanti lo stato attuale e quello futuro dei luoghi.

La presentazione di plastici, fotografie e fotomontaggi in duplice copia e con le opportune indicazioni del retro, è comunque prescritta per illustrare di prospetto e di scorcio e nel loro insieme i progetti che comportano demolizione o modificazioni ambientali entro la cerchia delle mura cittadine ed in qualsiasi altra zona dichiarata di interesse storico, artistico ed ambientale.

2 - Progetti relativi a mostre, vetrine, insegne, ecc.

I progetti relativi alla formazione di mostre e vetrine, per negozi, all'apposizione di insegne, tabelle, cartelli, targhe, scritte luminose, iscrizioni pubblicitarie, tende sporgenti, ecc., nonché alla modifica, trasformazione e sistemazione di facciate, debbono comprendere:

- a) una dettagliata relazione dell'interessato illustrante la natura e la destinazione dell'opera, la specificazione dei materiali da impiegare e dei colori previsti ed i modi dell'esecuzione;
- b) una fotografia di formato non inferiore a cm. 18x 24 rappresentante lo stato attuale dell'edificio o della parte di edificio interessata dall'opera progettata;
- c) disegni in scala 1:50 od 1:20 e, se necessario, al vero, e firmati, occorrendo da un tecnico, in numero sufficiente per la completa illustrazione dei manufatti progettati in ogni particolare e nell'insieme.

3 - Progetti di lottizzazione di aree edificatorie

I progetti relativi alla lottizzazione di aree edificatorie debbono comprendere:

- a) una relazione tecnica, redatta sul modulo in distribuzione presso il Comune, nella quale siano indicati esattamente il tipo di fabbricazione previsto nell'area dal Piano Regolatore Generale, la superficie complessiva del comprensorio lottizzato e le superfici destinate secondo il progetto a strade e spazi pubblici, ad aree scoperte private ed alla costruzione degli edifici; i distacchi degli edifici dai confini e fra loro, l'altezza o le altezze degli edifici previsti ed i relativi numeri dei piani fuori terra; il rapporto fra volume a m³ vuoto per pieno del complesso degli edifici e la superficie del comprensorio lottizzato e, in linea di massima, il numero dei vani previsti e la densità della popolazione;

- b) lo stralcio della carta topografica del Comune di Ravenna, su copia originale del rilievo aereo fotogrammetrico in dotazione del Comune, in scala 1:5000, recanti le previsioni del Piano Regolatore Generale, o dell'eventuale Piano Particolareggiato, di ampiezza sufficiente alla individuazione della zona interessata dalla lottizzazione e comunque esteso al territorio fino alla distanza di Km. 1 dai confini della zona medesima;
- c) l'estratto originale della mappa catastale, scala 1:1000 ed 1:2000, relativo alle particelle comprese nella lottizzazione, con l'indicazione della superficie catastale di ciascuna di esse e delle rispettive proprietà;
- d) un disegno schematico della lottizzazione sulla copia originale del rilievo aerofotogrammetrico anzidetto della carta topografica del Comune di Ravenna, in scala 1:2000, recante le opere previste dal Piano Regolatore Generale;
- e) una planimetria della lottizzazione in scala 1:500, quotata ed orientata, con l'indicazione delle misure delle larghezze stradali, degli ar retramenti, delle altezze degli edifici e delle distanze fra essi ed occorrendo, delle dimensioni dei lotti e degli edifici;
- f) una o più planimetrie della lottizzazione, in scala 1:500, illustranti la rete delle fognature, corredate dagli eventuali atti di consenso dei proprietari degli scoli finitimi che ne venissero interessati.

Una volta ottenuto il benestare di massima da parte della Autorità comunale al progetto come sopra redatto, gli interessati dovranno presentare, anche per stralci parziali, i progetti esecutivi di tutte le opere pubbliche da eseguire a loro cura ed onere nel comprensorio da lottizzare, giusta l'art. 77 del presente Regolamento.

Tali progetti costituiranno altrettanti allega

ti alla convenzione a stipulare con il Comune ai sensi dell'art. 78, insieme ai documenti comprovanti la libera disponibilità delle aree.

Ai fini della stipulazione della convenzione gli interessati dovranno inoltre presentare una dichiarazione firmata da tutti i proprietari, secondo la quale questi si obbligano, ad eseguire i manufatti stradali ed i servizi previsti dal progetto, a cedere al Comune le aree di uso pubblico specificato per entità nelle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale e ad addossarsi gli oneri di cui all'art. 77 del presente Regolamento; ad imporre a gli acquirenti e costruttori nell'ambito della lottizzazione, mediante l'inserzione di specifiche ed esplicite condizioni nei contratti di compravendita, il rigoroso rispetto di distanze, altezze, cubature, arretramenti, limiti di superficie e di quanto altro previsto dal progetto di lottizzazione relativamente alle norme per la costruzione degli edifici; nonchè a versare, contestualmente al rilascio della licenza di costruzione, la cauzione prevista dal successivo art. 79 del presente Regolamento.

ART. 5

Competenze per la compilazione dei progetti - Disposizioni particolari

La compilazione dei progetti deve essere fatta da Ingegneri, Architetti, Geometri, e Periti Edili, iscritti nei rispettivi Albi professionali ed abilitati all'esercizio delle rispettive professioni, secondo quanto disposto dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

I progetti non recanti la firma del tecnico progettista, o recanti quella di un tecnico non abilitato alla progettazione del tipo di opera di cui la domanda di autorizzazione, giusta quanto dispo-

sto ai commi precedenti, non verranno presi in considerazione e le relative domande di autorizzazione verranno respinte d'ufficio.

I progetti interessanti edifici dichiarati di interesse storico ed artistico, debbono essere prima del rilascio di autorizzazione, approvati dalla competente Soprintendenza ai Monumenti, giusta le leggi 29 giugno 1939 n°1497 e 1° giugno 1939, n°1089.

I progetti di opere ai margini di strade statali o provinciali debbono essere nello stesso modo approvati rispettivamente dal competente Compartimento dell'A.N.A.S. di Bologna o dall'Amministrazione Provinciale di Ravenna, ai sensi del R.D.I. 3 dicembre 1933, n°1740 e successive modificazioni.

I progetti di teatri, cinematografi e luoghi di pubblico ritrovo, di stabilimenti industriali e stabili in genere con deposito di infiammabili e materie pericolose, di opifici e laboratori in genere, di stazioni di servizio e distributori di carburanti, di autorimesse pubbliche, di edifici di abitazione oltrepassanti i 24 metri di altezza o prospettanti solo su aree private o dotati di autorimesse private non singole ed intercomunicanti o di impianti termici a combustibile fluido, debbono essere, prima dell'inizio dei lavori, approvati anche ai sensi delle leggi e regolamenti vigenti.

I progetti di costruzioni ricadenti in zone definite in ambito portuale o di interesse portuale dal Piano Regolatore Generale dovranno riportare il preventivo sulla osta del Genio Civile per le Opere Marittime.

ART. 6

Progetti di massima

Per le opere di particolare importanza, o ricadenti in zone di particolare interesse urbanisti-

co o artistico o panoramico, è consentito sottoporre all'esame dell'Autorità comunale progetti di massima, allo scopo di ottenere un giudizio preliminare su di esso ed eventuali direttive per la redazione del progetto definitivo.

I progetti di massima debbono comprendere una relazione sommaria sulle caratteristiche generali e sulla destinazione dell'opera progettata, una planimetria generale che consenta l'individuazione dell'area di impianto e disegni in scala non superiore a 1:200.

La formulazione del giudizio preliminare da parte dell'Autorità comunale non costituisce impegno di questa per l'approvazione del progetto definitivo, che deve comunque seguire la procedura e le disposizioni di cui al presente Regolamento.

ART. 7

Esame delle domande di autorizzazione

Le domande di autorizzazione per la esecuzione di opere edilizie e simili, insieme ai relativi progetti sono preliminarmente esaminate dagli organi amministrativi e tecnici del Comune, i quali hanno facoltà di chiederne l'intergrazione con ulteriori elaborati e nuove documentazioni.

L'Ufficio Tecnico e l'Ufficio di Igiene del Comune, anche per le opere interessanti viabilità e spazi pubblici, esprimono il loro parere motivato sulle domande, che sono quindi sottoposte all'esame dei competenti organi consultivi dell'Amministrazione comunale, secondo le rispettive attribuzioni ai sensi del presente Regolamento.

Le decisioni dell'Autorità comunale non possono essere adottate senza che preventivamente si sia espresso sulle domande di autorizzazione almeno uno dei detti organi consultivi, secondo le rispettive competenze.

CAPO 3°

LICENZE DI COSTRUZIONE

ART. 8

Licenze di costruzione

Sulle domande di autorizzazione per la esecuzione di opere disciplinate dal presente Regolamento, l'Autorità comunale decide entro il termine di sessanta giorni dalla data di presentazione delle domande medesime, corredate di quanto prescritto e di quant'altro fosse stato eventualmente richiesto.

Il termine di cui sopra è elevato a 120 giorni in caso di autorizzazioni relative a lottizzazioni richiedenti la stipula di convenzioni ea termini del presente Regolamento.

In caso di approvazione della domanda, il Sindaco entro detti termini provvede al rilascio all'interessato della licenza di costruzione, che sarà redatta in carta legale ed accompagnata da una copia del progetto debitamente vistata.

In caso di non approvazione della domanda, il Sindaco comunica all'interessato il diniego della licenza di costruzione entro lo stesso termine di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda. Tale diniego deve essere sempre adeguatamente motivato.

Ancorchè predisposta, la licenza non viene rilasciata nel caso in cui ricorrano le prescrizioni di cui al R.D. 14 aprile 1939 n°2229 e successivi sul controllo delle opere in conglomerato cementizio, fino a che non sia pervenuta dalla Prefettura attestazione della avvenuta denuncia delle opere medesime, e così pure sino a che non si sia provveduto al congruo versamento a favore del-

le casse previdenziali dei tecnici liberi professionisti, e fino alla ottemperanza ad altri eventuali adempimenti.

La licenza di costruzione è strettamente personale, ed è pertanto valida esclusivamente a favore di chi ha promosso la pratica firmando la domanda di autorizzazione, e ad esso viene nominativamente intestata. In caso di trasferimento della proprietà prima o durante l'esecuzione dei lavori, il nuovo proprietario ha l'obbligo di chiedere tempestivamente al Sindaco il cambiamento dell'intestazione della licenza.

Ove i lavori non siano stati iniziati entro sei mesi dalla data del rilascio della licenza di costruzione o siano stati sospesi per un periodo superiore ad un anno la relativa licenza si intende decaduta di pieno diritto e priva di ogni validità ed efficacia. Per l'inizio e la ripresa dei lavori oltre tali termini deve pertanto essere presentata al Sindaco una nuova domanda di autorizzazione.

E' in facoltà dell'Autorità comunale subordinare il rilascio della licenza relativa ad opere di demolizione, alla preventiva presentazione ed approvazione del progetto di costruzione sull'area di risulta, nonchè di prescrivere che non intercorra alcun intervallo di tempo fra lo sgombrò dell'area e l'inizio della nuova fabbrica.

Le licenze di costruzione si intendono concesse sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari ad esse attinenti e con riserva dei diritti dei terzi, restando in ogni caso estraneo il Comune ad eventuali lesioni di altrui diritti che avessero a verificarsi a seguito dell'esecuzione dell'opera autorizzata.

Il rilascio della licenza di costruzione non comporta in alcun modo l'obbligo del Comune alla contemporanea esecuzione di opere pubbliche e di servizi interessanti l'opera autorizzata.

Il rilascio della licenza di costruzione compor

ta il versamento da parte del richiedente, a corrispettivo degli adempimenti comunali in fase di esame e nel corso dei lavori, di una tassa fissa di licenza di L. 500, oltre a L. 500 per ogni 1000 m³ (vuoto per pieno) o frazione per gli edifici urbani e per ogni 2000 m³ o frazione per i fabbricati rurali e industriali.

ART. 9

Inizio, esecuzione ed ultimazione dei lavori

L'inizio dei lavori di un'opera autorizzata deve essere preventivamente comunicato all'Ufficio Tecnico comunale, indicando, per le opere per cui ciò sia richiesto, il nome del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice degli stessi.

Prima di iniziare lavori relativi a costruzioni e demolizioni gli interessati debbono richiedere all'Autorità comunale la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti e delle quote di livello delle strade e spazi pubblici, rispetto ai quali le costruzioni vanno riferite ed impostate. Le operazioni relative sono a carico degli interessati, che dovranno fornire allo scopo personale e mezzi d'opera; le risultanze di esso sono riportate in un apposito verbale di linee e quote, da redigersi in contraddittorio.

E' fatto obbligo di comunicare immediatamente all'Ufficio tecnico comunale ogni sostituzione in corso d'opera del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice degli stessi, ai quali inoltre la cessazione dell'incarico o dell'appalto dovrà essere comunicata per iscritto.

Le licenze di costruzione insieme ai disegni approvati e vistati debbono essere sempre conservati sul luogo dei lavori, onde essere immediatamente esibiti ad ogni richiesta dei funzionari e degli a-

genti comunali autorizzati.

Questi avranno libero accesso ai cantieri per lo esercizio del controllo del Comune sui modi dell'esecuzione delle opere autorizzate e sulla effettiva rispondenza di queste al progetto approvato.

Le opere autorizzate debbono essere eseguite in piena conformità al progetto approvato; ogni variante a questo come pure l'esecuzione soltanto parziale dell'opera, deve a sua volta essere autorizzata dalla Autorità Comunale, cui deve esserne fatta regolare richiesta, seguendo la stessa procedura indicata per le domande relative a nuove opere.

Non appena ultimata la costruzione, il proprietario deve darne avviso al Comune, chiedendo l'accertamento della rispondenza dell'opera alla licenza di costruzione ed il conseguente rilascio del certificato di abitabilità o d'uso. L'accertamento viene eseguito da funzionari dell'ufficio tecnico comunale, e, quando necessario, dall'ufficio sanitario del Comune. Il proprietario è avvertito tempestivamente del giorno e dell'ora dei sopralluoghi, ed ha diritto di intervenire o farsi rappresentare.

Per le opere di conglomerato cementizio semplice ed armato, soggetto alla disciplina di cui al R.D. 16 novembre 1939 n. 2229 e successivi, alla comunicazione dell'avvenuta ultimazione dovrà allegarsi copia del certificato di collaudo delle strutture, certificato che, fatto eseguire a cura dei proprietari, dev'essere trasmesso direttamente alla Prefettura per il rilascio della licenza d'uso della costruzione.

Nei casi in cui ciò sia richiesto, dev'essere allegata copia del certificato di collaudo ai fini della prevenzione incendi eseguita dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

ART. 10

Revoca delle licenze di costruzione

L'Autorità Comunale può revocare la licenza di costruzione rilasciata:

a) quando essa risulti ottenuta in base a progetto contenente elementi non rispondenti alla realtà;

b) quando l'intestatario della licenza contravenga alle disposizioni generali e particolari di legge e di regolamento o non osservi le condizioni inserite nell'atto di autorizzazione;

c) quando l'opera venga eseguita in modo difforme dal progetto approvato e vi vengano apportate varianti non autorizzate;

d) quando il Direttore dei Lavori designat ai sensi del 1° comma dell'art. 9 non abbia assunto la effettiva direzione dei lavori e l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito, previa comunicazione al Sindaco.

Una volta accertata l'infrazione che dà luogo alla revoca della licenza di costruzione, il Sindaco emette una propria ordinanza da notificare all'interessato:

1) la contestazione dell'infrazione;

2) la notizia della revoca della licenza di co - struzione;

3) l'ordine di sospendere i lavori con riserva di successiva ordinanza relativa alla prescrizione di quanto necessario per eliminare l'infrazione ed alle sanzioni che saranno assunte a carico dell'interessato.

Il titolare della licenza revocata può chiedere il rilascio di nuova licenza solo quando abbia ottemperato a quanto prescritto nell'ordinanza del Sindaco.

Analogamente si procede nel caso in cui si siano intrapresi lavori senza avere preventivamente ottenuto la prescritta autorizzazione dall'Autorità comunale.

Sono fatte salve in ogni caso le facoltà attribuite al Sindaco dall'art.55 del T.U. della Legge comunale e provinciale 3 marzo 1934 n.383, e dell'art. 32 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n.1150.

ART. 11

Licenze di abitabilità e d'uso.

Una volta accertata, secondo la procedura di cui all'articolo 9 del presente Regolamento, la rispondenza al progetto approvato dell'opera ultimata e l'osservanza di ogni disposizione di legge e di regolamento, il Sindaco rilascia la licenza di abitabilità o d'uso, a norma delle leggi sanitarie vigenti.

CAPO 4°

ORGANI CONSULTIVI DEL COMUNE

ART. 12

Attribuzioni delle Commissioni Consultive

Gli organi consultivi del Comune per quanto concerne l'attività disciplinata dal presente regolamento sono:

- 1) la Commissione Edilizia

2) La Commissione Urbanistica

Dette Commissioni sono nominate dal Consiglio Comunale.

Le Commissioni sono chiamate ad esprimere il loro parere motivato su tutti i progetti di opere soggette ad autorizzazione dell'Autorità comunale, nonché di quelle progettate dall'ufficio tecnico comunale, ciascuna secondo le rispettive competenze ed attribuzioni che sono di massima così definite:

- per la commissione Edilizia sulle opere di cui ai nn. 1),2),3),4),5) e 6) dell'articolo 2 ed in genere su quelle comportanti problemi di carattere tecnico, igienico e funzionale;

- per la commissione Urbanistica sulle opere di cui al n.7 dell'articolo 2 ed in genere su quelle comportanti problemi di carattere urbanistico;

L'attribuzione alle diverse commissioni consultive dell'esame dei progetti presentati spetta esclusivamente all'Autorità comunale, che ha facoltà, quando lo ritenga opportuno, di sottoporre lo stesso progetto all'esame di una o di entrambe le Commissioni.

Le Commissioni esprimono i rispettivi pareri tenendo conto esclusivamente del pubblico interesse e delle esigenze del decoro cittadino, senza l'imposizione di particolari stili architettonici, e con particolare considerazione per le esigenze dell'ambientamento delle opere e del loro armonico inserimento nel tessuto urbano esistente ed in quello futuro come previsto dal Piano Regolatore Generale.

I pareri della Commissione, specie se negativi, debbono essere chiaramente motivati, senza enunciazioni generiche. Quando ciò sia opportuno e possibile, debbono contenere proposte di modificazioni o varianti, che portino al miglioramento del progetto sì da renderlo accettabile.

ART. 13

Formazione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia si compone di quindici membri di cui sette di diritto e otto elettivi.

Sono membri di diritto:

- 1- Il Sindaco od assessore delegato che la presiede;
- 2- Assessore all'Urbanistica e Programmazione che la presiede in assenza dell'Assessore Delegato;
- 3- un Assessore designato dalla Giunta Municipale che la presiede in assenza dei suddetti;
- 4- Ingegnere Capo del Comune o tecnico comunale da egli delegato;
- 5- Ufficiale Sanitario del Comune o medico aggiunto da egli delegato;
- 6- Soprintendente ai Monumenti di Ravenna o di un suo rappresentante;
- 7- Comandante dei Vigili del Fuoco di Ravenna o di un suo rappresentante.

Sono membri elettivi:

- 8- un Ingegnere civile libero professionista in rappresentanza dell'Ordine degli Ingegneri;
- 9- un Ingegnere industriale designato dall'Ordine Professionale;
- 10- un Architetto libero professionista in rappresentanza dell'Ordine Professionale;
- 11- un geometra libero professionista in rappresentanza del Collegio Provinciale;
- 12- un cultore di Antichità e Belle Arti;
- 13- un costruttore edile designato dall'A.N.C.E.;
- 14- un rappresentante della Cooperazione edile ravennate;

15- un avvocato libero professionista designato dall'Ordine Professionale.

Il Consulente legale del Comune fa parte della C.C. con voto consultivo, mentre un funzionario dell'ufficio tecnico comunale ha funzioni di Segretario senza diritto di voto.

ART. 14

Formazione della Commissione Urbanistica.

La Commissione Urbanistica si compone di 12 membri, di cui sei di diritto e sei elettivi.

Sono membri di diritto :

- 1- Sindaco od Assessore Delegato che la presiede;
- 2- Assessore ai LL.PP. che la presiede in assenza dell'Assessore delegato;
- 3- Assessore designato dalla Giunta Municipale che la presiede in assenza dei suddetti;
- 4- Ingegnere Capo del Comune o altro ingegnere dell'ufficio tecnico da lui delegato;
- 5- Consulente legale del Comune o altro legale dipendente del Comune da lui delegato;
- 6- Soprintendente ai Monumenti di Ravenna o suo rappresentante.

Sono membri elettivi:

- 7- Un ingegnere civile libero professionista in rappresentanza dell'Ordine degli Ingegneri;
- 8- un Ingegnere industriale designato dall'Ordine Professionale;
- 9-IO- due Architetti liberi professionisti in rappresentanza dell'Ordine Professionale;
- 11- un Geometra libero professionista in rappresen-

tanza del Collegio Provinciale;

12- un Avvocato libero professionista designato dall'Ordine Professionale.

Un funzionario dell'ufficio tecnico comunale ha funzioni di Segretario, senza diritto di voto.

ART. 15

Funzionamento delle Commissioni

I membri elettivi delle Commissioni sono scelti dal Consiglio comunale fra terne di persone proposte dai rispettivi Ordini e Collegi Professionali o dagli altri Istituti od Enti indicati.

I membri elettivi durano in carica un anno, e sono rieleggibili. Sono considerati dimissionari i membri che, senza giustificato motivo, risultassero assenti da più di tre sedute consecutive.

In caso di dimissioni di uno dei membri elettivi, e in caso di cessazione dell'incarico di uno dei membri di diritto, il successore viene nominato con deliberazione del Consiglio comunale, e resta in funzione fino al compimento dell'anno in carica.

Le Commissioni sono di regola convocate una volta al mese e comunque ogni qual volta il Sindaco lo ritenga opportuno. Le sedute delle Commissioni non sono valide se all'adunanza non sarà presente la metà più uno almeno dei componenti.

A parità di voti prevale il voto del Presidente.

Dei pareri espressi dalla Commissione debbono essere stesi dettagliati verbali a cura del Segretario, controfirmati dal Presidente e dal Segretario. I voti sono palesi.

I membri delle Commissioni non possono assistere all'esame ed alla discussione di progetti da essi elaborati o nella cui esecuzione siano comunque interessati personalmente.

Le Commissioni possono anche su loro richiesta interpellare per chiarimenti gli autori dei progetti in esame, ma non possono in alcun caso deliberare in loro presenza.

I voti delle Commissioni hanno carattere puramente consultivo e non costituiscono presunzione per l'approvazione dei progetti ed il rilascio delle relative licenze di costruzione, che spetta esclusivamente ed insindacabilmente all'Autorità Comunale.

ART. 16

Integrazione delle Commissioni

E' in facoltà del Sindaco, nei casi in cui debbansi esaminare progetti di particolare rilievo od involgenti problemi specifici, di integrare le Commissioni con rappresentanti della Camera di Commercio, degli Enti interessati alle attività portuali, dell'Associazione Industriale, delle organizzazioni cooperativistiche, degli Enti turistici e di altri organi pubblici o privati competenti nella materia in discussione.

L'integrazione è disposta volta per volta dal Presidente, su proposta della Commissione interessata. I membri integrati hanno diritto ad esprimere voto consultivo.

E' altresì in facoltà del Sindaco disporre la convocazione in sessione congiunta delle due Commissioni, per la discussione di problemi di carattere generale o per l'esame di progetti di particolare importanza.

TITOLO SECONDO

NORME IGIENICO EDILIZIE

CAPO I°

MASSA E UBICAZIONE DEI FABBRICATI

ART. 17

Norme generali

Tutte le opere soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art.2 del presente Regolamento debbono conformarsi alle prescrizioni di cui alle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune.

Le opere comprese nei Piani particolareggiati, adottati dal Comune e regolarmente approvati, debbono inoltre conformarsi alle prescrizioni speciali relative ai Piani particolareggiati rispettivi.

Le prescrizioni di cui sopra s'intende pertanto che facciano parte integrante del presente Regolamento, per i rispettivi tempi di validità, ai sensi della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150.

Salvo le prescrizioni di cui sopra, valgono i seguenti limiti assoluti in tutto il territorio del Comune:

a) nessuna fabbrica o corpo di fabbrica può superare in altezza il triplo della distanza del suo prospetto dall'asse della antistante strada o dal confine con le adiacenti proprietà, o dalla mezzadria dello spazio su cui si trovi a fronteggiare altro corpo di fabbrica;

b) tale altezza può però sempre raggiungere metri 10;

c) il distacco fra due edifici e corpi fronteggianti non deve essere mai inferiore a 6 metri complessivi; può essere inferiore nel caso di un corpo accessorio inferiore a 3 metri di altezza (c/r ART.24);

d) dove non esistano ancora fabbricati oltre un confine di proprietà, o siano a distanze maggiori di quelle ammesse, una fabbrica potrà sorgere a minore distanza dal confine di quella dianzi stabilita, purché siano garantiti, anche per il futuro, i detti limiti di distacco complessivo mediante accordi regolarmente stipulati fra i due confinanti, che devono essere registrati, trascritti e consegnati al Comune in copia autentica. Tali accordi saranno dichiarati modificabili solo con l'assenso del Comune;

e) ove consentiti, a giudizio discrezionale della autorità comunale, dette fabbriche distaccate, potranno sorgere corpi aggiunti di un solo piano abitabile con prospetti arretrati di non meno di 4 metri dal filo del prospetto principale;

f) quando un fabbricato prospetti su due o più vie o spazi scoperti privati di larghezze differenti, l'altezza sua verrà determinata dalla larghezza della strada o spazio più ampio e tale altezza potrà essere mantenuta anche sugli spazi più ristretti, per un tratto, al netto degli eventuali smussi, di sviluppo non superiore alla larghezza degli spazi medesimi, con un minimo ammesso di metri 12, in qualsiasi caso.

E' obbligatoria la costruzione a filo della linea stradale, quando non si stipuli convenzione fra tutti i frontisti di una strada e coll'intervento del Comune, per arretrare la linea di fabbrica dalla linea stradale, in modo da evitare la formazione dei muri di frontespizio.

Chi tuttavia intendesse di arretrare il proprio fabbricato dalla linea di strada, potrà chiedere il permesso al Comune, il quale in via eccezionale ed a proprio giudizio insindacabile potrà accordarlo stabilendo le modalità per la soluzione da adottare.

Il Comune potrà dal canto suo, in caso di costruzione, ricostruzione e notevole trasformazione di edifici, imporre a titolo gratuito e senza necessità di ricorrere a piani particolareggiati, la retti-

fica di allineamenti irregolari per una profondità o un avanzamento non superiore di 2.00 metri dalla linea di fabbrica o dal ciglio stradale.

Chi fabbrica in arretrato rispetto alla linea stradale, deve mantenere la facciata parallela a detta linea e in caso diverso deve adottare una disposizione che il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, giudichi rispondente ai concetti informativi del Piano Regolatore, specialmente nei riguardi dell'estetica.

In ogni caso si dovrà provvedere ad una decorosa sistemazione e, ove non abbastanza illuminata di notte, anche recintazione della zona di arretramento che dovrà comunque non essere mai e in nessun punto inferiore a 3 metri di larghezza dal confine di proprietà alla facciata del fabbricato, salvo maggiori larghezze imposte dagli allineamenti degli altri fabbricati e senza facoltà di costruire sporgenze davanti alle facciate del tipo descritto nell'ultimo capoverso dell'art.26, fatta solo eccezione per i balconi aperti e pensiline.

Le case di abitazioni, anche costruite con elementi prefabbricati, che coprono una superficie inferiore a 45 mq., potranno essere ammesse esclusivamente nelle zone definite dal Piano Regolatore "balneari", semprechè tale tipo di insediamento sia previsto dalle rispettive norme di lottizzazione e limitate ad una densità di 0,75 mc. per ogni mq. di superficie netta del lotto.

Le recinzioni fra lotto e lotto non potranno esibire a modo di quinta oltre la linea arretrata dei fabbricati se non con semplici reti metalliche o in ferriate dello stesso modello di quello usato sul fronte strada, con esclusione comunque di strutture cieche in tali tratti sopravanzati, se non per uno zoccolo non superiore a 1,00 metro di altezza.

Sui bordi delle strade di nuova costruzione da qualsiasi Ente realizzate in qualsiasi punto del territorio comunale con caratteristiche di "scorrimento" del traffico interurbano, non verranno autorizzate costruzioni a meno di 15 metri dal ciglio del

le strade stesse e con accessi carrai su tali strade a meno di 500 metri uno dall'altro in modo da preservare la possibilità di realizzare per il traffico dei frontisti, strade parallele a quella centrale e autonome da questa.

I portici e le gallerie o passaggi aperti al pubblico transito pedonale, con pavimento da costruirsi dal proprietario del fabbricato e mantenersi dal Comune e con adeguato impianto illuminazione notturna da costruirsi dal proprietario e gestirsi dal Comune dopo collaudo favorevole, saranno di larghezza netta non inferiore ai 4 metri, e altezza netta non inferiore a metri 3,50.

Quando trattasi di portici o gallerie in continuazione sulla stessa via di altri portici già esistenti le predette dimensioni minime in larghezza e altezza verranno stabilite dal Comune caso per caso.

Quando non si oppongono ragioni igieniche od estetiche, potranno essere autorizzate costruzioni accessorie (vedere art.24) di un solo piano ad uso serre, autorimesse, lavanderie, ecc. per una superficie non superiore ad un ottavo di quella del fabbricato principale. Sono altresì ammesse, una volta stabilita la massa dei fabbricati secondo i dettami degli articoli 17 e 28, aggiunte di corpi di collegamento fra questi, ad uso di passaggi, porticati, androni, corrispondenti per altezza al piano terra di questi e all'eventuale ammezzato, purchè tali collegamenti siano coperti da semplice terrazza anche praticabile o da lucernaio debitamente vetrato o aereato, nel caso di coperture del piano terra di cortili.

Le cabine elettriche di trasformazione dell'energia occorrente ad un edificio quando comprende 20 o più alloggi, o superi i 10000 m³ di volume, vuoto per pieno, dovranno invece essere previste inglobate in apposito adeguato spazio entro l'edificio stesso.

ART. 18

Distanze dai confini

Le distanze dei fabbricati, o corpi di fabbricati del lotto, si determinano mediante misurazione sulla normale alla facciata del fabbricato prospettante sul confine rispettivo.

In caso di facciate disposte obliquamente rispetto al confine, la media fra le distanze dal confine, rilevate ai due estremi della facciata, non deve essere inferiore alla distanza minima prescritta per il rispettivo tipo edilizio aumentata di un quarto e la distanza dal confine dello spigolo più vicino a questo non deve essere inferiore ai tre quarti della medesima distanza minima prescritta per il rispettivo tipo edilizio.

In caso di facciate non continue, ossia conformate planimetricamente con rientranze, sporgenze e riseghe, le distanze minime prescritte, rilevate giusta i commi precedenti, vanno misurate e rispettate separatamente per ciascun tratto rettilineo di facciata. Analogamente si procederà nel caso di confini non continui, per ciascun tratto rettilineo di confine.

Non si terrà conto, ai fini della determinazione delle distanze, di gradinate e scale esterne aperte, cornicioni di gronda, dei balconi aperti e delle pensiline, semprechè il relativo oggetto non superi ml. 1,00, mentre si terrà conto di qualsiasi corpo chiuso in sporgenza, quale ne sia l'oggetto.

ART. 19

Distanze fra fabbricati

Le distanze tra fabbricati o corpi di fabbricati si determinano mediante misurazione sulla normale ad una delle facciate prospettantisi.

Valgono le norme di cui all'articolo precedente nei casi di fabbricati fronteggiatisi obliquamente, di fabbricati aventi facciate non continue, e di strutture e corpi in aggetto.

Nel caso di due fabbricati disposti spigolo contro spigolo, la distanza fra i due spigoli, misurata sulla retta che li congiunge, non deve essere inferiore ai tre quarti della distanza minima prescritta per il rispettivo tipo edilizio.

ART. 20

Distanze dal filo e dall'asse stradale

Le distanze dei fabbricati o corpi di fabbricati dal filo e dall'asse stradale, ai fini del rispetto dei minimi prescritti dalle norme richiamate all'art. 17 per i vari tipi edilizi, si misurano secondo i criteri e con le norme di cui all'articolo 18.

La determinazione dei fili e degli assi stradali si esegue sulla base delle planimetrie del Piano Regolatore Generale e degli eventuali Piani particolareggiati, e viene sancita dai verbali di linee o quote previsti dall'art. 9 del presente Regolamento.

Per la distanza dalle strade esterne agli abitati valgono le norme di cui all'art. 1, n.ri 11 e 12 del T.U. per la tutela delle strade 8 dicembre 1933, n°1740, e successive future disposizioni di legge, salve le maggiori prescrizioni dell'art. 17 per le strade interurbane di "scorrimento".

I fabbricati costruiti a filo dell'allineamento stradale, debbono, se richieste dall'Autorità comunale, in corrispondenza degli angoli delle strade, essere smussati ed arretrati, in modo che non sporgano oltre un arco di raccordo di raggio

non inferiore a ml. 5,00, tra le due pareti formanti l'angolo, salvo spassi ed arretramenti maggiori disposti caso per caso o risultanti dai grafici del Piano Regolatore Generale o dei Piani Particolareggiati prescritti dalle rispettive norme.

ART. 21

Altezze dei fabbricati

Le altezze dei fabbricati, ai fini del rispetto dei massimi prescritti dalle norme richiamate all'art.16 per i vari tipi edilizi, si misurano a partire dalla quota del marciapiede perimetrale, o, in mancanza di questo, del terreno circostante il fabbricato, rilevato a ml.1,00 di distanza dalle facciate, fino alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio o soffitto.

Oltre l'altezza massima prescritta, nei fabbricati a copertura piano sono consentite sopraelevazioni per torrette di scale ed ascensori, semprechè risultino adeguatamente arretrate e dissimulate.

Sono consentite inoltre balaustre a giorno, aventi i piani in rapporto non inferiore a $1/10$ rispetto ai vuoti, o piene, purchè arretrato di almeno ml. 0,50 dal filo della facciata, nonché tettoie, di copertura delle terrazze di superficie non inferiore a $1/3$ delle terrazze stesse o pergolati di superficie non superiore a $1/2$ delle terrazze con la parte piena in rapporto non superiore a $1/6$ rispetto ai vuoti.

I locali sottotetto non vanno considerati ai fini della determinazione dell'altezza dei fabbricati, semprechè abbiano altezza non superiore a cm. 50 nelle pareti corrispondenti ai muri perimetrali e non siano soffittati ad altezza media superiore a ml. 2,50 dal pavimento.

In caso di sottotetti, sopraelevazioni parziali,

ecc., eccedenti i limiti di cui ai comma precedenti, l'altezza dell'edificio viene misurata fino a comprendere totalmente le dette strutture.

ART. 22

Area coperta dai fabbricati

L'area coperta dai fabbricati, ai fini del rispetto delle percentuali e dei massimi prescritti dalle norme richiamate all'art. 17 per i vari tipi edilizi, va computata misurando la superficie compresa entro il filo esterno delle pareti perimetrali.

Le superfici corrispondenti alla proiezione orizzontale di corpi chiusi aggettanti (cosiddetti "bow-windows") vanno incluse nel computo dell'area coperta, anche se dette logge e corpi aggettanti non ricorrono in tutti i piani dell'edificio.

Sono invece escluse dal computo dell'area coperta le superfici corrispondenti a balconi aperti aggettanti dalle pareti esterne dell'edificio.

ART. 23

Densità di fabbricazione

Il computo della densità di fabbricazione si esegue mediante divisione fra la cubatura edificata e l'area di pertinenza del fabbricato.

Il computo della cubatura edificata va eseguito comprendendovi anche i corpi chiusi aggettanti, i piani attici e le sopraelevazioni parziali, nonché ogni costruzione accessoria ancorchè separata dall'edificio principale.

Il computo deve comprendere anche portici e passaggi coperti, salvo le prescrizioni particolari, di cui alle norme richiamate all'art. 17.

L'area di pertinenza di un fabbricato si computa comprendendo, oltre la superficie del lotto, la metà della superficie delle strade correnti lungo i confini del lotto, per una profondità comunque non superiore a ml. 10 in caso di strade aventi sezione superiore a ml. 20,00.

Sono assimilati a strade, con la limitazione di cui al comma precedente, le piazze e gli spazi pubblici in genere, comprese le fasce verdi pubbliche in margine a strade o viali. Non possono essere invece inclusi nel computo le zone verdi pubbliche o private vincolate come tali dal Piano Regolatore Generale o dai Piani Particolareggiati.

ART. 24

Costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie possono essere eseguite in deroga alle norme relative alle distanze dai confini, dai fabbricati o dai fili ed assi stradali, salvo le prescrizioni particolari e gli eventuali divieti contemplati per i diversi tipi edilizi dalle norme richiamate all'art. 17 e salvo comunque il rispetto delle norme del Codice Civile.

Le costruzioni accessorie debbono tassativamente essere destinate ad uso diverso dall'abitazione, e possono essere utilizzate, ove non esista contraria indicazione nelle norme di cui all'art. 17, come autorimesse, piccoli depositi, legnaie, cantine, centrali termiche, salvo il parere dell'Ufficio di igiene e del Comando dei vigili del fuoco.

L'altezza delle costruzioni accessorie non può superare i ml. 3,00 e la cubatura delle stesse va computata ai fini della determinazione della densità di fabbricazione.

ART. 25

Numero dei piani dei fabbricati

Per numero di piani di un fabbricato si intende quello dei piani fuori terra, compresi i piani terreni e gli eventuali attici e sopraelevazioni parziali.

Non vanno computati nel numero dei piani i seminterrati e i piani terreni inabitabili per il fatto di avere il pavimento a meno di 0,50 metri sul piano campagna, oppure il soffitto a meno di 3,00 metri dal pavimento.

Non vanno inoltre computate come piani le sopraelevazioni per scale ed ascensori, le tettoie ed i pergolati di copertura delle terrazze, semprechè esse siano contenute nei limiti prescritti all'art. 21.

Ciascun piano non può superare l'altezza di ml. 4,00 da pavimento finito ad intradosso di solaio, con l'eccezione dei piani terreni adibiti a negozi, magazzini, ecc., in cui tale limite è elevato a ml. 4,50, salvo casi eccezionali connessi alle pendenze stradali.

I piani eccedenti tali massimi vanno considerati alla stregua di due piani.

I limiti di cui sopra non si applicano ai locali aventi destinazioni speciali (locali di spettacolo, sale per riunioni, depositi commerciali, ecc.) semprechè dette destinazioni siano compatibili con le norme richiamate all'art. 17.

I piani abitabili ottenuti entro l'altezza delle coperture a tetto opportunamente sagomate ("mansardos") possono essere consentiti in aggiunta al numero massimo di piani prescritto, semprechè il fabbricato abbia almeno tre piani fuori terra e non venga superata l'altezza massima prescritta misurata fino all'intradosso del soffitto dei piani stessi.

L'Autorità comunale può inoltre vietare detti pia

ni, quando il suo irrimediabile giudizio rilegga che a causa di tali vizi turbiato l'armonico assetto edilizio della zona.

CAPO 2°

SPAZI SCOPERTI INTERNI ED ESTERNI

ART. 26

Norme particolari

E' in facoltà dell'Autorità comunale vietare la costituzione di aree scoperte tra fabbricati contigui a zone libere in genere, aperte su spazi pubblici, quando queste pongano in vista costruzioni, cortili od altri spazi non rispondenti al decoro edilizio.

E' altresì in facoltà del Comune vietare la costruzione di nuovi edifici abitabili, o per destinazione di uffici o commerciali, entro aree cortilizie che pur lo consentirebbero per la loro vastità o modesta altezza delle costruzioni che le delimitano, rispettando le norme e i limiti imposti dal presente Regolamento. Questo divieto si esplica quando la nuova costruzione non trovi verso le strade circostanti almeno due sfoghi viabili, mediante altrettanti varchi (di non meno di 10 metri di larghezza netta ciascuno) ricavati sia con soluzioni di continuità nella cerchia di costruzioni anzidette, o con fornici di equivalente capacità di transito pedonale e veicolare, di apertura rispettante le sagome massime stabilite dal Codice della Strada per i veicoli trasporto merci, con fianco di 50 cm.

ART. 27

Ammissibilità di cortili, chiostrine e canine di ventilazione

La costituzione di cortili, chiostrine e canine di ventilazione per l'aerazione e l'illuminazione di locali abitabili è ammessa esclusivamente nelle zone e per i tipi edilizi, relativamente ai quali ciò sia esplicitamente ammesso dalle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale o di Piani Particolareggiati; e salvo le limitazioni in dette norme enunciate.

Ai fini dell'applicazione delle norme di cui sopra vengono considerati cortili gli spazi interni chiusi per almeno tre lati ed aventi superficie inferiore ad $1/3$ delle superfici delle pareti prospettanti.

Gli spazi interni aventi superficie maggiore o chiusi su meno di tre lati sono considerati spazi aperti e soggetti alle norme relative alle aree scoperte interne agli edifici.

ART. 28

Cortili

I cortili, nelle zone e per i tipi edilizi per cui sono ammessi ai sensi dell'articolo precedente, debbono avere superficie non inferiore ad $1/5$ della somma delle superfici delle pareti su essi prospettanti, misurati senza detrazioni dei vuoti e secondo le norme relative ad altezze e distanze di cui al Capo terzo del presente Regolamento.

Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse e le relative superfici si sommano a quella del cortile fino ad una profondità non superiore ad $1/3$ della lunghezza del lato di esso aperto sul cor

tile. In caso di profondità maggiori, le dette rientranze sono equiparate a chiostrine e, se ammissibili a norma dell'articolo precedente, sono soggette alle norme e limitazioni di cui all'articolo seguente, anche relativamente agli ambienti che vi prospettano.

Le distanze fra i diversi corpi di fabbricato prospettanti su un cortile non debbono essere inferiori ai minimi prescritti, per il rispettivo tipo edilizio, dalle norme richiamate all'art. 17.

Le superfici corrispondenti alla protezione orizzontale di balconi aperti non vanno detratte, semprechè la somma di esse non superi la quarta parte della superficie del cortile.

I muri di cinta e le opere di recinzione in genere, aventi altezza superiore a ml. 1,50 e rapporto di pieno su vuoto superiore a $1/6$ vanno computati fra le superfici delle pareti prospettanti sui cortili, ai fini della determinazione del rapporto del primo comma del presente articolo.

ART. 29

Chiostrine

Le chiostrine, nelle zone e per i tipi edilizi per cui sono ammesse ai sensi dell'art. 27, debbono avere superficie non inferiore ad $1/15$ della somma delle superfici delle pareti su di esse prospettanti e comunque non inferiore a 15 m^2 .

La misura della superficie dalle pareti prospettanti va fatta senza detrazione di vuoti.

La distanza di ciascuna parete delle pareti opposte, misurate sulla perpendicolare alla parete stessa, non debbono essere inferiori a 3,00 metri per le pareti di altezza non superiore a 12,00 metri ed a 4,00 metri per altezze superiori.

Nelle chiostrine possono affacciarsi esclusivamente locali destinati a bagni, gabinetti, ripostigli, corridoi, disimpegno e scale, esclusi in ogni caso ambienti di abitazione diversa o notturna e cucina.

ART. 30

Canne di ventilazione

Le canne di ventilazione, nelle zone e per i tipi edilizi per cui sono ammesse ai sensi dell'articolo 27 debbono essere progettate in modo da assicurare la perfetta aereazione, con tiraggio naturale, dei locali che vi corrispondono.

Possono essere aerati mediante canne di ventilazione esclusivamente i locali destinati a bagni, gabinetti e ripostigli. In casi particolari può essere consentita l'aereazione a mezzo di canne di ventilazione anche di scale e corridoi, semprechè dette canne siano munite di adeguata apparecchiatura per il tiraggio artificiale, azionabile dalla portineria od altro locale comune dell'edificio e salvo il parere favorevole del Comando dei vigili del fuoco e dell'Ufficio sanitario.

ART. 31

Cortili e chiostrine a confine di proprietà

Per i cortili e le chiostrine da costruire sul confine di altre proprietà, debbono essere sempre osservate le condizioni di area minima e di minime distanze stabilite agli articoli 28 e 29, nell'ipotesi di costruzione da parte dei vicini di edifici lungo il confine elevantisi per la massima altezza consentita, e ciò in modo da non creare servitù sui

fondi vicini o comunque pregiudicare le possibilità edilizie dei confinanti.

E' ammessa deroga a tale norma quando il proprietario che intende costruire dimostri, mediante l'esibizione di un atto regolarmente registrato e trascritto, l'avvenuta costituzione di servitù a carico del fondo vicino e del proprio, tale da consentire la creazione sul confine di un cortile o chiostrine rispondenti alle norme di cui agli articoli 28 e 29.

Nell'atto della costituzione della servitù deve essere esplicitamente dichiarato che la servitù medesima non potrà essere rinunciata od estinta o modificata dalle parti senza il consenso del Comune.

ART. 32

Pavimenti di cortili e chiostrine

I cortili debbono avere, lungo il perimetro degli edifici prospicienti, un marciapiede pavimentato di larghezza non inferiore a 0,70 metri.

Le chiostrine debbono avere al fondo pavimentazione impermeabile, raccordata con sguscio alle pareti e dotate di canalizzazioni di scolo, in modo da evitare ogni infiltrazione di acque meteoriche tanto sulle murature perimetrali che nel suolo o nei locali sottostanti.

I pavimenti delle chiostrine ed i cortili debbono essere facilmente accessibili dall'esterno o da locali condominiali e scale.

ART. 33

Cortili e chiostrine con vetrate

Nei limiti di quanto stabilito alla fine del precedente articolo 17 in materia di "Corpi di collegamento", è ammessa la copertura di chiostrine e cortili con vetrate od altri tipi di copertura, semprechè i locali sottostanti a quelli aperti lungo le pareti del cortile o chiostrine al di sotto della copertura non siano adibiti ad abitazione, cucina, bagni, gabinetti, laboratori ed in ogni caso semprechè, a giudizio dell'Autorità comunale, siano sufficientemente assicurate le condizioni igieniche degli ambienti interessati.

La copertura deve essere progettata in modo da assicurare l'aerazione degli ambienti sottostanti, deve avere struttura prevalentemente piana ed essere facilmente accessibile per la pulizia.

ART. 34

Aree scoperte

Le aree scoperte intermedie, antistanti, retrostanti e circostanti i fabbricati, ivi compresi i cortili, debbono essere, salvo quanto ammesso nell'art. 17 in tema di recinzioni, sistemate e mantenute in modo decoroso e ove occorre recintate con opere fisse verso la pubblica via e dotate delle opere necessarie al rapido smaltimento delle acque piovane.

E' fatto divieto di utilizzazione di spazi scoperti anche se non apparenti dalla pubblica via, per depositi di materiale anche provvisori.

ART. 35

Parcheggi per automezzi

Le aree scoperte, ivi compresi i cortili, debbo

no essere utilizzate per la costituzione dei par-
cheggi per automezzi, per una superficie, espres-
sa in metri quadrati, non inferiore ad un ventese-
simo della cubatura vuota per pieno dell'edifi-
cio, espressa in metri cubi, dedotti 300 m^3 per o-
gni posto di autorimessa ricavato nell'edificio
stesso o nei fabbricati accessori, salvo diversa
prescrizione delle norme tecniche di attuazione
del Piano Regolatore Generale o dei Piani Parti-
colareggiati.

Le superfici relative debbono essere pavimenta-
te in modo da sostenere il carico degli automezzi
e dotate di manto sfaltico o bituminoso che eviti
il sollevamento di polvere.

CAPO 3°

CARATTERISTICHE INTERNE DEI FABBRICATI

ART. 36

Altezza dei piani abitabili

L'altezza interna dei piani abitabili non po-
trà essere inferiore a metri 3,00 per i primi due
piani fuori terra ed a metri 2,80 per gli ulterio-
ri piani.

L'altezza si misura dal piano del pavimento fi-
nito fino all'intradosso del soffitto. In caso di
mancanza di soffitti, l'altezza si misura al di
sotto delle travi portanti.

Nei locali con copertura non formata da piano
orizzontale si assume come altezza la media fra
l'altezza minima e quella massima.

L'altezza minima di locali abitabili può essere ridotta a metri 2,50 nei seguenti casi:

- a) nei solai e sottotetti, semprechè l'altezza minima, nei casi di copertura inclinata, non sia inferiore a metri 1,80;
- b) nei piani ammezzati degli edifici con portici a venti apertura sotto i portici medesimi, ma con esclusione di abitazioni permanenti.

ART. 37

Locali abitabili

I locali destinati ad abitazione permanente, diurna e notturna, debbono rispettare le seguenti dimensioni minime, fermo restando quanto disposto all'articolo precedente per le altezze:

- superficie non inferiore a $6,00 \text{ m}^2$;
- cubatura interna non inferiore a $18,00 \text{ m}^3$.

Le dimensioni planimetriche vanno misurate rispetto alle pareti finite, senza tener conto di sfondi di finestre, balconi, ecc.

ART. 38

Cucine e cucinini

I locali destinati a cucina debbono avere un volume non inferiore a mc. 15.

E' ammessa la costituzione di cucinini di volume inferiore con superficie minima di mq. 4; in tale caso essi non possono essere separati da por

ta o da altra chiusura dal locale di abitazione adiacente in modo da costituire unico ambiente.

ART. 39

Bagni, gabinetti e locali igienici

Ogni alloggio deve essere munito di gabinetto, a
vente accesso dall'interno dell'alloggio medesimo e
dotato di acqua corrente. Ove non esista altro loca
le destinato a bagno, il gabinetto deve avere dimen
sioni sufficienti per la installazione, oltre che di
un lavabo e di un vaso sifone, anche di una vasca
da bagno, orizzontale o a sedile, o, almeno, di u
na doccia.

E' vietata la diretta comunicazione dei gabinet
ti con cucine e negozi.

I locali destinati a bagni o gabinetti debbono
avere pareti in muratura, essendo esclusa ogni se
parazione a mezzo tavolati o simili, a superficie
liscia e lavabile, rivestita o verniciata almeno fi
no all'altezza di metri 1,50. Sotto i pavimenti de
ve essere posto uno strato impermeabilizzante.

Sono assolutamente vietati i gabinetti mediante
bussole isolate sui balconi.

ART. 40

Aereazione ed illuminazione dei locali di abitazio ne

In ogni locale destinato ad abitazione diurna e
notturna, la superficie netta delle finestre aper
te direttamente su spazi liberi regolamentari do
vrà essere non inferiore ad un decimo della super
ficie del locale.

Nei locali adibiti a bagni, gabinetti, cucine, cu
cinini ed in tutti quelli aventi una sola finestra,
questa non potrà avere superficie inferiore a 0,80
m².

Per i bagni ed i gabinetti è ammessa la sola ae-
reazione mediante canne di ventilazione, nei limiti
e salvo le prescrizioni di cui all'art. 30 del pre
sente Regolamento.

La superficie minima di finestra dovrà invece ri
spettare un minimo di 1/5 della superficie dei lo-
cali per l'aerazione ed illuminazione delle soffit
te abitabili.

La superficie delle finestre si misura all'inter
no del telaio fisso.

Le norme di cui al presente articolo possono es-
sere derogate relativamente ai fabbricati dotati di
completo impianto di condizionamento d'aria, previa
presentazione del dettagliato progetto dello stesso
e riconoscimento della sua idoneità da parte del-
l'Ufficio tecnico comunale e dell'Ufficio sanitario
del Comune.

ART. 41

Piani terreni

I piani terreni destinati ad abitazioni debbono
essere sopraelevati rispetto al terreno circostan-
te di almeno 30 cm.

I piani terreni destinati a negozi, laboratori
od esercizi pubblici, debbono avere altezza non in
feriore a metri 3,30, misurata secondo i criteri
di cui all'art. 36, ed aperture su spazi liberi re-
golamentari per una superficie non inferiore ad un
ottavo della superficie del locale.

Tutti i locali al piano terreno debbono rispet-
tare le prescrizioni di isolamento dal terreno sot
tostante di cui al successivo art. 63.

ART. 42

Sotterranei e seminterrati

Sono considerati sotterranei i locali aventi l'intradosso del solaio di copertura a quota inferiore a quella del terreno circostante od anche superiore, ma con dislivello, rispetto al terreno, minore di un quarto dell'altezza dei locali medesimi.

Se detto intradosso è più in alto, i locali sono considerati seminterrati e debbono ricevere illuminazione ed aereazione diretta da spazi liberi regolamentari e rispettare le prescrizioni di isolamento del terreno sottostante e circostante di cui al richiamato art. 65.

Tali prescrizioni vanno applicate anche per i locali sotterranei, quale ne sia la destinazione e l'uso.

E' in facoltà dell'Autorità comunale, su parere dell'Ufficiale sanitario, imporre l'installazione di apparecchi di aereazione e l'esecuzione delle relative opere per assicurare il funzionamento qualora giudichi insufficiente l'aereazione di locali sotterranei e seminterrati in relazione all'uso cui sono adibiti od all'igiene delle abitazioni sovrastanti.

ART. 43

Scale

Ogni vano di scale deve essere in diretta comunicazione con una strada o con cortili aperti; se questa comunicazione è munita di porta, essa dovrà aprirsi dall'interno verso l'esterno. Gli edifici ad uso abitazione, di uffici, di depositi commerciali, di officine industriali, di alberghi, di scuole, di collegi, dovranno essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità, o

portunamente distanziate l'una dall'altra, quando l'area coperta sia superiore a 400 m².

Quando la cubatura dell'edificio oltrepassa 7.000 m³, vuoto per pieno, le scale dovranno essere due, con l'aggiunta di una scala per ogni ulteriore ^o frazione. Quando un edificio abbia più di una scala e un'altezza di 5 o più piani abitabili fuori terra, le scale dovranno essere intercomunicanti in sommità.

Le scale che servono a più di due piani debbono essere di regola aeree ed illuminate.

Possono avere aperture nell'interno del vano scala, semprechè questo sia convenientemente illuminato ed aereato, esclusivamente locali ad uso di disimpegno (ingresso, corridoi, passaggi) o di sgombero, con assoluta esclusione di locali di abitazione, cucine, bagni e gabinetti.

Le scale, i passaggi alle scale e le gabbie di scale debbono essere eseguiti con materiali resistenti al fuoco.

La costruzione di scale in legno è consentita esclusivamente per il servizio interno di alloggi distribuiti in due piani.

ART. 44

Pavimenti e rifiniture interne

Nei locali di abitazione, nei laboratori e nei negozi ed esercizi pubblici i pavimenti debbono presentare una superficie liscia, priva di fessure e con giunti perfettamente connessi, e risultare facilmente lavabili. Analogamente le pareti ed i soffitti debbono presentare superfici lisce e continue, prive di fenditure, lesioni o fori ed essere perfettamente connesse agli spigoli ed in corrispondenza del pavimento e degli infissi. E' vietato tappezzare le stanze con stoffe o carte tinte, con colori nocivi (art. 4 del R.D.L. 7 gennaio 1923 n° 76) od usare detti colori per tinteggiature o decorazioni, a meno che i medesimi non siano smalti o vernici.

CAPO 4°

OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI

ART. 45

Estetica e decoro dei fabbricati- Ambientamento

Le facciate, le masse edilizie ed in genere l'aspetto esterno delle case e dei fabbricati comunque destinati, prospettanti su vie o spazi pubblici o da questi visibili, debbono essere tali da rispettare le esigenze del decoro edilizio della città e da contribuire alla formazione di complessi estetici ed armonici, e ciò con riferimento tanto alla correttezza delle linee architettoniche quanto all'impiego dei materiali ed alle coloriture.

In particolare i fabbricati debbono armonizzarsi con l'ambiente edilizio circostante, essendo in facoltà dell'Autorità Comunale vietare costruzioni che a suo insindacabile giudizio determinino, per contrasto di linee architettoniche o di materiali o colori, un deturpamento dell'abitato, e ciò salva l'applicazione delle speciali prescrizioni per la città storica stabilite dal Piano Regolatore Generale o dai Piani Particolareggiati e dalle rispettive norme tecniche di attuazione.

E' inoltre in facoltà dell'Amministrazione comunale, sentita la Commissione Edilizia ed Urbanistica e la Soprintendenza ai Monumenti, prescrivere massimi di altezza o minimi di distanza più limitativi di quelli regolamentari, allorchè ciò sia ritenuto indispensabile per evitare pregiudizio ad un edificio monumentale o ad un ambiente, insieme ai quali il nuovo edificio sia comprensibile di un'unica visuale.

Analoga facoltà spetta all'Autorità comunale per la tutela di ambienti/resistenti.

E' in ogni caso prescritto che, nelle zone in cui

le costruzioni esistenti formano un ambiente di valore storico ed architettonico ed urbanistico, le nuove costruzioni a completamento della zona o le modifiche agli edifici esistenti debbano adeguarsi alle caratteristiche ambientali per altezze, arretramenti dal filo stradale, distacchi, larghezza ed altezza dei porticati e altre caratteristiche generali, salva sempre l'osservanza di eventuali più restrittive norme regolamentari.

ART. 46

Intonaci e rivestimenti esterni

Tutti i muri di nuova costruzione, compresi i muri di cinta e di sostegno e quelli da riparare, debbono essere intonacati nella parte prospiciente gli spazi pubblici o da essi visibili, a meno che i rispettivi paramenti non siano rivestiti con opportuni materiali di decoro o trattati in modo da lasciare in vista il materiale di costruzione, come le murature di mattoni e pietrame in vista con giunti stilati.

I muri di cinta lungo le pubbliche strade debbono avere inoltre una copertura atta all'allontanamento dell'acqua con piovante inclinato verso l'interno della proprietà in modo da evitare lo stillicidio sullo spazio pubblico.

ART. 47

Coloriture

Nella coloritura dei fabbricati e delle costruzioni in genere apparenti da spazi pubblici, non possono usarsi tinte che deturpino l'aspetto dell'abitato, contrastino con l'ambiente circostante.

E' vietata la coloritura parziale di un fabbricato quando ciò determini un aspetto antiestetico dell'edificio medesimo. Nei fabbricati di proprietà di più persone, la coloritura delle facciate deve necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.

L'Autorità comunale, udito il parere della Commissione Edilizia, ha facoltà di ordinare l'intonacatura od il rinnovamento delle tinte esterne di fabbricati e muri esterni in genere che fossero causa di deturpamento dell'estetica cittadina per il loro stato di manutenzione o per cattiva esecuzione.

A tale scopo il Sindaco notifica ai proprietari la relativa intimazione, stabilendo il periodo di tempo per l'esecuzione.

ART. 48

Decorazioni esterne

Le decorazioni esterne dei fabbricati e di costruzioni in genere debbono essere eseguite con materiali solidi e non deteriorabili e se ne deve curare permanentemente la manutenzione.

Le decorazioni di carattere figurativo devono essere preventivamente autorizzate.

ART. 49

Aperture per illuminazione di scantinati

E' consentita la formazione di bocche di lupo per illuminazione di sotterranei, semprechè siano osservate le seguenti norme generali, oltre le prescrizioni particolari che l'Autorità comunale può discrezionalmente imporre caso per caso:

a) i lucernari debbono essere chiusi sul piano del marciapiede o con lastre forate di cemento armato o con pannelli di ferro vetrocemento, di adeguata resistenza;

b) è in facoltà dell'Autorità comunale imporre dimensioni e posizioni particolari, in relazione alla larghezza del marciapiede ed alla disposizione degli elementi della pavimentazione dello stesso;

c) in ogni caso il concessionario dovrà corrispondere al Comune la relativa tassa di occupazione suolo pubblico.

ART. 50

Aggetti e sporgenze

Sono consentiti balconi, pensiline e corpi aggettanti in genere tanto coperti che aperti sporgenti purchè ad altezza non inferiore a m. 3,30 su strade munite di marciapiede rialzato e di m. 4,50 su strade prive di marciapiede rialzato.

✓ Gli aggetti non possono essere superiori alla larghezza dei marciapiedi, ove questi non esistano, ad un decimo della larghezza della via e comunque a metri 1,40.

L'altezza di cui sopra si misura dall'intradosso dell'elevamento più basso dell'oggetto della quota del marciapiede o strada sottostante.

ART. 51

Corpi chiusi aggettanti o sovrastanti

I corpi chiusi aggettanti (bow-windows) anche se sporgenti su arretramenti dal filo stradale e su aree private in genere possono essere consentiti solo nel caso che, ad insindacabile giudizio dell'Autorità comunale, non ostino ragioni di estetica, di ambientamento, di igiene e di sicurezza.

I corpi chiusi aggettanti sono di regola vietati quando sporgono oltre il filo dell'allineamento stradale per più di 25 cm., e ciò sia che ricorrono in più piani o siano limitati ad uno solo di essi, e salvo sempre le prescrizioni di cui all'articolo precedente.

E' facoltà dell'Autorità comunale concedere, in casi eccezionali, sporti maggiori su strade di lar-

ghezza non inferiore a metri 16,00 salvo le limitazioni di cui all'articolo precedente e le limitazioni e prescrizioni di cui alle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale o dei Piani particolareggiati.

Sono consentiti corpi di fabbrica sovrastanti le coperture o tetto e a terrazza, ad uso lucernari per scale, meccanismi per ascensori ecc. purchè siano o non visibili dalle strade e piazze, o esteticamente bene ubicati rispetto le masse principali dello edificio anche mediante strutture di mascheramento.

ART. 52

Finestre, persiane e portoni

Le finestre e le porte-finestre aventi il davanzale o la soglia ad altezza minore di metri 3,00 dalla quota del marciapiede o della strada, se aperte su pareti a filo dell'allineazione stradale o comunque di spazio pubblico, non possono essere munite di persiane girevoli verso l'esterno nè di davanzali od altre apparecchiature e manufatti sporgenti oltre cm.6 dal filo del muro.

Le chiusure di porte, portoni e cancelli, ecc., poste sul filo del suolo pubblico od aperte al pubblico debbono essere stabilite in modo che si aprano verso l'interno e non diano luogo ad alcun risvolto o sporto fuori del filo del muro o della recinzione.

Da tale obbligo sono esentate le uscite di sicurezza dei locali di pubblico spettacolo, qualora debbano aprirsi solo in caso di emergenza. Le aperture praticate nelle recinzioni di strade debbono avere i cancelli apribili verso l'interno e se costituiscono accesso per autoveicoli debbono rispettare una distanza minima, misurata sull'asse dell'apertura stessa, di 8,00 metri dell'angolo formato con altre strade dal marciapiede antistante.

E' tassativamente vietato l'abbattimento o lo spostamento di alberi o pali della pubblica illuminazione per dare luogo ad accessi pedonali o carrai; l'esistenza di tali ostacoli dovrà pertanto essere segnalata ai fini del rilascio delle relative licenze e concessioni, ivi compreso il caso di autorimesse, stazioni di rifornimento per carburanti, ecc.

E' vietata l'apposizione di infissi di chiusura di tipo rumoroso nei boxes per automezzi, anche se interni ai lotti.

ART. 53

Inferriate, lampade, tende, vetrine, insegne

L'imposizione all'esterno dei fabbricati di inferriate, lampade, vetrine, tende, insegne e di qualsiasi altro oggetto o manufatto visibile dallo spazio pubblico è subordinato alla speciale autorizzazione dell'Autorità comunale, da concedersi dietro presentazione dei relativi progetti secondo quanto disposto dall'art. 4 del presente Regolamento e salvo il rispetto delle prescrizioni di cui al seguito del presente articolo, semprechè non ostino ragioni di decoro, di sicurezza, di viabilità e di estetica architettonica.

Vale quanto stabilito all'art. 52 per ciò che attiene ai manufatti in genere sporgenti oltre il filo dell'allineamento stradale. Gli sporti non possono di regola superare i metri 0,10 dal filo del muro.

Può essere tuttavia concessa l'apposizione di inferriate sporgenti fino all'altezza minima di metri 2,20 dalla quota del marciapiede, semprechè la loro sporgenza non superi i 20 cm. dal filo del muro e la strada sia munita di marciapiede rialzato.

Può essere altresì concessa l'apposizione di lampade ad altezza minima di metri 2,50 dalla quota stradale o dal pavimento portico.

Le vetrine, le cornici, le insegne e le decorazioni

fisse e mobili dei negozi ed esercizi pubblici possono sporgere dal filo del muro fino a 10 cm. nelle strade prive di marciapiede, fino a 15 cm. in quelle dotate di marciapiede rialzato, fino a 20 cm. sotto i portici. Le tende solari sporgenti su suolo pubblico debbono avere il bordo inferiore, anche se non fisso, ad altezza non minore di metri 2,20 dal suolo e la sporgenza arretrata di almeno 30 cm. dal filo esterno del marciapiede. Le tende sono vietate su strade carreggiabili prive di marciapiede.

Le tende fra le colonne, e i pilastri dei portici debbono essere mobili per tutta la loro ampiezza e comprese entro la luce delle arcate.

ART. 54

Cornicioni, gronde, pluviali, scarichi

Tutti i fabbricati debbono essere dotati di canali di gronda e tubi pluviali per il convogliamento delle acque meteoriche raccolte nelle coperture od altre superfici esposte, essendone vietata la libera caduta sugli spazi circostanti.

E' in facoltà dell'Autorità comunale ordinare la immediata esecuzione delle opere che giudicasse necessarie per il consolidamento di cornicioni lesionati o le riparazioni dei canali di gronda deteriorati o provvedere direttamente d'urgenza, salva la rivalsa a norma di legge delle spese sostenute nei confronti dei proprietari interessati.

E' vietata l'installazione di tubi o tubetti per l'allontanamento a getto delle acque pluviali su spazi pubblici od aperti al pubblico.

I tubi di scarico dei servizi igienici, degli acquai, dei lavatoi, ecc., quando interessano pareti prospicienti su aree pubbliche debbono essere di regola incassati nelle murature.

I tubi fino all'altezza di 3,00 metri dal suolo, debbono essere eseguiti in ghisa od altro materiale

di equivalente resistenza alle rotture per urto e sporgenze per non più di cm.10 dal filo del muro.

ART. 55

Opere esistenti sul suolo pubblico

Quando sussistano ragioni di interesse ed incolumità pubblica è in facoltà del Comune ordinare la demolizione o rimozione di opere o manufatti, costruiti sul suolo pubblico e sporgenti nello spazio sovrastante in modo o misura difformi dalle prescrizioni di cui agli articoli precedenti, anche nel caso che la costruzione ed apposizione sia avvenuta per concessione valida od a termini delle leggi e regolamenti vigenti all'epoca.

L'ordinanza dell'Autorità comunale deve essere motivata e contenere le opportune prescrizioni nonché i termini di esecuzione.

Per le costruzioni abusive si procede a termini del presente Regolamento.

ART. 56

Marciapiedi

Su tutte le strade e piazze pubbliche od aperte al pubblico, escluso solo quelle per le quali l'Autorità comunale disponga diversamente o vi sia contraria indicazione nei Piani particolareggiati, lungo tutti i fabbricati e le recinzioni posti a filo dello spazio pubblico debbono essere costruiti i marciapiedi, secondo le dimensioni stabilite dall'Autorità comunale.

Tale prescrizioni si applica anche lungo gli edifici con portici o lungo i confini su strade di aree edificate, quando prima e dopo di esse esistano i marciapiedi.

La costruzione dei marciapiedi è a carico dei proprietari frontisti per quanto riguarda la pavimentazione, fino alla larghezza di metri 2,00 dal filo

stradale, con i relativi vespai e sottofondo, mentre sono a carico del Comune la fornitura ed il collocamento in opera della cordonata esterna nonché la pavimentazione eccedente la larghezza di metri 2,00.

I materiali di pavimentazione debbono essere riconosciuti atti allo scopo dall'Autorità comunale, cui spetta altresì il giudizio sulla idoneità delle opere sottostanti.

L'esecuzione delle opere di cui al comma precedenti sostituisce e compensa il contributo sulle spese di costruzione dei marciapiedi, dovuto da proprietari frontisti ai sensi dell'art.30 della circolare del Ministero dei LL.PP. 10 novembre 1933 n.8272.

In caso di fabbricati arretrati dal filo stradale, la superficie dell'arretramento, o venon sia cintata o sistemata in modo da essere sottratta al pubblico transito, deve essere pavimentata conformemente al marciapiede antistante a totale carico del proprietario del fabbricato arretrato.

In caso di marciapiedi da costruire lungo i fabbricati esistenti ed in genere a confine di proprietà già edificate, è in facoltà dei proprietari chiedere, o dell'Autorità comunale disporre che l'esecuzione delle opere sia condotta dal Comune, salva la corresponsione da parte dei proprietari del contributo sulla spesa prevista dalla citata circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 10 novembre 1933 n.8272.

La manutenzione dei marciapiedi, come pure gli eventuali ripristini e rifacimenti per rotture non causate dai frontisti, sono a totale carico del Comune.

I marciapiedi all'angolo delle strade debbono essere arrotondati in modo che le linee formanti angolo delle cordonate esterne siano raccordate secondo un arco circolare di raggio non inferiore a 4,00 metri, salvo misure maggiori prescritte caso per caso dall'Autorità comunale o risultanti da grafici o norme del Piano Regolatore Generale o dei Piani Particolareggiati.

In corrispondenza di detti raccordi debbono esse-

re raccordate anche le recinzioni, in modo che in nessun punto il marciapiede risulti di larghezza inferiore a quella dei tratti rettilinei, fermo restando quanto disposto all'art.20 per gli edifici di angolo.

ART.57

Portici e passaggi coperti

I portici ed i passaggi coperti soggetti a pubblico transito debbono essere pavimentati con materiali ed opere riconosciuti atti allo scopo dall'Autorità comunale.

Tutte le spese relative alla costruzione nonché alla installazione dell'impianto di illuminazione sono a carico dei proprietari, mentre fanno carico al Comune le rispettive spese di manutenzione e di consumo dell'energia elettrica.

Di regola la proprietà del suolo corrispondente ai portici o passaggi coperti rimane ai proprietari del fabbricato sovrastante, salva l'eventuale imposizione di servitù di pubblico transito, da stabilire con apposita convenzione con il Comune, regolante altresì i rapporti economici secondo i criteri di cui al comma precedente.

La larghezza dei portici non può essere inferiore a metri 4, misurata dal filo stradale alla parete esterna del piano terreno, e l'altezza a quella del corrispondente piano terreno e comunque a metri 4,00, misurata secondo i criteri di cui all'art.37, a meno di diverse indicazioni del Piano Regolatore Generale o dei Piani Particolareggiati o speciali prescrizioni della Autorità comunale, e salvo che ricorra l'applicazione del precedente art.45.

ART. 58

Servitù di pubblica utilità- Tabelle stradali
e numeri civici

L'Amministrazione comunale ha diritto, in vista dell'utilità pubblica- e per l'esercizio di servizi pubblici, e senza che i proprietari possano avanzare opposizioni o pretendere compensi, di applicare sulle murature di fabbricati e costruzioni in genere:

- a) pali, mensole e ganci di sostegno delle linee aeree per l'illuminazione pubblica e per reti tranviarie o filoviarie;
- b) prese d'acqua per innaffiamento ed antincendi;
- c) tabelle e targhe con l'indicazione numeri civici e dei nomi delle vie, piazze, corsi, viali, vicoli, ecc., e per segnalazioni stradali in genere;
- d) cassette postali;
- e) piastrine di livellazione topografica.

I proprietari che intendono eseguire lavori su fabbricati o parti di fabbricati interessati dalle opere di cui sopra, debbono darne preventivo particolare avviso all'Autorità comunale, che dovrà prendere i provvedimenti necessari per la protezione ed il ripristino e la provvisoria sistemazione della opera di cui trattasi.

Tutti gli accessi ai fabbricati e spazi pertinenti, da spazi pubblici od aperti al pubblico, ivi comprese porte di autorimesse e magazzini, negozi e vetrine di negozi, cancelli di giardini, ecc., debbono portare ben visibile il numero civico o lettera assegnati dal Comune mediante apposizione delle apposite targhette fornite dal Comune stesso a carico dei proprietari a norma di legge.

Il Comune ha facoltà di usare senza corrispettivo gli assiti ed i muri provvisori di recinzione dei

cantieri di costruzione, per il servizio delle pubbliche affissioni.

CAPO 5°

SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE E DEI LIQUAMI

ART. 59

Convogliamento delle acque meteoriche

Tutte le coperture di fabbricati e costruzioni in genere nonchè tutte le superfici comunque esposte alle acque meteoriche debbono essere previste e conformate in modo da consentire il rapido allontanamento e convogliamento delle acque medesime.

Dalle coperture e superfici le acque debbono essere convogliate mediante canali di gronda in lamiera inossidabile o canali impermeabilizzati ricavati sui cornicioni ovvero mediante opportune linee di impluvio, fino ad essere immesse in tubi pluviali di discesa (opportunamente dimensionate).

I tubi pluviali debbono convogliare le acque fino alle fognature private o comunali, mediante appositi condotti sotterranei.

Lo scolo delle acque dai tubi pluviali direttamente sulla pavimentazione stradale o suoi marciapiedi o cunette di spazi pubblici o privati è ammesso esclusivamente in caso di mancanza della fognatura comunale, salvo l'obbligo del proprietario di provvedere al collegamento, quando detta fognatura sarà stata approntata.

E' in facoltà dell'Autorità comunale, in tali casi, il prescrivere opportune opere per la prote-

cantieri di costruzione, per il servizio delle pubbliche affissioni.

CAPO 5°

SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE E DEI LIQUAMI

ART. 59

Convogliamento delle acque meteoriche

Tutte le coperture di fabbricati e costruzioni in genere nonché tutte le superfici comunque esposte alle acque meteoriche debbono essere previste e conformate in modo da consentire il rapido allontanamento e convogliamento delle acque medesime.

Dalle coperture e superfici le acque debbono essere convogliate mediante canali di gronda in lamiera inossidabile o canali impermeabilizzati ricavati sui cornicioni ovvero mediante opportune linee di impluvio, fino ad essere immesse in tubi pluviali di discesa (opportunamente dimensionate).

I tubi pluviali debbono convogliare le acque fino alle fognature private o comunali, mediante appositi condotti sotterranei.

Lo scolo delle acque dai tubi pluviali direttamente sulla pavimentazione stradale o suoi marciapiedi o cunette di spazi pubblici o privati è ammesso esclusivamente in caso di mancanza della fognatura comunale, salvo l'obbligo del proprietario di provvedere al collegamento, quando detta fognatura sarà stata approntata.

E' in facoltà dell'Autorità comunale, in tali casi, il prescrivere opportune opere per la prote-

zione delle murature adiacenti.

Lo stillicidio mediante gocciolatoio su spazi pubblici od aperto al pubblico è ammesso solo per superfici esposte alle acque meteoriche aventi sporgenza non superiore a cm. 40 per lunghezze gocciolanti di oltre m. 3,00, mentre per sporgenze fino a m. 1,00 vengono consentite lunghezze gocciolanti non superiori a m. 3,00 .

E' comunque vietato lo stillicidio su spazi pubblici ed aperti al pubblico qualora con diversa inclinazione della superficie esposta questo possa essere portato su suolo privato.

Le superfici pavimentate dagli spazi esterni circostanti gli edifici debbono essere conformate in modo da convogliare le acque meteoriche attraverso chiusini ad interruzione idraulica, ed appositi condotti sotterranei fino alla fognatura comunale. Analogamente si deve provvedere per superfici non pavimentate, quando il terreno non sia tale da consentire il rapido assorbimento delle precipitazioni.

E' ammessa la dispersione nel terreno circostante, esclusi comunque gli spazi pubblici, di acque meteoriche raccolte su superfici inferiori a m^2 25 e su marciapiedi di larghezza non superiore a 2,00 metri o quando manchi la fognatura comunale.

ART. 60

Convogliamento e smaltimento delle acque nere e dei liquami

I tubi discendenti di scarico di gabinetti, bagni, lavabi, acquai, lavatoi, e comunque convoglianti acque ^{nere} e liquami debbono essere isolate dalle murature, assolutamente impermeabili, e ben saldati nelle giunzioni. Le sezioni debbono essere circolari e adeguate al numero di apparecchi serviti e non possono co-

munque essere inferiori a 10 cm. di diametro per gabinetti e bagni ed a 8 cm. per acquai, lavabi e lavatoi.

E' vietato l'attraversamento dei locali abitati, di laboratorio, di magazzini di generi alimentari o di negozi od esercizi pubblici con tubi di scarico scoperti.

E' vietato altresì, di immettere i condotti recanti acque nere/ o liquami o qualsiasi altro liquido di rifiuto nei tubi pluviali.

Tutti i tubi di scarico debbono essere dotati di sfiatatoi, costituiti da aereatori posti sopra la copertura dell'edificio e raccordati alla sommità dei tubi con apposite tubazioni.

Tutti i tubi di scarico debbono essere raccordati alla base, mediante fognoli, ad una fognatura esterna generale, unica per ciascun fabbricato. I fognoli di raccordo debbono essere di norma interrati; nei casi in cui debbano, per inderogabili necessità, attraversare locali interni sotterranei o seminter-rati, abitabili o non, devono essere protetti con murature.

I fognoli di raccordo debbono essere inoltre muniti di interclusione idraulica ispezionabile e collegarsi alla fognatura generale mediante pozzetti ispezionabili a chiusura idraulica.

La fognatura generale deve essere interrata, a distanza non inferiore a metri 1,00 dalle pareti esterne perimetrali dell'edificio, avere sezioni e pendenze adeguate ed essere munita di un numero di pozzetti sufficienti per consentire l'ispezione con carne per tutto il percorso.

La fognatura generale deve addurre le acque nere ed i liquami alla fognatura comunale, secondo le prescrizioni di cui all'articolo seguente. E' in facoltà dell'Autorità comunale autorizzare più di una fognatura generale per un unico fabbricato e le corrispondenti immissioni nella fognatura comunale.

ART. 61

Allacciamenti alla fognatura comunale

Ogni immissione di acque bianche o nere o di liquami nelle fognature stradali deve essere specificatamente richiesta all'Autorità comunale che la concede prescrivendo norme, opere e provvedimenti del caso.

E' assolutamente vietato immettere nella fognatura comunale liquidi che possono danneggiare o deteriorare i manufatti, spazzatura, cenere o corpi solidi in genere.

Nelle zone servite da fognatura doppia, con condotti distinti per acque bianche e nere, le acque meteoriche e le acque nere, convogliate secondo le norme di cui agli articoli precedenti, debbono essere separatamente e direttamente immesse nelle rispettive reti. E' in facoltà dell'Autorità comunale consentire un'unica immissione nella rete nera, previa immissione dei tubi pluviali del fabbricato nella fognatura esterna dell'edificio salvo prescrizione di particolari opere e norme.

Nelle zone servite da fognature miste, le fognature esterne agli edifici debbono addurre le acque nere, previa interposizione di adeguata interclusione idraulica, in fosse biologiche opportunamente dimensionate od in uno o più pozzi depuratori chiarificatori donde debbono venire convogliate alla fognatura comunale con unico condotto.

Le acque meteoriche, ove non siano state preventivamente immesse nella fognatura esterne dell'edificio, possono essere immesse direttamente nella fognatura comunale; quelle provenienti da cortili, giardini e spazi scoperti in genere debbono passare attraverso pozzi di decantazione muniti di sifone.

Nelle zone sprovviste di fognatura possono essere

immesse in cunette e fossi, esistenti o da costruire, solo le acque meteoriche, mentre per quelle nere sarà provveduto caso per caso, secondo le prescrizioni dell'Autorità comunale e con obbligo per i proprietari di eseguire gli allacciamenti e le opere relative a totali loro spese, non appena la fognatura comunale venga attivata.

Gli impianti di depurazione e chiarificazione debbono essere costruiti ed installati secondo le norme in materia e previa approvazione specifica dello Ufficiale Sanitario del Comune.

Sono tassativamente vietati i pozzi neri, salvo che nel territorio agricolo. Tutte le opere sotterranee relative alle fognature debbono essere ispezionate, prima dell'interramento, dai tecnici comunali, e deve a tal fine essere dato preventivo avviso dell'ultimazione di esse all'ufficio d'Igiene del Comune.

CAPO 6°

PRESCRIZIONI IGIENICHE

ART. 62

Igiene del suolo e del sottosuolo

E' vietato impostare le fondazioni di un nuovo fabbricato su terreni che abbia servito in passato come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili od altro materiale insalubre, se tali materie nocive non siano state rimosse ed il sottosuolo corrispondente non sia stato risanato, fino ad una distanza di almeno 50 metri dal fabbricato in ogni direzione.

Il giudizio sul risanamento effettuato spetta insindacabilmente all'Autorità comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario del Comune.

E' proibito edificare in terreni il cui livello sia uguale o più basso di quello dei corsi d'acqua o bacini più prossimi, per cui sia impossibile o problematico lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto, a meno che detto livello venga rialzato con rinterri in misura adeguata, od esistano o vengano costruite opere atte ad assicurare lo smaltimento delle acque e ad evitare ristagni nelle aree scoperte.

Le costruzioni site presso rilievi e terrapieni, sostenuti da muri o sistemati a scarpata naturale, debbono distare non meno di 3,00 metri dal piede della scarpata o dal muro. Se la distanza è inferiore a 10,00 metri lo spazio interposto deve avere pendenza non inferiore al 2% verso il piede della scarpata o del muro, e lungo di queste deve essere costruita una canalizzazione di raccolta delle acque di adeguate dimensioni.

ART.63

Fondazioni ed opere a contatto col terreno

In ogni tipo di fabbricato, le fondazioni debbono essere isolate dalle murature sovrastanti mediante strati impermeabili interposti.

I pavimenti dei piani sotterranei, seminterrati e terreni, quando non siano posati su solai isolati dal terreno, debbono essere isolati da questo per mezzo di un vespaio in pietrame o ghiaia grossa, convenientemente aerato, dallo spessore minimo di 30 cm.

Sopra il vespaio deve essere eseguito un massetto cementizio isolato a sua volta dal pavimento per mezzo di uno strato impermeabilizzante.

Il pavimento di locali abitabili di piani terreni o seminterrati debbono tassativamente essere posati su solai, separati dal terreno da camera d'aria ventilata di altezza non minore di 30 cm.

I muri contro terra dei piani seminterrati debbono essere esternamente impermeabilizzati fino all'altezza di 50 cm. sopra la quota del terreno e protetti da drenaggio verticale in pietrame di spessore non inferiore a 30 cm., munito alla base di cunetta di scolo collegata con la fognatura esterna e con tubazioni pendenti a distanza non inferiore a metri 10,00 dal fabbricato.

Ove detti muri contro terra corrispondano a locali abitabili, dove inoltre essere eseguita internamente una controparete isolata, formante col muro esterno una intercapedine di larghezza non inferiore a 6 cm.

ART. 64

Murature

Le murature esterne dei fabbricati per abitazione debbono essere costruite con materiali atti ad avere spessore sufficiente alla protezione degli abitanti dalle variazioni di temperatura e dall'umidità.

In ogni caso il grado di protezione non dovrà essere inferiore a quello offerto da una muratura di mattoni pieni a due teste.

ART. 65

Materiali di recupero

Nella costruzione di nuovi fabbricati o nel riat-

tamento di costruzioni esistenti, come pure per la formazione di rinterri, riempimenti e rilevati, è vietato l'uso di materiali di recupero che presentino segni di inquinamento, o provengano da luoghi malsani, ed in genere si presentino non ben puliti ed ingrossoliti.

ART.66

Coperture e sottotetti

Fermo restando quanto prescritto all'art.61 in ordine alla costruzione delle coperture degli edifici ed al convogliamento delle acque meteoriche su essi cadenti, è obbligatorio isolare le coperture, siano esse a tetto o a terrazza, dai sottostanti locali abitabili per mezzo di strutture o di materiali atti ad assicurare adeguata protezione termica.

ART.67

Pozzi, vasche, cisterne

E' vietato scavare pozzi, costruire cisterne o serbatoi di acqua potabile per uso privato a distanza minore di 20 metri da fogne, bottini, concimaie, stalle e altre fonti di inquinamento.

I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura, rivestiti internamente di uno strato di cemento dello spessore di almeno 2 cm. che deve giungere sino al livello minimo della falda acquifera o con pareti rese altrimenti impermeabili, atte ad impedire infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale e profonda, dal suolo circostante. La profondità deve essere spinta al ritrovamento di sicura falda acquo-

sa profonda ed immune da inquinamenti.

I pozzi debbono essere sempre chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di sportello chiudibile. L'attingimento può farsi solamente a mezzo di pompe.

Il terreno circostante deve essere impermeabilizzato per il rapido allontanamento delle acque di stramazzo o meteoriche, fino ad almeno due metri attorno al perimetro. Per i pozzi tubolari saranno di volta in volta date disposizioni dagli uffici Tecnico e d'Igiene.

ART. 68

Raccolta rifiuti domestici

E' fatto obbligo di realizzare nelle recinzioni e nei cortili o negli anditi opportuni vani lavabili per il deposito dei bidoni per la raccolta a domicilio delle immondizie.

Detti vani debbono essere chiusi da sportello girevole sul cui lato interno i bidoni possano essere agganciati.

Eventuali impianti di carne di caduta per i rifiuti dovranno rispondere a tutti i requisiti tecnici per ubicazione delle bocchette, che non dovranno aprirsi in locali chiusi, e per conformazione e materiali di rivestimento interno.

CAPO 7°

EDIFICI SPECIALI

ART.69

Generalità

Gli edifici o le parti di edifici aventi speciale destinazione sono soggetti alle particolari prescrizioni di legge e regolamenti relativi alle destinazioni rispettive.

Le norme del presente Regolamento si applicano se ed in quanto compatibili con dette Leggi e Regolamenti, od applicabili al caso, e salvo quanto disposto agli articoli di cui al presente capo 7°.

ART.70

Edifici industriali- Laboratori

I progetti e le richieste di autorizzazione relativi ad edifici per aziende industriali, commerciali, agricole o rispettive dipendenze, debbono essere comunicati all'Ispettorato del Lavoro per i provvedimenti di sua competenza ai sensi dell'art.40 del Regolamento di Igiene sul Lavoro (R.D.L. 14 aprile 1927, n.530) e debbono soddisfare le prescrizioni di detto Regolamento.

L'Autorità comunale non concederà licenze di costruzione o d'uso se non siano stati adempiuti gli obblighi di cui sopra, o vengano espressi rilievi od osservazioni da parte degli organi di vigilanza di cui agli articoli 52,53, e 54 del Regolamento di Igiene del Lavoro.

E' in facoltà dell'Autorità comunale negare la autorizzazione per la costruzione o revocare la licenza d'uso di edifici od impianti industriali quando l'uso di essi sia giudicato nocivo o molesto per l'abitato circostante a causa di alterazioni del regime atmosferico (nebbie, vapori, pulviscoli, cattivi odori, ecc.) o produzione di rumori intensi e persi-

stenti, e ciò salva sempre l'applicazione delle prescrizioni in materia del Piano Regolatore Generale.

E' vietato smaltire liquami od acque nere di rifiuto di lavorazioni industriali nelle fognature comunali od in corsi d'acqua a pelo libero traversanti o prossimi ad abitati quando ciò sia causa, per volume od inquinamento, di danneggiamento ai manufatti o pregiudizio al deflusso o alterazione al regime atmosferico.

L'Autorità comunale ha facoltà di prescrivere l'esecuzione di opere e l'adozione di provvedimenti di qualsiasi genere, a carico dei proprietari, volti ad eliminare eventuali ragioni di nocività o molestia per gli abitanti.

ART. 71

Magazzini e depositi

I depositi e magazzini in genere debbono essere aereati ed illuminati, con pavimento e pareti tali da potere essere agevolmente lavabili. I locali sotterranei e comunque non illuminati e non aereati possono essere destinati solo al deposito di materie inerti e non marcescibili.

I depositi e magazzini per generi alimentari debbono avere pareti intonacate e verniciate, o rivestite con materiale liscio, impermeabile e lavabile, fino all'altezza di metri 1,50 dal pavimento ed imbiancate per la restante altezza. I pavimenti debbono essere finiti con materiali lavabili. Deve essere assicurato lo scarico delle acque di lavaggio mediante canale scaricatore con chiusura idraulica.

ART.72

Edifici per uffici

Negli edifici o parti di edifici aventi destinazione ad uffici può essere concessa deroga alle norme relative all'illuminazione ed aerazione di scale, corridoi, disimpegni, e gabinetti, quando siano previsti adeguati impianti di ventilazione comunicanti con l'esterno.

La deroga di cui sopra può essere concessa anche per gli uffici veri e propri, quando l'edificio sia dotato di completo ed adeguato impianto di condizionamento d'aria.

Il numero dei gabinetti per ogni piano di questi deve essere proporzionata al numero all'ampiezza del locale per ufficio e al numero delle persone cui devono servire.

In ogni caso occorre come minimo un gabinetto per ogni sei persone e per sesso.

ART.73

Alberghi ed abitazioni collettive

Gli edifici o parti di edifici destinati ad alberghi od alloggio collettivo o ricovero temporaneo di persone, debbono rispettare le prescrizioni di legge in materia.

I gabinetti debbono essere proporzionati al numero delle persone che debbono essere ospitate nell'edificio.

Qualora le camere dispongano di servizio proprio, in ogni piano deve comunque esserne ubicato uno; in caso diverso ne occorrono almeno due.

Debbono avere apparecchi di chiusura idraulica; è consentita l'aerazione con canne di ventilazione e tiraggio forzato.

Ciò è consentito altresì per corridoi, disimpegni e scale, semprechè gli impianti di ventilazione siano riconosciuti idonei dall'Autorità comunale.

ART.74

Sale e locali di spettacolo e riunione

Le licenze di costruzione non autorizzano l'inizio dei lavori relativi a progetti per sale e locali di spettacolo e di riunione, quando manchi il preventivo parere favorevole della competente Autorità di Pubblica Sicurezza (c/r art.5).

Analogamente non sarà concessa la licenza d'uso, quando manchi il certificato di agibilità, ai sensi delle leggi e regolamenti vigenti in materia.

ART.75

Negozi ed esercizi pubblici

E' in facoltà dell'Autorità comunale negare licenze di costruzione per la sistemazione, anche in edifici esistenti, di locali ad uso di negozio od esercizio pubblico, quando le pareti su strada dei locali non siano sistemate con vetrine sufficientemente ampie e comunque in armonia con i locali contigui.

Tutti gli esercizi aperti al pubblico debbono avere almeno un gabinetto a disposizione del pubblico.

ART.76

Fabbricati rurali

Ancorchè le costruzioni rurali e loro modifiche non siano soggette al rilascio di licenza di costruzione, dovranno essere denunciate al Comune essendo da controllarne la rispondenza alle norme del Regolamento di Igiene, al rispetto dei vincoli di Piano Regolatore per quanto concerne la distanza dalle pubbliche strade esistenti o in progetto e la densità territoriale delle case rurali stesse, nonchè ai fini del controllo statistico sul numero degli alloggi e vani esistenti e loro modifica di consistenza.

CAPO 8°

LOTTIZZAZIONE-STRADE E ACCESSI PRIVATI

ART.77

Lottizzazione di aree edificatorie- Oneri a carico dei proprietari

Si considera lottizzazione a scopo edificatorio, l'iniziativa che implichi la costruzione e l'apertura al pubblico transito a parcheggio di aree stradali collegate alla rete delle strade comunali e necessarie al servizio dei lotti che si vogliono edificare; e pertanto destinate a divenire a loro volta strade comunali .

Le richieste di autorizzazione relative a lottizzazioni di aree edificatorie debbono essere corredate da progetti redatti secondo le norme di cui all'art.4 (paragrafo 3) del presente Regolamento.

Detti progetti debbono adeguarsi alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale e degli eventuali Piani Particolareggiati nonché delle rispettive norme tecniche di attuazione, sia per ciò che attiene agli allineamenti stradali ed ai vincoli di destinazione, sia relativamente alla tipologia edilizia ed alla densità di fabbricazione.

E' in facoltà dell'Autorità comunale subordinare l'autorizzazione per la costruzione di singoli edifici alla preventiva approvazione di un progetto di lottizzazione del comprensorio in cui detti edifici sono ubicati, quando, a suo insindacabile giudizio, si rende opportuna l'unitaria progettazione urbanistica della zona.

Tutti gli oneri relativi alla costruzione delle opere di urbanizzazione primaria quali strade e marciapiedi ed alla dotazione dei servizi pubblici (fognature, approvvigionamento dell'acqua potabile, pubblica illuminazione, ecc.) compreso il costo delle aree di impianto, previste dai progetti di lottizzazione approvati, sono a totale carico dei proprietari, cui spetta altresì il carico delle rispettive manutenzioni e dei consumi.

L'allacciamento dei servizi di zone lottizzate alle rispettive reti comunali deve essere eseguito secondo le norme che l'Autorità comunale prescrive caso per caso e che debbono essere riportate nelle convenzioni di cui all'articolo seguente.

Tutti i manufatti stradali dovranno corrispondere, in relazione alla prevista rispettiva destinazione, alla tipologia stabilita dall'Autorità comunale ed allegata alle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale. Dovranno avere pavimentazione permanente depolverizzata delle carreggiate, aree pedonali pavimentate, con eventuali aiuole spartitraffico bordate e sopraelevate, completa rete di scolo superficiale o sotterraneo con relative bocchette sifonate.

Per le strade di maglia principale e di circosollazione è concesso l'esonero dalle opere relative alla massicciata ed alla pavimentazione delle carreggiate, che restano di competenza del Comune.

Sono a carico dei lottizzati anche le alberature e la sistemazione delle zone a verde e di quelle adibite a parcheggio di automezzi, con obbligo di sostituzione delle piante non attecchite.

Per la rete di fognatura, è in facoltà dell'Autorità comunale prescrivere l'installazione di adeguati impianti di chiarificazione e depurazione dei liquami.

La rete di approvvigionamento idrico, ove non faccia capo all'acquedotto comunale, dovrà essere completa di impianti di captazione, eventuale depurazione, sollevamento e raccolta.

L'impianto di pubblica illuminazione dovrà essere dotato, ove necessario, di autonome cabine di trasformazione ovvero essere allacciate alle cabine esistenti.

Il consumo di energia elettrica ed il ricambio dei corpi illuminanti sono a carico dei lottizzanti fino a quando gli impianti non siano stati rilevati dal Comune.

Sono infine a carico dei lottizzanti la segnaletica stradale d'obbligo, verticale ed orizzontale, esclusa quella luminosa, le targhe toponomastiche, cui va apposta l'indicazione, su targhetta separata, di "strada privata".

In sede esecutiva il Comune avrà ogni facoltà di controllo sulla qualità e sulle caratteristiche delle opere, e in sede di collaudo potrà rilevare gratuitamente, a scomputo dell'eventuale contributo di miglioria, le opere e i manufatti che saranno risultati idonei, e le aree su cui insistono, svincolando le corrispondenti aliquote della cauzione, di cui al successivo art.79.

I lottizzatori sono inoltre tenuti a corrispondere al Comune, nella misura e nei modi che saranno volta per volta stabiliti, un contributo proporzionale all'ampiezza ed al valore delle rispettive proprietà, sulle opere relative all'urbanizzazione secondaria, cioè ai servizi generali previsti dal Piano

Regolatore Generale e dai Piani Particolareggiati per il nucleo di cui dette proprietà fanno parte (strade principali, zone verdi, scuole, mercati, ecc.).

E' in facoltà dell'Autorità comunale, quando gli interessati ne facciano richiesta, assumere a carico del Comune gli oneri di cui ai commi precedenti, previo riconoscimento del corrispettivo da parte dei proprietari. Il versamento di tale corrispettivo nonchè dei contributi previsti al comma precedente può avvenire mediante cessione al Comune di lotti di aree edificatorie.

ART.78

Convenzioni relative a lottizzazioni

L'autorizzazione dell'Autorità comunale all'esecuzione di progetti di lottizzazione ed il rilascio della relativa licenza di costruzione è subordinata alla stipulazione di una convenzione fra il Comune ed il proprietario od i proprietari interessati, nella quale questi si impegnino ad eseguire le opere in conformità al progetto approvato ed a sostenere gli oneri di cui all'articolo precedente.

Le licenze di costruzione per singoli edifici da erigere nei lotti sono altresì subordinate alla garanzia, mediante effettivo inizio dei lavori, della materiale realizzazione sul terreno delle opere di urbanizzazione primaria atte ad assicurare al lotto in esame l'accessibilità sia pedonale che veicolare, la luce pubblica notturna nel tratto di strada antistante ed i servizi di allacciamenti acqua potabile nonchè il deflusso dei liquami di rifiuto sia bianchi che neri, servizi tutti che dovranno essere efficienti entro un anno dal rilascio della licenza di costruzione, pena il diniego del permesso di abitabilità.

Le opere di urbanizzazione primaria suddetta, debbono comunque essere ultimate nei termini di tempo stabiliti dalla legge.

Nella medesima convenzione i proprietari si debbono impegnare ad imporre agli acquirenti e costruttori dei singoli lotti nell'ambito della lottizzazione, mediante l'inserzione di specifiche ed esplicite clausole nei contratti di compravendita, il rigoroso rispetto di distanze, altezze, cubatura, arretramenti, limiti di superficie e di cubatura e di quant'altro previsto dal progetto di lottizzazione relativamente alle norme per la costruzione degli edifici, considerando il lotto singolo come la superficie minima ammissibile per erigervi un edificio di abitazione.

La convenzione deve inoltre regolare gli obblighi dei proprietari relativi agli allacciamenti alle reti comunali dei servizi, le norme relative alla manutenzione ed alla dotazione e fornitura dei servizi pubblici nonché, la misura, i modi ed i tempi del versamento al Comune dei contributi e corrispettivi di cui all'articolo precedente.

I lottizzanti hanno facoltà di costituire in qualsiasi momento un Consorzio dei loro acquirenti, che potrà subentrare ad essi, con le cautele necessarie a garantire la medesima responsabilità verso il Comune per la regolare ultimazione e messa in efficienza di quanto progettato e convenzionato. In ogni caso, ogni impegno verso il Comune, deve essere trascritto nei singoli rogiti di compravendita dei lotti, sui quali non saranno concesse licenze di costruzione se non nei tempi stabiliti nella convenzione, a garanzia dell'accessibilità delle costruzioni stesse una volta abitabili e della tempestiva disponibilità dei servizi occorrenti.

Ogni variante proposta a progetti di lottizzazione già approvati e convenzionati, sia essa relativa ad opere collettive che a singoli lotti ed edifici,

deve formare oggetto di atto aggiuntivo, semprechè la convenzione abbia stabilito per questi ultimi uno schema planivolumetrico rigido. In caso contrario le modifiche alle dimensioni dei lotti ed alla conformazione degli edifici da erigersi, non debbono fare oggetto di alcun atto aggiuntivo semprechè risultino in armonia con i criteri generali stabiliti al riguardo dalla convenzione^e dal Piano Regolatore; considerandosi pertanto lo schema dei lotti eventualmente allegato alla convenzione come puro disegno esemplificativo suscettibile di miglioria.

Tutti gli atti di cui al presente articolo sono stipulati, registrati e trascritti a totale carico dei proprietari.

ART. 79

Cauzioni

A garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui all'articolo precedente, i proprietari debbono depositare, contestualmente alla stipulazione delle convenzioni, una cauzione, la cui misura è stabilita dall'Autorità comunale in proporzione all'entità degli obblighi assunti.

Le modalità del deposito sono stabilite dalle convenzioni di cui all'articolo precedente, che ne stabilisce inoltre le condizioni per la restituzione e per gli eventuali prelievi da parte dell'Autorità comunale, secondo i criteri di cui in seguito.

Ogni cauzione deve essere suddivisa in due quote, delle quali la prima a garanzia della regolare esecuzione delle opere stradali e dei servizi previsti dal progetto, compresi gli allacciamenti, e restituibile dopo il collaudo delle opere medesime eseguito dall'ufficio Tecnico comunale o da professionisti incaricati, e la seconda a garanzia degli ob-

blighi successivi di manutenzione e fornitura dei servizi pubblici.

Questa ultima quota dovrà essere comunque incamerata dal Comune dovendo essa concorrere anche alle spese per opere pubbliche che il Comune incontrerà, in conseguenza della lottizzazione, in aree/esterne al relativo comprensorio.

L'Autorità comunale può incamerare in tutto od in parte le cauzioni prestate, con prelievi dalle rispettive quote, quando:

a) le opere stradali ed i manufatti relativi ai servizi pubblici siano stati giudicati deficienti al collaudo od avendo i proprietari rifiutato o mancato di provvedere alle integrazioni o modifiche prescritte dall'ufficio Tecnico comunale, queste siano state eseguite direttamente dal Comune;

b) i proprietari abbiano mancato di versare i prescritti contributi per l'allacciamento alle fognature comunali od alle reti comunali dell'acquedotto e dell'illuminazione pubblica, od abbiano danneggiato i manufatti comunali di dette reti e fognature;

c) non vengano rispettate le norme di manutenzione e nettezza dei manufatti stradali e di fognatura o di erogazione di acqua potabile ed energia elettrica per l'illuminazione pubblica ed il Comune debba provvedere direttamente;

d) si verifichi in genere una qualsiasi infrazione alle norme e prescrizioni di cui al presente Regolamento od inadempienza agli obblighi previsti dalle convenzioni stipulate.

I prelievi sulle cauzioni motivati da risarcimento di spese sostenute dal Comune secondo quanto sopra previsto debbono essere limitati all'importo delle spese effettivamente sostenute, aumentate di un quinto a titolo di penale.

Le cauzioni in tutto o in parte incamerate debbono essere reintegrate.

ghi ed esigenze di interesse pubblico rendano le norme stesse inapplicabili o controproducenti ai fini della sicurezza pubblica, dell'igiene e del decoro cittadino.

La concessione di ogni deroga deve essere deliberata dal Consiglio comunale, sentito il parere della Commissione Consultiva. Per le deroghe alle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale e dei Piani Particolareggiati deve seguirsi la procedura contemplata da dette norme e regolata dall'art. 3 della legge 21 dicembre 1955 n. 1357.

In base a tale procedura, gli interessati dovranno rivolgere istanza di deroga, corredata dal progetto dell'edificio, all'Autorità comunale, la quale giudicherà, sentite le Commissioni consultive, sull'ammissibilità o meno della deroga richiesta. Il giudizio come sopra espresso non è appellabile da parte degli interessati.

In caso di giudizio positivo, il Sindaco trasmette motivata proposta di deroga al Ministero dei Lavori Pubblici tramite la Sezione Urbanistica del Provveditorato regionale alle OO.PP. e corredata dal parere della Soprintendenza ai Monumenti. La licenza di costruzione non ^{potrà} comunque essere rilasciata fino a che non sia pervenuta al Comune la approvazione Ministeriale della proposta.

Per le deroghe alle norme di attuazione del Piano Regolatore Regionale e dei Piani Particolareggiati, particolarmente per quelle riguardanti l'altezza dell'edificio, deve essere comunque rispettato il criterio della compensazione dei volumi, in base al quale il volume complessivo vuoto per pieno dell'edificio in deroga non deve risultare superiore al volume edificabile applicando le norme del Piano Regolatore Generale o di Piano Particolareggiato per l'area di impianto.

L'edificio per cui si richiede la deroga dovrà

inoltre avere mobilità di forma e di materiali commisurate all'evidenza in cui si pone per la maggiore altezza o per diversità tipologica rispetto all'edilizia circostante, e l. maggior area libera deve essere sistemata con alberature di alto fusto e con parcheggi pavimentati per automezzi.

Deve essere inoltre dimostrato che l'edificio in deroga si inquadra in modo gradevole nell'ambiente, per particolare ampiezza delle aree pubbliche esistenti e previste per le caratteristiche del nucleo urbano in cui si inserisce.

Le circostanze che hanno determinato la concessione della deroga dovranno essere espressamente indicate nella licenza di costruzione, che dovrà altresì recare gli estremi dell'approvazione ministeriale, come sopra detto ottenuta.

ART. 104

Entrata in vigore del Regolamento

Il presente Regolamento entra in vigore alla data del Decreto di approvazione da parte del Ministero dei Lavori Pubblici.

Da tale data cessano di avere efficacia e vengono abrogate tutte le norme e disposizioni comunali che risultassero in contrasto con il Regolamento stesso.

I N D I C E

TITOLO PRIMO - NORME GENERALI

Capo 1° - GENERALITA'

Art.1 - Natura e scopi del Regolamento	pag. 1
Art.2 - Opere soggette ad autorizzazione	" 1

Capo 2° - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE

Art.3 - Domande di autorizzazione	" 3
Art.4 - Norme per la presentazione dei progetti	" 4
Art.5 - Competenze per la compilazione dei progetti- Disposizioni particolari	" 10
Art.6 - Progetti di massima	" 11
Art.7 - Esame delle domande di autorizzazione	" 12

Capo 3°- LICENZE DI COSTRUZIONI

Art.8 - Licenze di costruzione	" 13
Art.9 - Inizio, esecuzione ed ultimazione dei lavori	" 15
Art.10 - Revoca delle licenze di costruzione	" 17
Art.11 - Licenze di abitabilità ed uso	" 18

Capo 4° - ORGANI CONSULTIVI DEL COMUNE

Art.12 - Attribuzioni delle Commissioni Consultive	" 18
Art.13 - Formazione della Commissione Edilizia	" 20
Art.14 - Formazione della Commissione Urbanistica	" 21
Art.15 - Funzionamento delle Commissioni	" 22
Art.16 - Integrazione delle Commissioni	" 23

Prima di procedere all'incameramento delle cauzioni, l'Autorità comunale deve contestare l'infrazione o la inadempienza ai proprietari assegnando, se del caso e salvo i casi di urgenza, un termine per l'esecuzione delle opere atte ad eliminarle.

Non si procede all'incameramento quando il proprietario abbia eliminato l'infrazione o l'inadempienza entro i termini assegnati.

Non è consentito il trasferimento degli obblighi assunti da un proprietario a terzi, singoli o consorziati, se non previo deposito da parte di questi di una cauzione equivalente a quella depositata dal proprietario cedente.

E' in facoltà dell'Autorità comunale esigere un congruo aumento della cauzione in caso di trasferimento degli obblighi ad una pluralità di proprietari, se non consorziati o in vista delle maggiori difficoltà di rivalsa per eventuali inadempienze.

ART.80

Strade e accessi privati

I proprietari che intendono costruire od iniziare strade private ed aprire accessi di strade private sulla pubblica via o su spazi pubblici in genere, debbono richiederne l'autorizzazione alla Autorità comunale che la concederà secondo la procedura, con l'imposizione di oneri ed obblighi ed alle condizioni tutte stabilite agli articoli precedenti per le lottizzazioni.

Non si dà luogo alla stipulazione di convenzioni ed al deposito di cauzioni nel caso di strade private chiuse al pubblico transito mediante collocamento

di cancelli agli imbocchi sugli spazi pubblici.

Tutte le strade private aperte al pubblico transito, comprese quelle attuate secondo progetti di lottizzazione, dovranno essere dotate, a cure e spese dei concessionari, di targhe recanti il nome che alle stesse verrà assegnato dall'Autorità comunale, poste nelle posizioni e nel numero che sarà stabilito dal Comune.

Sotto dette targhe debbono esserne poste altre recanti l'indicazione "strada privata".

Fermo restando quanto stabilito agli articoli precedenti relativamente alle lottizzazioni, è in facoltà dell'Autorità comunale iscrivere fra le strade comunali le strade private aperte al pubblico transito, anche se solo pedonale.

In tal caso il proprietario deve cedere al Comune, senza corrispettivo, il suolo e tutte le opere relative a strade, marciapiedi, fognature ed impianti e servizi pubblici.

Tale facoltà non si applica alle strade private non aperte al pubblico transito, a meno di specifiche indicazioni del Piano Regolatore Generale e dei Piani Particolareggiati, nel qual caso si procede secondo il disposto della Legge Urbanistica e delle Leggi e Regolamenti vigenti in ordine alle espropriazioni per causa di pubblica utilità.

TITOLO TERZO

ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I°

SOLIDITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

ART.81

Norme di buona costruzione

In qualsiasi opera edilizia debbono essere osservate le buone regole dell'arte del costruire secondo le leggi vigenti in materia.

ART.82

Prevenzione dei pericoli di incendio

Ogni singolo focolare, stufa, cucina, caldaia ed apparecchio di riscaldamento in genere, utilizzanti combustibili capaci di produrre gas nocivi, deve essere provvisto di una propria canna fumaria, di conveniente sezione ed isolata dalle alte, costituita con tubazione incombustibile ed indeformabile al calore e collocata ovunque a distanza non inferiore a 14 cm. da ogni elemento portante il legno, a meno che non protetta da controcanna di sezione maggiore che assicuri una intercapedine aerea di almeno 3 cm.

Ogni canna fumaria deve essere prolungata fino ad altezza non inferiore a 1,00 metro al di sopra della copertura ed ivi essere munita di fumaiolo o cappello solidamente assicurato.

In ogni altro caso è vietato esalare il fumo inferiormente alla copertura dell'edificio. E' del pari vietato collocare canne fumarie con tubi esterni, applicati a pareti prospicienti su suolo pubblico od aperto al pubblico.

I tubi di condotto del gas combustibile nell'interno delle abitazioni e di locali abitati in genere debbono essere collocati in modo da risultare fa-

cilmehte ispezionabili, e ne è vietato l'internamento nelle murature salvo che per i necessari attraversamenti di muri, tramezzi, pavimenti, solai, intercapedini e spazi chiusi.

Tali attraversamenti debbono essere operati secondo il minimo percorso ed i relativi tratti di tubo debbono essere protetti da un secondo tubo metallico di maggior diametro, tale da lasciare una intercapedine di almeno un centimetro comunicante con l'esterno del manufatto o spazio attraversato. Tale protezione non è richiesta per attraversamenti di manufatti compatti e incombustibili di spessore non superiore a 25 cm. ed ogni qualvolta si sia provveduto altrimenti alla circolazione dell'aria intorno ai tubi in corrispondenza dell'attraversamento.

I vapori ed i gas di scarico di motori od altri apparecchi debbono essere esalati superiormente alla copertura del fabbricato mediante canne fumarie costituite secondo le norme precedenti.

I locali destinati a centrali termiche e nei quali siano ubicate caldaie, depositi di combustibile, motori di ascensore, quadri elettrici ed altri servizi, debbono essere muniti di almeno un serramento apribile verso l'esterno.

I locali delle caldaie debbono essere separati da quelli di deposito del combustibile da muri tagliafuoco di spessore non inferiore a 25 cm. Per gli impianti di riscaldamento alimentati a nafta, i serbatoi debbono essere costruiti ed ubicati secondo le prescrizioni di cui all'art. 68 del D.M. 31 luglio 1934 e successive modificazioni.

Le scale debbono avere struttura portante eseguita con materiali incombustibili e resistenti al fuoco e debbono avere agevole comunicazione con l'eventuale sottotetto. I vani delle scale dei fabbricati destinati ad abitazioni ed uffici non debbono avere

comunicazioni dirette con negozi, depositi, magazzini, mostre, ecc., a meno che le relative aperture non siano protette da serramenti resistenti al fuoco. I tetti di lunghezza oltre 30,00 metri, ove non siano costruiti in cemento armato, debbono essere traversati verso la mezzaria da muri tagliafuoco dello spessore di almeno 25 cm. elevati dal piano inferiore del sottosuolo fino ad almeno 60 cm. sopra il manto di copertura ed estesi per tutta la profondità dell'edificio, ove questo abbia altre strutture portanti combustibili nei piani inferiori.

Ove solo il tetto sia di materiale combustibile, detto muro tagliafuoco potrà elevarsi dal piano di calpestio del sottotetto.

Gli eventuali passaggi per la comunicazione fra le varie parti del sottotetto attraverso i muri tagliafuoco debbono essere muniti di serramenti resistenti al fuoco.

E' vietato l'impiego di paglia, legno o altro materiale combustibile per il manto di copertura dei tetti.

Nei fabbricati rurali i fienili, i pagliai ed in genere i depositi di materie infiammabili o combustibili debbono essere di norma isolati dalle abitazioni o, se contigui, da pareti in muratura dello spessore di due teste di mattoni e da muri tagliafuoco nel tetto di altezza non inferiore a m. 1,00 sopra il manto di copertura.

ART. 83

Smaltimento dei fumi

Lo scarico del fumo dovrà effettuarsi ad altezza

sufficiente e con apparecchi atti ad impedire la diffusione dei prodotti della combustione, e, comunque, ad evitare molestia o danni a terzi.

Il Sindaco può prescrivere a tal fine e in qualsiasi momento accorgimenti speciali, sia mediante ordinanze che impartendo disposizioni caso per caso.

Ogni singolo alloggio, portinerie comprese, dovrà avere almeno una canna fumaria per riscaldamento, anche negli edifici con riscaldamento centrale.

CAPO 2°

RIPARAZIONI E RESTAURI

ART. 84

Manutenzione e restauri

I proprietari sono obbligati a mantenere in buono stato di decoro i prospetti e tutte le parti dei fabbricati visibili da spazi pubblici, od aperti al pubblico, sia riguardo agli intonaci ed alle coloriture delle pareti che allo stato di conservazione degli infissi e decorazioni esterne.

L'Autorità comunale ha facoltà di provvedere direttamente alle riparazioni o, in caso di pericolo, demolizioni, rese necessarie da mancata o deficiente manutenzione, salvo rivalsa delle spese nei confronti del proprietario, nel caso che questi, regolarmente diffidato, non abbia provveduto nei termini assegnatigli.

Nei fabbricati esistenti che risultano in contra-

sto con le norme del presente Regolamento o con quelle relative al Piano Regolatore Generale od ai Piani Particolareggiati, non è consentito eseguire trasformazioni, rifacimenti radicali ed in genere lavori cospicui di manutenzione e restauro, a meno che tali lavori non siano volti ad adeguare la costruzione al le norme citate.

Tale divieto non si applica in caso di fabbricati dichiarati o riconosciuti di particolare interesse artistico, storico od architettonico ed ambientale, nonchè nei casi di urgenza o di pericolo per la pubblica incolumità.

E' in facoltà dell'Autorità comunale concedere la autorizzazione per l'esecuzione di piccoli lavori di manutenzione o miglioria.

ART. 85

Costruzioni pericolanti

I proprietari di fabbricati o parti di fabbricati, muri di cinta e costruzioni in genere che minacciano rovina e presentino pericolo per la sicurezza pubblica, sono tenuti all'immediata riparazione o demolizione dell'opera pericolante.

Quando non sia stato provveduto da parte dei proprietari, l'Autorità comunale, su relazione dello ufficio Tecnico, e salvi gli eventuali provvedimenti di urgenza, ha facoltà di ordinare ai proprietari stessi l'esecuzione dei lavori necessari a scongiurare il pericolo, assegnando un termine di tempo inderogabile. In caso di inadempienza, la Autorità comunale procede all'esecuzione d'ufficio a termini dell'art. 55 della Legge comunale e provinciale, e

salva l'applicazione delle penalità di cui ^{al} seguito
del presente Regolamento.

Quanto sopra si applica anche nei casi di lavori in corso, condotti in modo da destare preoccupazioni per la sicurezza pubblica.

CAPO 3°

NORME PER L'OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO-CANTIERI

ART. 86

Occupazione temporanea del suolo pubblico

Per l'impianto di cantieri per la costruzione di nuovi fabbricati o per riparazioni e restauri di fabbricati esistenti, che siano regolarmente autorizzati a termini del presente regolamento, può essere concessa su domanda motivata dall'interessato, la parziale e temporanea occupazione di strade, piazze e spazi pubblici in genere, sotto l'osservanza delle norme e prescrizioni che l'Autorità comunale fisserà caso per caso.

Le concessioni debbono essere limitate allo spazio strettamente necessario per l'impianto dei cantieri e gli interessati debbono dimostrare di non poter provvedere mediante utilizzazione di spazi di loro proprietà.

L'Autorità comunale stabilisce il tempo della concessione e concede gli eventuali rinnovi, salva la applicazione per il tempo di questi di una soprattassa. In caso di sospensione dei lavori, il concessio-

nario deve provvedere allo sgombero del suolo pubblico occupato nel termine di mesi due dalla data di sospensione accertata dal Comune e provvedere agli eventuali ripristini dei manufatti comunali.

ART. 87

Recinzione dei cantieri

Tutti i cantieri per la costruzione di nuovi fabbricati o la riparazione di fabbricati esistenti, e comunque per l'esecuzione di qualsiasi opera interessante il suolo stradale o tale da rendere malagevole o pericoloso il transito, sia che interessino il suolo pubblico a termine dell'articolo precedente, e siano circoscritti nell'ambito di proprietà private, debbono essere recintati, prima dell'inizio dei lavori, con una chiusura che non lascia aperto alla vista l'interno del cantiere e che sia di aspetto decoroso e di altezza non inferiore a m. 2,00. I recinti debbono comprendere tutta la superficie nella quale si svolgono lavori o trasporti di materiali e debbono avere la segnaletica diurna e notturna di legge.

Le aperture nei recinti debbono essere munite di serramenti apribili verso l'interno, ed essere mantenute chiuse durante le ore ed i giorni di sospensione dei lavori.

Tutti i materiali e gli arnesi di costruzione, i residui di demolizione ed i rifiuti, debbono essere disposti all'interno dei cantieri.

E' in facoltà dell'Autorità comunale, dispensare dalla costruzione dei recinti nei casi di lavori di lieve entità, fermo restando l'anzidetto obbligo di provvedere alle segnalazioni di legge.

E' altresì in facoltà dell'Autorità comunale, nei casi in cui ciò recherebbe disturbo al pubblico transito, vietare l'estensione di recinti su spazi pubblici od aperti al pubblico transito, prescrivendo la costruzione di ponti a protezione del passaggio sottostante la parete esterna della fabbrica.

Detti ponti debbono essere posti ad altezza non inferiore a metri 2,50 dal piano del marciapiede se poggiati su ritzi in modo da formare portico, ed a m. 4,00 se a sbalzo sul suolo stradale privo di marciapiede.

E' in facoltà dell'Autorità comunale prescrivere l'integrazione con paratie inclinate di protezione al ponte inferiore o con stuoie estese per tutta la superficie del prospetto interessato.

ART. 88

Segnalazione dei cantieri

All'esterno dei cantieri di nuove costruzioni o di restauri e trasformazione edilizie di rilievo, debbono essere affisse, oltre ai segnali di sicurezza di cui all'art. 87, tabelle chiaramente leggibili e ben visibili in cui siano indicati:

- a) nome e cognome del privato o ragione sociale della società o intestazione dell'Ente, proprietario dell'opera;
- b) nomi e cognomi del progettista e del direttore dei lavori;
- c) nome e cognome dell'impresario o ragione sociale dell'Impresa, che conduce i lavori;
- d) nome, cognome e recapito dell'assistente dei la-

vori.

ART. 89

Sgombero dei materiali dagli spazi pubblici

E' consentito il deposito temporaneo di materiali sugli spazi pubblici solo in casi eccezionali di comprovata necessità, dietro speciale autorizzazione dell'Autorità comunale e salve le prescrizioni da impartire caso per caso.

Ultimata la costruzione, i proprietari od i conduttori debbono provvedere immediatamente a restituire il suolo pubblico alla normale circolazione, previa esecuzione dei lavori necessari per il ripristino dei manufatti stradali, delle fognature e di ogni altra opera comunale, eventualmente manomessi o danneggiati.

CAPO 4°

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 90

Trasporto dei materiali agli scarichi

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi o dalle demolizioni, quando non

siano utilizzabili, dovranno essere trasportati agli appositi luoghi di scarico pubblico.

I carri e gli automezzi impiegati devono essere adatti allo scopo, caricati e condotti in modo che nessuna quantità di materiale venga scarsa durante il tragitto.

Nel caso si verificassero spargimenti di materiale lungo il percorso, il conducente dovrà immediatamente provvedere alla rimozione.

ART. 91

Opere di demolizione

E' vietato l'impiego di esplosivi o di macchinari atti a determinare crolli, salvo speciali autorizzazioni dell'Autorità comunale, da concedersi per lavori svolgentisi lontano dall'abitato e salvo la adozione di provvedimenti cautelativi da prescrivere, caso per caso.

E' vietato tenere accumulati materiali provenienti da demolizioni quando ciò possa determinare pericoli di incendio.

E' vietato altresì gettare o calare materiali di demolizione su spazi pubblici od aperti al pubblico, salvo speciale autorizzazione dell'Autorità comunale nei casi di assoluta necessità.

In tali casi i materiali debbono venire calati con particolari cautele.

Debbono essere inoltre osservate tutte le prescrizioni stabilite dal Regolamento d'Igiene ed adottate tutte le speciali cautele che l'Autorità comunale potrà imporre a seconda dei casi.

ART. 92

Opere di sterco

Nell'esecuzione di lavori di scavo in frogio e spazi pubblici od aperti al pubblico transito, debbono essere adottate tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi scoscendimento.

Tutti gli scavi, anche su suolo privato, ove i luoghi non siano cintati ai termini dell'art. 87 debbono essere protetti alla sommità da staccionate e ripari atti ad evitare cadute .

ART. 93

Approvvigionamento idrico dei servizi

L'approvvigionamento idrico dei cantieri può essere operato mediante allacciamento provvisorio alla rete dell'acquedotto comunale, da chiedere da parte degli interessati nei modi di regolamento.

ART. 94

Rinvenimenti e scoperte

Qualora nel caso di lavori di restauro, trasformazione o demolizione di edifici esistenti o di scavi, venissero rinvenuti manufatti, opere od oggetti in genere aventi pregio od interesse artistico, storico, archeologico o paleontologico, deve esserne

data immediata comunicazione all'Autorità competente ed al Sindaco, e ciò in aggiunta alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della legge 1° giugno 1939 n. 1039.

L'obbligo e la responsabilità della comunicazione di cui sopra incombono solidamente al proprietario dell'immobile, al direttore dei lavori, all'esecutore degli sterri ed all'assistente.

Non appena avvenuto il rinvenimento debbono essere sospesi tutti i lavori che possono danneggiare il manufatto, opera od oggetto rinvenuto e successivamente debbono essere osservate tutte le prescrizioni e norme che vengono impartite dalle Autorità competenti.

ART. 95

Lavori in fabbricati di interesse artistico e storico

I lavori da eseguire in fabbricati o parti di fabbricato aventi particolare interesse artistico o storico, di qualsiasi genere ed entità essi siano, debbono essere condotti nell'osservanza delle prescrizioni di cui alla legge 29 giugno 1939 n. 1497 e relativo Regolamento 3 giugno 1940 n. 1357.

TITOLO QUARTO

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I°

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI- PENALITA'

ART. 96

Controllo dei lavori

Spetta al Sindaco, che la esercita a mezzo dei competenti organi del Comune, la vigilanza su tutti gli edifici e costruzioni in genere nell'ambito del territorio comunale allo scopo di accertarne la conformità ai progetti approvati, l'osservanza delle norme del presente Regolamento e delle eventuali prescrizioni particolari disposte dall'Autorità comunale ed in genere il soddisfacimento delle buone norme di sicurezza e di pubblico decoro dell'abitato.

I luoghi ove si svolgono i lavori debbono essere accessibili agli agenti della Forza Pubblica, agli Ufficiali del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco ed ai funzionari e dipendenti comunali delegati dal Sindaco alla vigilanza ed a richiesta di essi deve essere esibito ogni documento attinente alla costruzione in corso.

La sorveglianza per l'esecuzione del presente Regolamento è demandata in parte all'ufficio Tecnico, ed in parte a quello di Polizia Municipale, e comporta il versamento da parte del richiedente, di una tassa fissa di licenza di £. 500 oltre £. 500 per ogni 1000 metri cubi o frazione di fabbricato urbano, e per ogni 2000 metri cubi o frazione di fabbricato rurale o industriale.

ART. 97

Contravvenzioni

Per la contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applica l'ammenda fino a £.1.000.000 (un milione) con l'osservanza delle norme stabilite all'art. 107 e seguenti del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 363 e successive modificazioni, e ciò salva l'applicazione delle sanzioni maggiori previste dall'articolo seguente e stabilite dalle leggi vigenti o che saranno emanate.

Qualora venga constatata l'inosservanza alle norme del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda di cui al primo comma del presente articolo, ordina la immediata sospensione dei lavori con riserva di imporre od adottare i provvedimenti necessari per la riduzione della costruzione alle norme di regolamento o per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro trenta giorni dalla notifica di esso, il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

L'ordinanza del Sindaco deve essere notificata all'intestatario della licenza di costruzione, nel domicilio eletto nella domanda di autorizzazione.

Qualora l'inosservanza delle presenti norme sia constatata per costruzioni eseguite da Amministrazioni Statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici, cui spetta l'accertamento dell'inosservanza e l'adozione dei provvedimenti relativi.

ANP. 98

Provvedimenti e sanzioni per opere non ammesse

Colui che dà inizio a lavori senza la prescritta licenza e li prosegue dopo la notifica dell'ordinanza di sospensione eseguita ai termini dell'art. 10 del presente regolamento, è denunciato all'Autorità Giudiziaria, ed è punibile con l'arresto fino a sei mesi e con l'ammenda fino a L. 2.000.000 (due milioni), giusta l'articolo 41 della Legge Urbanistica 17 agosto 1940 n. 1150 e successive modificazioni. Non è ammessa l'obblazione.

al
In caso di infrazioni di cui comma precedente il Sindaco ha facoltà, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica del competente Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche, di ordinare la demolizione a spese del contravventore delle opere eseguite, senza pregiudizio per l'azione penale.

La nota delle spese, nel caso che i lavori di demolizione vengano eseguiti d'ufficio, è resa esecutiva dal Prefetto, udita la controparte per mezzo dell'Autorità comunale, ed è riscossa dall'Esattore comunale nelle forme legali e con i privilegi fiscali.

Sono fatte salve in ogni caso le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale 4 febbraio 1915 n. 148 modificate dal R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839 nonché l'applicazione, nei casi di competenza, delle penalità stabilite dall'art. 344 del T.U. delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265.

ART. 99

Responsabilità nell'esecuzione delle opere autorizzate

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento non limita in alcun modo la responsabilità dei proprietari, dei progettisti, dei direttori dei lavori, dei costruttori e degli assistenti, secondo le rispettive competenze, per atti od omissioni previsti dalle leggi e regolamenti vigenti o che saranno emanate.

CAPO 2°

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 100

Costruzioni iniziate

Le costruzioni che alla data di entrata in vigore del presente Regolamento siano state iniziate su regolare autorizzazione dell'Autorità comunale, possono essere ultimate secondo il progetto approvato.

E' fatta salva la facoltà dell'Autorità comunale di adottare le misure di salvaguardia previste dall'art. 12 della Legge 21 dicembre 1955 n. 1357 relativamente a costruzioni in contrasto con le disposizioni del Piano Regolatore Generale e dei Piani Particolareggiati e delle relative norme.

ART. 101

Costruzioni esistenti

Entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento debbono essere apportate ai fabbricati e costruzioni esistenti le modificazioni, trasformazioni ed integrazioni necessarie affinché:

a) tutte le costruzioni prospicienti su spazi pubblici ed aperti al pubblico siano munite di canali di gronda o tubi di discesa delle acque meteoriche, in conformità al disposto degli art. 54 e 59 del presente Regolamento;

b) tutti i muri di cinta e le rispettive coperture siano resi conformi alle norme di cui all'art. 46 del presente Regolamento;

c) tutti i prospetti di edifici esistenti nell'abitato siano intonacati o tinteggiati a norma degli articoli 46 e 47 del presente Regolamento;

d) siano demoliti tutti gli esistenti balconi in legno aggettanti su spazi pubblici ed aperti al pubblico e sostituiti con balconi conformi alle norme di cui all'art. 81 del presente Regolamento;

e) siano rimossi gli infissi non conformi alle norme di cui all'art. 52 del presente Regolamento o sostituiti con altri rispondenti alle prescrizioni di detto articolo;

f) i lucernari per l'illuminazione dei sotterranei e seminterrati siano munite delle inferriate e grate prescritte dall'art. 49 del presente Regolamento.

E' in facoltà dell'Autorità comunale prescrivere diverse e maggiori trasformazioni di costruzioni esistenti non regolamentari, al fine di renderle conformi alle norme del presente Regolamento, quando vi

adverse ragioni di sicurezza pubblica, di igiene e di decoro cittadino. I termini di tempi per la esecuzione di tali lavori sono fissati caso per caso dalla Autorità comunale.

ART. 102

Varianti

Ogni variante al presente Regolamento deve essere approvata secondo la procedura stabilita per la approvazione del Regolamento medesimo e non può essere applicata se non dopo il perfezionamento di tale approvazione.

In caso di emanazioni di nuove leggi e regolamenti, le cui disposizioni siano incompatibili con quelle od alcune di quelle del presente Regolamento, l'Autorità comunale delibera le necessarie variazioni entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della rispettiva legge o regolamento.

In tali casi le nuove norme possono essere applicate dal momento della relativa deliberazione del Consiglio comunale, fermo comunque restando il rispetto delle nuove disposizioni di legge e regolamento, dal momento della rispettiva entrata in vigore.

ART. 103

Deroghe

L'Autorità comunale può concedere deroghe alle norme del presente Regolamento esclusivamente in casi eccezionali, quando particolari situazioni di luo-

TITOLO SECONDO - NORME IGIENICO-EDILIZIE

Capo I° - MASSA E UBICAZIONE DEI FABBRICATI

Art.17 - Norme generali	pag.	24
Art.18 - Distanze dai confini	"	28
Art.19 - Distanza tra fabbricati	"	28
Art.20 - Distanze dal filo e dall'asse stradale	"	29
Art.21 - Alteze e dei fabbricati	"	30
Art.22 - Area coperta dei fabbricati	"	31
Art.23 - Densità di fabbricazione	"	31
Art.24 - Costruzioni accessorie	"	32
Art.25 - Numero dei piani dei fabbricati	"	33

Capo 2° - SPAZI SCOPERTI INTERNI ED ESTERNI

Art.26 - Norme particolari	"	34
Art.27 - Ammissibilità di cortili, chio- strine e canne di ventilazio- ne	"	35
Art.28 - Cortili	"	35
Art.29 - Chiostrine	"	36
Art.30 - Canne di ventilazione	"	37
Art.31 - Cortili e chiostrine a confi- ni di proprietà	"	37
Art.32 - Pavimento di cortili e chiostri- ne	"	38
Art.33 - Cortili e chiostrine con vetra- te	"	38
Art.34 - Aree scoperte	"	39
Art.35 - Parcheggi per automezzi	"	39

Capo 3° - CARATTERISTICHE INTERNE DEI FABBRICATI

Art.36 - Altezza dei piani abitabili	"	40
Art.37 - Locali abitabili	"	41
Art.38 - Cucine e cucinini	"	41
Art.39 - Bagni, gabinetti e locali igie- nici	"	42

Art. 40 - Imprezioni ed illuminazione - dei locali di abitazione	pag.	42
Art. 41 - Tetti barresi	"	43
Art. 42 - Sottoterranei e seminterrati	"	44
Art. 43 - Scale	"	44
Art. 44 - Pavimenti e rifiniture interne	"	45

Capo 4° - OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI

Art. 45 - Estetica e decoro dei fabbricati - Ambientamento	"	46
Art. 46 - Intonaci e rivestimenti esterni	"	47
Art. 47 - Coloriture	"	47
Art. 48 - Decorazioni esterne	"	48
Art. 49 - Aperture per illuminazione di scantinati	"	48
Art. 50 - Aggetti e sporgenze	"	49
Art. 51 - Corpi chiusi aggettanti e sovrastanti	"	49
Art. 52 - Finestre, persiane e portoni	"	50
Art. 53 - Inferriate, lampade, tende, vetrine, insegne	"	51
Art. 54 - Cornicioni, gronde pluviali, scarichi	"	52
Art. 55 - Opere esistenti sul suolo pubblico	"	53
Art. 56 - Marciapiedi	"	53
Art. 57 - Portici e passaggi coperti	"	55
Art. 58 - Servitù di pubblica utilità - Tabelle stradali e numeri civici	"	56

Capo 5° - SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE E DEI LIQUAMI

Art. 59 - Convogliamento delle acque meteoriche	"	57
Art. 60 - Convogliamento e smaltimento delle acque nere e dei liquami	"	58

Art.61 - Allacciamento alla fognatura comunale	pag. 60
Capo 6° - <u>PRESCRIZIONI IGIENICHE</u>	
Art.62 - Igiene del suolo e del sottosuolo	" 61
Art.63 - Fondazioni ed opere al contatto con il terreno	" 62
Art.64 - Murature	" 63
Art.65 - Materiali di recupero	" 63
Art.66 - Coperture e sottotetti	" 64
Art.67- Pozzi, vasche, cisterne	" 64
Art.68 - Raccolta rifiuti domestici	" 65
Capo 7°- <u>EDIFICI SPECIALI</u>	
Art.69 - Generalità	" 66
Art.70 - Edifici industriali, laboratori	" 66
Art.71 - Magazzini e depositi	" 67
Art.72 - Edifici per uffici	" 68
Art.73 - Alberghi ed abitazioni collettive	" 68
Art.74 - Sale e locali di spettacolo o di riunione	" 69
Art.75 - Negozi ed esercizi pubblici	" 69
Art.76 - Fabbricati rurali	" 70
Capo 8° - <u>LOTTIZZAZIONE STRADE E ACCESSI PRIVATI</u>	
Art.77 - Lottizzazione di aree edificatorie - Oneri a carico dei proprietari	" 70
Art.78 - Convenzioni relative a lottizzazioni	" 73
Art.79 - Cauzioni	" 75
Art.80 - Strade e accessi privati	" 77

TITOLO TERZO - ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo 1° - SOLIDITA' E SICUREZZA DEI LAVORI

Art.81 - Norme di buona costruzione	pag. 79
Art.82 - Prevenzione dei pericoli di incendio	" 79
Art.83 - Smaltimento dei fumi	" 81

Capo 2° - RIPARAZIONI E RESTAURI

Art.84 - Manutenzione e restauri	" 82
Art.85 - Costruzioni pericolanti	" 83

Capo 3° - NORME PER L'OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO - CANTIERI

Art.86 - Occupazione temporanea del suolo pubblico	" 84
Art.87 - Recinzione dei cantieri	" 85
Art.88 - Segnalazione dei cantieri	" 86
Art.89 - Sgombero dei materiali dagli spazi pubblici	" 87

Capo 4° - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.90 - Trasporto dei materiali agli scarichi	" 87
Art.91 - Opere di demolizione	" 88
Art.92 - Opere di sterro	" 89
Art.93 - Approvvigionamento idrico dei cantieri	" 89
Art.94 - Rinvenimenti e scoperte	" 89
Art.95 - Lavori in fabbricati di interesse artistico o storico	" 90

TITOLO QUARTO - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Capo I° - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI- PENALITA'

Art.96 - Controllo dei lavori	pag.	91
Art.97 - Contravvenzioni	"	92
Art.98 - Provvedimenti e sanzioni per opere non ammesse	"	93
Art.99 - Responsabilità nell'esecuzione delle opere autorizzate	"	94

Capo 2° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art.100- Costruzioni iniziate	"	94
Art.101- Costruzioni esistenti	"	95
Art.102- Varianti	"	96
Art.103- Deroghe	"	96
Art.104- Entrata in vigore del Regola- mento	"	98

._o_o_o_o._