

COMUNE DI TAVERNOLE

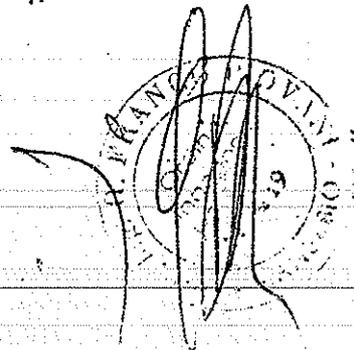
Provincia di Brescia

PROGRAMMA
DI
FABBRICAZIONE

REGOLAMENTO EDILIZIO
.....

APPROVATO CON DELIBERA REGIONALE
n° 21653 del 13/2/76

920168 BREGOLI ANGELO



T i t o l o I

N O R M E G E N E R A L I

Art. 1

Opere soggette ad autorizzazione - Domande

In tutto il territorio comunale, chiunque intenda eseguire nuove costruzioni, ampliare, demolire o modificare quelle esistenti nelle parti che ne interessano la struttura o l'aspetto, ovvero procedere alla esecuzione delle opere di trasformazione urbanistica, deve chiedere apposita concessione al Sindaco.

Le domande debbono essere debitamente firmate dal proprietario dei beni sui quali le opere andranno eseguite, dal Committente, dal Direttore dei Lavori e dall'Assuntore dei lavori stessi, ed essere accompagnate da duplice copia degli elaborati tecnici illustranti le opere stesse.

Nel caso che il denunciante non sia ad un tempo proprietario del terreno su cui l'opera deve essere eseguita, la domanda deve essere fatta in concorso al proprietario del terreno stesso.

Non è prescritta alcuna richiesta per i lavori di ordinaria manutenzione.

Nel caso di opere di poca importanza in edifici esistenti, escluse le costruzioni ricadenti sotto la legge N° 1089 del 1.6.1939, la domanda potrà essere presentata senza disegni ed a firma soltanto del proprietario e dell'esecutore delle opere, riservato però al Sindaco il diritto di richiedere, quando lo creda opportuno, i tipi di opere da eseguirsi.

Il richiedente dovrà eleggere domicilio nel Comune. Tutti gli atti dovranno essere in regola con la legge sul bollo. La presente disposizione si applica a tutte le zone del territorio comunale.

Per le opere da eseguirsi su terreni demaniali, compreso il demanio marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione dei Lavori Pubblici, d'intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni del Programma di Fabbricazione e del Regolamento edilizio vigente nel territorio comunale.

Per le opere da costruirsi da privati su aree demaniali deve essere sempre richiesta la concessione al Sindaco.

Gli atti di compravendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata. Nella domanda dovrà essere inoltre indicato:

- a) le generalità del progettista e sua legale residenza con estremi di iscrizione all'Albo Professionale;
- b) le generalità del Direttore delle opere e possibilmente dell'Imprenditore delle stesse;
- c) la descrizione di quando si intende costruire.

E' invece di competenza del Ministero dei LL.PP. accertare che le opere da eseguirsi da Amministrazioni Statali non siano in contrasto con le prescrizioni del Regolamento Edilizio vigente nel territorio comunale (art. 29 legge urbanistica).-

Gli elaborati tecnici di cui al secondo comma del presente articolo 1, dovranno comprendere:

a) una planimetria della località nella quale si intendono eseguire le opere nella scala da 1 a 1000 o da 1 a 2000, con speciale riferimento alle linee stradali ed ai fabbricati limitrofi esistenti, in un raggio di 50 mt. per il centro abitato (mappa 1:1000) e di metri 150 se si tratta di altre zone (mappa 1:2000);

b) una relazione tecnica descrittiva;

c) i disegni particolareggiati delle opere da eseguirsi e cioè piante, sezioni e prospetti nella scala necessaria e sufficiente a dare una perfetta comprensione delle distanze stradali e dai vari confini, delle opere interne ed esterne da eseguirsi e comunque non maggiori al rapporto da 1 a 100.- Quando si tratti di nuovi fabbricati, si dovranno altresì allegare i disegni particolareggiati delle opere di fognatura;

d) una planimetria quotata in scala 1:500 del lotto edificatorio nella quale sia segnato il fabbricato da erigere con le distanze di esso da tutti i confini di proprietà;

e) Impegnativa volumetrica di cui all'art. 11 per i volumi da edificare e per i volumi già esistenti nell'area considerata nel caso di ampliamento.

f) tutta la documentazione richiesta dalla legge 30.4.1976 n°373 relativa alle norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici.

Dovrà inoltre essere portato a conoscenza dell'Amministrazione ogni sorta di vincolo o servitù interessante la proprietà sulla quale viene richiesta la costruzione delle nuove opere, mediante consegna della copia autentica delle eventuali convenzioni stipulate;

f) nei disegni le strutture esistenti da conservare dovranno essere colorate in nero, quelle da demolire in giallo e quelle da costruire ex novo dovranno essere colorate in rosso.

I disegni dovranno inoltre contenere lo schema della fognatura e dei relativi scarichi. Dovranno inoltre essere indicati:

(1°) le altezze dei singoli piani e le altezze internamente dei locali di ogni piano;

(2°) le altezze e spessori dei muri di fabbrica, di quelli di cinta verso gli spazi scoperti sia pubblici che privati;

(5°) i dati relativi ai rapporti planivolumetrici e altimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti.

Il Comune può richiedere ulteriori schizzi prospettici, disegni e quant'altro può occorrere a completamento della descrizione delle opere.

Tutti gli elaborati devono essere redatti e firmati da un professionista autorizzato a sensi delle leggi e dei Regolamenti professionali in vigore e contrfirmati dal proprietario dei beni sui quali le opere saranno eseguite, dal D.L. e dal costruttore.

Per l'esecuzione delle opere in cemento armato si richiamano le norme del D.M. 30 maggio 1972 portante norme anche per l'impegno delle strutture in c.a.p., delle strutture in ferro e dei manufatti prefabbricati in conglomerato precompresso, misti e complessi in metallo, nonché le disposizioni di cui alla legge n° 1086 del 5.11.1971.-

Il Progettista e il Direttore dei Lavori debbono essere o ingegnere o architetto o geometra iscritto nel rispettivo Albo Professionale secondo i limiti di competenza stabiliti dalle leggi e regolamenti e dagli eventuali accordi circa l'esercizio delle rispettive professioni stabilite fra le categorie dei tecnici citati.-

Le domande di licenza edilizia con relativi progetti devono essere accompagnate, quando ne ricorra il caso, dalla documentazione prescritta dall'art. 12 comma 2° lettera a) e b) della legge Regionale 19.8.1974 n° 48.-

Art. 3

Edifici di pregio artistico o storico

I progetti per costruzioni previste su zone vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939 n° 1947, o che a giudizio della Commissione Edilizia siano previste in posizioni tali da pregiudicare la integrità di dette zone, oppure in località di particolare interesse manumentale, dovranno ottenere, prima della approvazione Comunale, la approvazione della Soprintendenza ai Monumenti.

Gli edifici dovranno armonizzare il loro aspetto per quanto riguarda i materiali di rivestimento, le tinteggiature e le coperture dell'ambiente in cui sono previsti, con particolare riguardo alle caratteristiche dell'abitato e della località.

Per i lavori di qualsiasi natura, previsti per gli immobili sottoposti alla tutela della legge 1° giugno 1939 numero 1089 è necessario il preventivo esame e parere della Soprintendenza ai Monumenti della Lombardia.-

Caratteristiche della concessione - Durata - Effetti - Oneri -

Entro 60 giorni dalla domanda, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia di cui al successivo art. 7, farà conoscere al richiedente le proprie determinazioni, mediante notifica.

Il decorso di tale termine senza che sia stato adottato alcun provvedimento, non può essere assolutamente interpretato come tacita autorizzazione, ma deve essere considerato come rifiuto.

Quando il progetto non sia ritenuto meritevole di approvazione, esso verrà restituito indicandone i motivi; quando invece sia riconosciuto regolare, verrà rilasciata la concessione di costruzione con una copia del progetto, debitamente vistata dall'autorità comunale e dall'Ufficiale Sanitario, copia che dovrà essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

Tutti i firmatari indicati all'art. 2 del presente regolamento sono responsabili, ognuno per la parte di competenza, di ogni inosservanza alle norme di legge e di regolamento ed alle modalità fissate nella concessione.

Finchè manca la firma dell'assuntore dei lavori e la designazione del tecnico responsabile, per l'esecuzione e l'assistenza ai lavori, di fronte all'Autorità comunale incombe al richiedente la concessione ed al direttore dei lavori anche la responsabilità circa l'esecuzione, che dovrebbe fare carico all'assuntore dei lavori.

La concessione è comunque e in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione.

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di concessione a costruire devono essere notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse o da quella della presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

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

dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali, della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o dei regolamenti o con le prescrizioni del Piano Regolatore.

Il termine per l'inizio dei lavori è fissato in un anno dal rilascio della concessione.

Il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, è stabilito in tre anni e può essere prorogato, con prev

vedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo di tempo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti d'opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'entrata in vigore di nuovi strumenti urbanistici comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le nuove previsioni, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione edilizia.

La concessione costituisce semplice presunzione della conformità delle opere edilizie alle leggi e regolamenti in vigore.

Essa non esonera le parti responsabili dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la loro responsabilità, sempre salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

Qualora nel corso di un'opera si riconoscesse la necessità di dover introdurre modificazioni ai progetti presentati e approvati, il titolare della concessione dovrà presentare domanda al Sindaco allegando i disegni modificati onde siano sottoposti a nuovo esame per l'approvazione a norma del presente regolamento.

In caso di trasferimento dell'immobile gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione della concessione, senza presentazione di particolare documentazione, salvo la copia autentica del titolo di acquisizione del bene.

La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria nonché al costo di costruzione. Il contributo non è dovuto per le opere indicate all'art. 9 della legge n° 10 del 28.1.1977.-

La concessione relativa a costruzioni, impianti, destinati ad attività industriali o artigianali o per costruzioni destinate ad attività commerciali e direzionali è regolata dall'art. 10 della legge n° 10/ 28.1.1977.

Art. 5.

Svolgimento dei lavori - Vigilanza dell'Autorità

Il Direttore dei Lavori deve denunciare l'inizio dei lavori all'Ufficio tecnico comunale entro tre giorni dalla data di inizio.

Il committente prima dell'inizio dei lavori deve depositare al competente ufficio comunale una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche d'isolamento termico a quanto previsto dalla legge 30.4.1976 n° 373 e dal Regolamento di esecuzione.

Prima di iniziare costruzioni che sorgano a confini di vie o di altri spazi pubblici, si dovrà chiedere all'Autorità comunale la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti e delle quote di livello cui le medesime vanno riferite e adeguate. L'interessato potrà essere richiesto di fornire personale e mezzi per tale operazione, che sarà fat

ta a totali spese sue.

I lavori dovranno essere condotti regolarmente in modo da arrecare il minimo disturbo alla cittadinanza. In caso di interruzione stradale dovrà essere fatta denuncia al Sindaco che ha facoltà di obbligare l'interessato a prendere particolari provvedimenti necessari ad assicurare l'incolumità pubblica ed il decoro cittadino.

La vigilanza sulle costruzioni che si eseguono sul territorio del Comune spetta al Sindaco che la esercita a mezzo dell'Ufficio Sanitario, dell'Ufficio tecnico comunale ed in conformità di quanto dispone l'art. 32 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150.

Art. 6

Utilizzazione degli edifici

Al termine dei lavori dovrà denunciarsi al Sindaco l'avvenuto compimento della costruzione e se ne dovrà chiedere il permesso di utilizzazione.

Il permesso verrà concesso previo accertamento da parte dell'Autorità comunale della rispondenza delle opere compiute a quelle autorizzate in base al progetto.

Nel caso di abitazione verrà rilasciata la licenza di abitabilità previo parere dell'Ufficio Sanitario.

Art. 7

Commissione edilizia comunale - Attribuzioni

Allo scopo di affiancare l'autorità comunale nell'opera regolatrice dell'attività costruttiva edilizia, commessa dalla legge urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150 alla medesima autorità, è istituita, con funzioni consultive una commissione edilizia comunale.

Questa sarà chiamata ad esprimere pareri essenzialmente in rapporto a questioni edilizie e urbanistiche che interessano il Comune, all'esame dei progetti di cui all'art. 2, ai piani di lottizzazione ed alla tutela ed al miglioramento del carattere estetico, monumentale, dell'abitato e del suo territorio.

La Commissione emette parere favorevole quando nella domanda presentata, nulla scorga che sia in contrasto alle norme edilizie vigenti, alle esigenze dell'arte, della sicurezza e dell'igiene; in caso contrario, suggerisce o prescrive le modifiche opportune.

Il giudizio della commissione rifletterà il rispetto delle disposizioni regolamentari, il valore artistico, il decoro dei progetti che vengono presentati al suo esame, allo scopo soprattutto di evitare le deturpazioni architettoniche, disordanze di stile e di colore, decorazioni che diminuiscono di pregio gli edifici.

La Commissione rispetterà negli autori la libertà di scelta dello stile architettonico, dovrà però curare che gli edifici risultino esteticamente adatti alla località in cui dovranno sorgere con particolare riguardo ai luoghi di importanza storica e paesistica.

Art. 8

Commissione Edilizia - Composizione - Durata in carica

La Commissione Edilizia si compone come appresso:

- Sono membri di diritto:
- Il Sindaco (o altro amministratore delegato dal Sindaco) che la presiede;
- L'Ufficiale Sanitario;
- Il Tecnico Comunale;
- Il Comandante dei VV.FF. o un suo rappresentante (art. 33 legge n° 1570 in data 27.12.1941);
- N° 5 membri nominati dal Consiglio Comunale tra le persone che abbiano attitudine a coprire la carica e di cui, uno almeno, dovrà essere un geometra iscritto all'Albo Professionale.

I membri elettivi durano in carica 5 anni e sono rieleggibili.

Funzionerà da Segretario il Segretario Comunale o altro funzionario o impiegato del comune. Per i componenti della Commissione vigono le incompatibilità previste dalla legge, per la carica a Consigliere Comunale; sono da rispettare le norme di cui alla circolare Ministeriale 5.9.1966 n° 3968 ~~xxx3968~~, nel senso che è esclusa la possibilità che della Commissione facciano parte rappresentanti di organi statali, oltre i casi espressamente previsti dalla legge.

Qualora il progetto da esaminare debba essere sottoposto al parere del Comando VV.FF., la Commissione richiederà al committente l'apposito "nulla osta" dopo di che verrà esaminato dalla C.I.E.

I progetti soggetti al visto preventivo del Comando VV.FF. sono:

a) Alberghi, collegi, scuole, cinema, ospedali, case di cura, case albergo, grandi magazzini di vendita, esposizioni ed uffici in genere destinati a collettività o frequentati dal pubblico, qualunque sia la loro altezza, anche se interrati.

b) Autorimesse pubbliche e tutte in generale le costruzioni industriali, depositi e magazzini commerciali, qualunque sia la loro altezza.

c) Edifici serviti da impianti di riscaldamento centralizzati con funzionamento a combustibile liquido o gassoso.

Art. 9

Commissione Edilizia Comunale - Funzionamento

La Commissione si riunisce in via ordinaria una volta al mese e, in via straordinaria ogni volta che se ne presenti la necessità. - La convocazione è fatta dal Presidente o su richiesta scritta di tre membri.

Per la validità delle adunanze è obbligatoria la presenza del Presidente, dell'Ufficiale Sanitario, del Tecnico Comunale e del geometra più un numero di membri atti a raggiungere la metà più uno dei componenti la commissione.

In caso di parità prevale il voto del presidente.

Delle adunanze viene redatto apposito verbale a cura del Segretario; il verbale viene approvato nell'adunanza immediatamente successiva prima di passare all'ordine del giorno.

Quando vengono redatti argomenti nei quali qualche membro sia interessato, questi dovrà denunciare tale sua condizione ed astenersi dal presenziare alla discussione ed alla votazione. Della osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota scritta.

Per opere di particolare importanza è consentito di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima o semplici schemi volumetrici allo scopo di ottenere un parere preliminare ed eventuali direttive per la redazione del progetto esecutivo.

Esame progetti : I progetti da sottoporre al parere della Commissione Edilizia saranno previamente esaminati dall'Ufficio Tecnico che potrà chiedere agli interessati quei chiarimenti o quella maggiore documentazione necessaria per promuovere il voto della Commissione Edilizia.

Art. 10

Richiesta e consegna dei punti fissi

Per le nuove costruzioni e per le modificazioni delle costruzioni esistenti, anche non confinanti con il suolo pubblico, le quali in qualsiasi modo abbiano un rapporto con le condizioni planimetriche e con quelle altimetriche di vie e piazze pubbliche aperte e da aprirsi, il proprietario ed il costruttore debbono inoltrare richiesta al Sindaco per ottenere la assegnazione di allineamenti e di livelli.

Per la consegna dei punti fissi sarà redatto apposito verbale controfirmato, per accettazione, dal richiedente. -

Art. 11

Norme interpretative della Tabella Tipi Edilizi

- 1) AREA EDIFICABILE : Per area edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, con esclusione, pertanto di sedi stradali o di altre aree pubbliche.
- 2) AREA COPERTA : Area coperta è l'area occupata da qualsiasi costruzione che si elevi al disopra della quota 0.00.-
- 3) ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI : E' misurata sull'asse del prospetto dell'edificio a partire dal marciapiede o, mancando questo, dal livello della via o del suolo o dai punti fissi altimetrici fino alla quota di intradosso della soletta dell'ultimo piano abitabile. Per gli edifici industriali e produttivi, l'altezza va misurata all'imposta delle strutture di copertura. per le attrezzature tecnologiche si prescinde dalla altezza massima di zona.
- 4) VOLUME : E' misurato in funzione delle superfici e delle altezze. Il vuoto dei portici al piano terreno, aperti verso strada e destinati all'uso pubblico sarà dedotto dal volume della costruzione. Ai fini del calcolo del volume deve essere considerato tutto ciò che è realizzabile fuori terra nonché la parte di volume interrata eventualmente destinata a residenza, ad uffici, ad attività produttive. In tale caso all'altezza misurata come al punto 3, va aggiunta l'altezza del vano interrato. Si escludono solo i volumi tecnici. I portici aperti delle residenze non vengono conteggiati ai fini volumetrici.
- 5) DISTANZA DAI CONFINI : La distanza dai confini deve essere osservata dall'una e dall'altra parte, il che porta il distacco fra edificio ed edificio, alla somma delle distanze previste da ogni fabbricato al confine. Essa è misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dai confini del lotto edificabile.
- 6) DISTACCO TRA GLI EDIFICI : E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte anche di uno stesso edificio. Non vengono considerati distacchi i rientri nello stesso corpo di fabbrica se la loro profondità non è superiore a mt. 5,00.-
- 7) IMPEGNATIVA VOLUMETRICA : Le aree già calcolate agli effetti planivolumetrici sono asservite alle costruzioni ivi insistenti e perciò gravate dal vincolo "non aedificandi" mediante impegnativa volumetrica (totale o parziale) da trascrivere a cura e spese del proprietario nei Registri Immobiliari. La servitù " non aedificandi" è revocabile solo in caso di demolizione del volume realizzato e di aumento degli indici di P. di P.-

8) DISTACCO DALLE STRADE : Fuori dalle zone di sviluppo previste nel P. di F. lungo la rete viaria esistente e di progetto, le fasce di rispetto dovranno essere dimensionate in relazione ai disposti del D.M. 1 aprile 1968.-

9) I fabbricati destinati ad allevamenti dovranno distare almeno mt. 200 dal centro abitato e dalle zone di sviluppo previste dal Programma di Fabbricazione (P. di F.)

10) Le disposizioni impartite con D.M. 2.4.1968 e dalla L.U.R. n° 51 relative ai rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici e quelle riguardanti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono applicate a tutte le nuove costruzioni anche se ricadenti in zone non soggette a lottizzazione obbligatoria.

11) La distanza dal fiume Mella, da osservarsi nella edificazione, è di mt. 50 (art. 39 L.U.R.)

12) Tutte le nuove costruzioni, fatta eccezione per quanto stabilito all'art. 9 della legge 28.1/1977 n° 10 sono soggette al contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Art. 12

Azzonamento

Ai fini di un ordinato impianto delle nuove costruzioni e di eventuale riordino di quelle esistenti, il territorio del Comune è diviso nelle seguenti zone;

- 1.- ZONA A;
- 1/a-ZONA A₁;
- 2.- ZONA B;
- 3.- ZONA C;
- 4.- ZONA D;
- 5.- ZONA E;
- 6.- ZONA F;
- 7.- ZONA RISPETTO CIMITERIALE;
- 8.- ZONA RISPETTO DALLE STRADE;

Dette zone sono esattamente delimitate dalle unite planimetrie della zonizzazione che formano parte integrante e sostanziale del presente regolamento.

In ordine all'aspetto urbanistico dell'abitato sarà valido il programma di fabbricazione con i seguenti rapporti planivolumetrici:

- 1.- ZONA A - Vecchio Nucleo : Per il risanamento conservativo e per ristrutturazioni le densità fondiariae non potranno superare quelle preesistenti. Nel computo dovranno escludersi le sovrastrutture di epoca recente. Per nuove costruzioni la densità edilizia non potrà superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, 1.30.000 mc/Ha, ed esse dovranno comunque essere inquadrare in un piano di ristrutturazione estesa ad un congruo ambito ed attuate mediante lottizzazione convenzionata.
- 1/a-ZONA A₁ - Centro Storico : Per le costruzioni ricadenti entro la delimitazione di centro storico è consentita solo la ristrutturazione conservativa.
- 2.- ZONA B - Completamento : mc/Ha : 10.000.=
- 3.- ZONA C - Estensiva : mc/Ha : 10.000.=
- 4.- ZONA D - Artigianale e manifatturiera /:

- attività	: S.cop. 1
	S.scop. 2
- residenza:	mc/Ha: 10.000.=
- 5.- ZONA E - Rurale
- 6.- Zona uso pubblico - riservata per costruzioni di edifici pubblici: scuole, asili nido, chiese, ambulatori, teatro, e per piazze, campi gioco attrezzati, parcheggi, giardini pubblici mc/Ha : =====
- 7.- Zona rispetto cimiteriale : eventuali costruzioni sono soggette alle norme della Legge di polizia mortuaria.

18. - Zona rispetto dalle strade : secondo il disposto del D.M. 1/4/1968.-

Nelle singole zone sono ammesse solo costruzioni che rispondano ai tipi edilizi indicati nel programma di fabbricazione e precisati dalle norme contenute in quanto segue:

Le superfici coperte ed i volumi fabbricabili secondo gli indici di fabbricabilità ammessi dal programma di fabbricazione nelle singole zone, restano vincolati alle aree che li conservano anche agli effetti di eventuali trasferimenti parziali e totali di proprietà.

Le aree già calcolate agli effetti planivolumetrici sono asservite alle costruzioni ivi insistenti e perciò gravate dal vincolo "non edificandi" (anche nel caso di trasferimento parziale, mediante frazionamento di parte dell'area) mediante impegnativa volumetrica (totale o parziale) da trascrivere nei Registri Immobiliari.

1.- ZONA A - Vecchio Nucleo

Tale zona è individuata nella planimetria 1:2000 distinta con retino a linee grosse verticali.

Nelle operazioni di ristrutturazione è vietato superare l'altezza degli edifici a carattere storico circostanti.

Per le nuove costruzioni, la densità edilizia fondiaria non potrà superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 3 mc/mq. ed esse dovranno comunque essere inquadrare in un piano di ristrutturazione esteso ad un congruo ambito ed attuate mediante lottizzazione convenzionata.

La destinazione edilizia è riservata a residenza, ad attività commerciali a servizio della residenza, amministrative, professionali, culturali, assistenziali ed a artigianato di servizio, garage.

Per attrezzature commerciali e direzionali per ogni 100 mq. di pavimento dovranno aversi mq. 100 di parcheggio e verde oltre a mq. 1 di parcheggi ogni 20 mc. edificati. Per i centri commerciali all'ingrosso o per grandi esercizi di vendita il fabbricato dovrà avere caratteristiche estetiche di fabbricato di civile abitazione e dovrà disporre di una superficie di parcheggio pari alla superficie dei pavimenti.

L'autorizzazione alla costruzione di fabbricati destinati a centri commerciali all'ingrosso o per grandi esercizi di vendita deve essere preceduta dal nulla osta, per l'esercizio, della Giunta Regionale.

I nuovi fabbricati separati da strade veicolari non cieche distenderanno:

- della larghezza della strada aumentata di mt. 5,00 per lato, per strade fino a 7 metri di larghezza;
- della larghezza della strada aumentata di mt. 7,50 per lato, per strade da 7 a 15 metri di larghezza;
- della larghezza della strada aumentata di mt. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a 15 metri.

Le nuove costruzioni distenderanno dai confini mt. 5,00; il distacco dai fabbricati esistenti sarà comunque di metri 10,00.-

Quando però le nuove costruzioni sorgano in zone in cui i fabbricati sono disposti a cortina continua è obbligatoria la costruzione in aderenza e con allineamento parallelo alla strada salvo eventuali nuovi allineamenti richiesti dall'Amministrazione Comunale.

Le costruzioni rurali esistenti non potranno essere modificate per lo svolgimento dell'attività rurale, o ampliate. Nessuna nuova costruzione rurale è ammessa nella zona A.-

Per complessi di edifici è obbligatorio il piano esecutivo di ristrutturazione.

Altezza massima dei fabbricati : metri 10,00.-

Sono considerate abitazioni di lusso le costruzioni aventi le caratteristiche di cui al D.M. 2/8/1969 e pertanto sono da assoggettare alla normativa di detta Legge.

1/a ZONA A₁ - Centro Storico: Per le costruzioni ricadenti entro la delimitazione di centro storico, zona individuata con retino a linee grosse orizzontali, è consentito solo la ristrutturazione conservativa. Destinazione edilizia come la zona A.-

2.- ZONA B - Zona di completamento

Tale zona delimitata con retino a linee inclinate a 45° comprende la edificazione fuori dal vecchio nucleo. E' ammessa una densità edilizia di 1,00 mc/mq. con una altezza massima di mt. 7,50.-

I nuovi fabbricati separati da strade veicolari non cieche disteranno:

- della larghezza della strada aumentata di mt. 5,00 per lato, per strade fino a 7 metri di larghezza;
- della larghezza della strada aumentata di metri 7,50 per lato, per strade da 7 a 15 mt. di larghezza;
- della larghezza della strada aumentata di mt. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a metri 15,00.-

In ogni caso per strade cieche la distanza minima non potrà essere inferiore alla altezza del fabbricato più alto.

Il distacco dai confini è di mt. 5,00 per costruzioni singole. Il distacco dal confine è di mt. 0,00 per case binate, a schiera, a cortina continua.

Le costruzioni rurali esistenti non potranno essere modificate od ampliate. Nessuna costruzione rurale è ammessa nella zona residenziale B.-

La destinazione edilizia è riservata a residenza, ad attività commerciali a servizio della residenza (negozi al dettaglio), od attività amministrative, professionali, culturali, edifici per assistenza e svago, uffici pubblici, artigianato di servizio purchè non molesto nè pregiudizievole all'igiene ed alla sicurezza dell'abitato.

Per le attrezzature commerciali e direzionali ad ogni 100 mq. di pavimento dovranno corrispondere mq. 50 per parcheggio e mq. 50 per spazi pubblici. Per i centri commerciali all'ingrosso o per grandi esercizi di vendita il fabbricato dovrà avere caratteristiche estetiche di fabbricato di civile abitazione e dovrà disporre di una superficie di parcheggio pari alla superficie dei pavimenti.

L'autorizzazione alla costruzione di fabbricati destinati a centri commerciali all'ingrosso o per grandi esercizi di vendita dev'essere preceduta dal nulla osta, per l'esercizio, della Giunta Regionale.

Sono ammesse case singole, binate, a schiera o a cortina continua.

Per l'insediamento di nuovi negozi dovranno essere osservate le norme di cui agli art. 13 e 14 della Legge n° 426 riguardante la disciplina del commercio.

Sono considerate abitazioni di lusso le costruzioni aventi le caratteristiche di cui al D.M. 2/8/1969 e pertanto da assoggettare alla normativa di detta Legge.

3, - ZONA C - ESTENSIVA

Sono zone destinate a fabbricazione residenziale e contraddistinte con retino a linee verticali.

Fabbricati con altezza massima metri 7,50.-

Distanza dai fili stradali delle costruzioni mt. 5,00.-

Distacco dai confini mt. 5,00.-

La densità edilizia assume il valore di 1,00 mc/mq.

Destinazione edilizia: residenziale, commerciale a servizio della residenza (negozi, bar), uffici e servizi.

La larghezza delle strade nella suddetta zona è fissata nella misura minima di metri 7,00.-

E' ammessa la edificazione a case binate, a cortina continua ed a schiera: in tale caso la distanza dai confini è di mt. 0,00.-

Sono considerate abitazioni di lusso le costruzioni aventi le caratteristiche di cui al D.M. 2/8/1969 e pertanto sono da assoggettare alla normativa di detta legge.

Per l'insediamento di nuovi negozi dovranno essere osservate le norme di cui agli art. 13 e 14 della Legge n° 426 riguardante la disciplina del commercio.

La densità edilizia, nel caso di E.E.P., realizzata con piano di lottizzazione o piano di zona "167" assume il valore di 1,5 mc/mq.

4. - ZONA D - ARTIGIANALE E MANIFATTURIERA

Tale zona è destinata ad attività artigianali, ad attività manifatturiere, a depositi commerciali, a magazzini, ad autofficine e pubbliche autorimesse con l'ammissione della abitazione per il proprietario. L'edificio per l'abitazione del proprietario non può essere realizzato senza la costruzione del fabbricato destinata ad attività.

La densità edilizia è di 1,00 mc/mq. per la residenza.

Per le attività produttive viene fissato il solo rapporto di copertura tra superficie coperta e superficie netta del lotto pari ad $\frac{1}{2}$.

Altezza massima del fabbricato metri 8,00.-

Distanza dalle strade metri 7,50.-

Distacco dai confini metri 5,00.-

In tale zona le aree a disposizione pubblica non possono essere mai inferiori al 20% dell'intera superficie fondiaria.]

Per lo smaltimento delle acque provenienti da lavorazioni è fatto obbligo l'osservanza delle disposizioni di cui alla Legge 10/5/1976 n° 319.-

Qualora per esigenza di lavorazione necessitasse l'installazione di carri ponte, l'altezza da misurare ai fini del calcolo del volume deve essere considerata fino all'imposta delle guide di corsa.

Le cabine elettriche devono essere considerate come volumi tecnologici.

5/ ZONA E - RURALE

Tale zona comprende tutta la rimanente parte del territorio comunale. Nella zona agricola è possibile la realizzazione di case coloniche, di fabbricati rurali, capannoni per allevamenti, di costruzioni per attività orticole e floricole, silos, osservando il rapporto della tabella edilizia e da quanto prescritto all'articolo 37.-

Densità fondiaria: mc/mq. 0,20 di cui mc/mq. 0,03 per l'abitazione e mc/mq. 0,17 per l'attività.

Distanza dai fili stradali delle costruzioni mt. 20,00 per strade di cui al D.M. 2/4/1968 e mt. 10,00 dalle strade vicinali.

Distanza dai confini mt. 10,00.-

Fabbricati con altezza massima mt. 7,50.-

Ueli art. 2 legge 93/80
 norme colute x altri usi produttivi
 x abitazione mc/mq 0,06 x colture orticole
 " " 0,01 x brico-preda net 500 mc
 " " 0,03 x altri Tenues

6. - ZONA F - USO PUBBLICO

L'area pubblica, servirà per edifici scolastici ed ogni altra costruzione d'uso collettivo e sociale, nonché per la realizzazione di zone di parcheggio, di parchi, di campi da gioco.

Altezza massima fabbricati mt. 10,00.-

7. - ZONA RISPETTO CIMITERIALE

Divieto assoluto di edificare.

8. - ZONA RISPETTO DALLE STRADE E DAL FIUME

In tale zona non potranno sorgere costruzioni di alcun genere, fatta eccezione per quanto indicato dalla circolare ministeriale prot. 5980 in data 30/12/1970.-

I distacchi dai cigli stradali, fuori dalla perimetrazione, saranno così rispettati:

- 1) per autostrade : distacco ml. 60,00.-
- 2) per strade statali di grande comunicazione: distacco ml. 40.-
- 3) per strade statali - provinciali - comunali con larghezza maggiore di mt. 10,50: distacco ml. 30,00)
- 4) per strade statali - provinciali - comunali con larghezza minore di mt. 10,50 : distacco ml. 20,00.-

Nel caso di incroci delle strade menzionate poste al di fuori della perimetrazione si dovranno osservare i distacchi visuali secondo un triangolo che ha per lati, misurati dall'incrocio, una lunghezza pari al doppio delle rispettive distanze.-

La distanza delle costruzioni dal fiume Mella è di ml. 50,00.-

Art. 13
Lottizzazioni

La lottizzazione dei terreni a scopo edilizio deve essere autorizzata ai sensi dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n° 765:-

La lottizzazione deve risultare autorizzata con il programma di fabbricazione di cui al precedente articolo ed essere tale da permettere un razionale impianto dei tipi edilizi prescritti per la zona.

Nell'ambito delle aree contraddistinte con l'indicazione "P.E." è d'obbligo il piano di esecuzione; è comunque fatta salva la facoltà del Sindaco di invitare i proprietari a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione. Se essi non aderiscono, provvede alla compilazione d'ufficio, a norma del penultimo comma dell'art. 28 della legge urbanistica integrata.

I progetti di lottizzazione devono essere approvati dalla Commissione Edilizia e l'autorizzazione comunale sarà concessa a mente dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n° 1150 modificata con lo art. 8 della legge 6 agosto 1967, n° 765 con le seguenti modalità:

La lottizzazione di terreno a scopo edilizio sarà autorizzata dal Comune previo nulla osta del Presidente della Giunta Regionale.

L'autorizzazione precedente potrà essere rilasciata dal Comune nelle more dell'approvazione del programma di fabbricazione se entro dodici mesi dalla presentazione alla Giunta Regionale la competente autorità non avrà adottato alcuna determinazione, sempre che si tratti di piani di lottizzazione conformi al programma di fabbricazione adottato.

La autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trasciversi a cura del proprietario, che preveda:

1.- La cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate allo art. 4 della legge 29 settembre 1964 n° 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo numero 2;

2.- L'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria e relative alla lottizzazione e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione delle lottizzazioni;

3.- I termini non superiori a dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;

4.- Congrua garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione da concordare con l'Amministrazione.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

Il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'ingegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie relative ai lotti stessi.

Nel piano di lottizzazione si dovrà precisare la rete stradale interna e gli spazi di destinare ad uso pubblico od a verde pubblico; la suddivisione in lotti, le caratteristiche particolari delle costruzioni, gli arretramenti, le altezze massime e tutti quegli altri elementi necessari o che saranno richiesti per dare una chiara visione del quartiere previsto.

L'approvazione del piano di lottizzazione non comporta la facoltà di procedere alle costruzioni progettate dato che per ognuna occorre il rilascio della apposita licenza. In ogni caso non potrà essere concessa la licenza di fabbricazione su aree interne non lottizzate o non dotate di servizi e di impianti pubblici per le quali non siano fornite sicure garanzie circa l'esecuzione degli impianti e dei servizi primari.

Nelle lottizzazioni dovranno essere osservate le disposizioni impartite con D.M. in data 2.4.1968 relative ai rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici, per attività collettive, per verde pubblico e per parcheggi.

Alle stesse disposizioni previste dal D.I. 2.4.1968 dovranno sottostare anche le costruzioni che sorgono in aree non soggette a lottizzazione obbligatoria.

La domanda di lottizzazione a lottizzare, indirizzata al Sindaco deve essere corredata dai seguenti elaborati da presentarsi in triplice copia:

- a) Relazione tecnica illustrativa generale;
- b) Estratto del P. di F. concernente la zona interessata dalla lottizzazione;
- c) Progetto di lottizzazione, disegnato in scala non inferiore a 1 a 1000 contenente i dati della misurazione del terreno e con gli elementi atti al controllo delle dimensioni, con l'indicazione della altimetria, delle strade, dei lotti, degli allineamenti e delle aree da destinare alla urbanizzazione primaria e secondaria, della volumetria, degli indici edilizi;
- d) Elenco delle proprietà con i relativi dati catastali;
- e) Progetto delle opere di urbanizzazione primaria completo di relazione, planimetria, profili, sezioni, particolari costruttivi;
- f) Schemi planivolumetrici e profili degli edifici previsti su planimetria in scala non inferiore a 1 : 500.-
- g) Schema di convenzione da stipularsi con il Comune per la realizzazione della lottizzazione.

Vengono definite opere di urbanizzazione primaria: le strade residenziali complete di pavimentazione impermeabilizzante, i marciapiedi, gli spazi di sosta e di parcheggio, la rete di fognatura, la rete idrica, la rete del gas e dell'energia elettrica, la pubblica illuminazione, le aree attrezzate a verde con alberi al servizio delle abitazioni, le alberature stradali e i relativi spazi.

Le opere di urbanizzazione secondaria riguardano:

- gli edifici e gli impianti per le attrezzature sanitario, culturali, religiose;
- gli edifici per l'istruzione di base (asilo nido, scuole materne e d'obbligo);
- i parchi, i giardini e il verde attrezzato per lo sport, la ricreazione e lo svago;
- i parcheggi pubblici;
- le reti principali dei servizi tecnologici fognatura e acquedotto e il potenziamento dei medesimi.

Si precisa che il Piano Esecutivo "P.E." si intende lo strumento attuativo del P. di T. e a seconda dei casi può essere piano di lottizzazione o piano di zona della "137" o piano di insediamento produttivo o piano di ristrutturazione.

La convenzione dovrà essere corredata dall'accordo preliminare con l'ENEL e altra Ditta operante nel settore della costruzione di impianti elettrici ai fini della realizzazione della rete di illuminazione e dell'energia elettrica, e della pubblica illuminazione.

Nella individuazione delle aree destinate ad attività commerciali a servizio della comunità si dovranno osservare le disposizioni di cui all'art. 13 B 14 della legge n° 426 in data 11.6.1971. Inoltre le nuove attrezzature commerciali al dettaglio nelle zone residenziali soggette a P.T. non potranno essere insediate isolatamente ma soltanto nell'ambito di un nucleo di servizi commerciali.

Per detti insediamenti commerciali il Comune, (non appena approvato il P. di T. dalle competenti Autorità Regionali), provvederà a far redigere un progetto particolareggiato che verrà aggiornato ogni 3 anni, e sottoposto al benestare degli Organi Regionali.

Le domande di autorizzazione a lottizzare, con i relativi progetti, devono essere accompagnate dalla documentazione prescritta dall'articolo 12 comma 2° lettera a) e b) della Legge Regionale 19.8.1974 n° 48.-

Art. 11

Strade

Quando uno o più proprietari intendono di aprire o anche solo di iniziare una strada privata aperta al pubblico passaggio dovranno presentare al Sindaco il relativo progetto, ottenerne la approvazione ed addivenire a regolare atto pubblico con l'intervento del Comune dal quale risulta l'obbligo a loro carico di provvedere con veramente alla sistemazione, alla illuminazione ed alla nettezza della strada stessa nei modi prescritti, salvo le disposizioni di legge relative ai consorzi per le strade vicinali.

E' vietata l'apertura di strade che non siano in piena conformità o correlazione al programma di fabbricazione e di impianto anche nella zona immediatamente adiacente al medesimo.

Le case e le costruzioni lungo le strade private aperte al pubblico passaggio sono soggette alle disposizioni del presente Regolamento, precisamente come se progettassero una via pubblica.

Si richiamano le disposizioni dell'art. 19 della legge 6 agosto 1967 n° 755 e D. L. 1 aprile 1968 circa le distanze alle quali devono essere costruiti i fabbricati dalle strade esterne alla perimetrazione.

La larghezza delle strade nelle zone di sviluppo non potrà essere inferiore a metri 7,50 per la zona residenziale C, a mt. 8 per le zone produttive, mentre quelle comprese nelle zone A e B manterranno la larghezza attuale salvo arretramenti od allineamenti richiesti dall'Amministrazione per esigenze di viabilità.

Dette strade, idonee a soddisfare esigenze collettive, saranno soggette a servitù di uso pubblico e dovranno essere costruite e mantenute a cura e spese dei proprietari frontisti, ed avere carreggiate e pavimentazioni permanenti complete di marciapiedi sopraelevati.

Esse dovranno essere convenientemente illuminate e munite di scarichi per fognature.

Le strade private vere e proprie, non gravate da servitù di pubblico transito, dovranno essere chiuse alle loro estremità verso lo spazio pubblico con cancello apribile sulla strada privata.

Le disposizioni relative alle strade pubbliche in materia edilizia previste dal presente regolamento si intendono estese anche per strade private gravate da servitù di pubblico transito.

Art. 13.

Accesso agli edifici non fronteggianti spazi pubblici

Chi intendesse fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze già aperte al pubblico passaggio, dovrà prima comprovare di avere stabilito con Comune accordi per un eventuale accesso al costruendo edificio da strada pubblica esistente, o da strada privata aperta al pubblico passaggio o mediante costruzione di servitù di passaggio su fondo privato.

Nel caso di passaggio, ottenuto mediante la costituzione di servitù, la striscia di area oggetto della convenzione non potrà in alcun caso essere recintata sui due lati.

Tale obbligo deve osservarsi anche per le costruzioni che si volessero eseguire secondo le linee del programma di fabbricazione.

Le disposizioni di questo articolo non sono applicabili alle costruzioni che si trovano oltre i limiti del piano d'ampliamento previsto dal programma di fabbricazione.-

Art. 16

Altezza degli edifici - risvolti - criteri di valutazione

ZONA A - Per il risanamento conservativo è vietato superare l'altezza degli edifici preesistenti, computata senza tener conto delle sovrastrutture o sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture. Per ristrutturazioni o nuove costruzioni non si potrà superare l'altezza degli edifici circostanti con una altezza massima di mt. 10,50.

ZONA B - L'altezza massima consentita è di mt. 7,50.

ZONA C - L'altezza massima consentita è di mt. 7,50.

ZONA D - L'altezza massima consentita è di mt. 8,00.

ZONA E - L'altezza massima consentita è di mt. 7,50.

ZONA F - L'altezza massima consentita è di mt. 10,00.

I distacchi tra i fabbricati restano soggetti al disposto della tabella dei tipi edilizi. E' ammesso però, nel caso di esecuzione contemporanea dell'opera, la realizzazione in aderenza di costruzioni purchè previste con unico progetto.

Quando l'edificio sorge lungo strade in pendio, l'altezza massima da considerare deve essere quella media.

Quando si tratti di fabbricati che sorgono in angolo tra vie e spazi pubblici di larghezza differente, la fronte può svoltare o internarsi sulla via più stretta con l'altezza corrispondente a quella della via più larga, per un'estensione non maggiore di mt. 20.

Art. 17

Costruzioni arretrate dal filo stradale

Chiunque intenda intraprendere la costruzione di un edificio in prossimità di una strada lungo la quale gli edifici non sorgono in confine con la sede stradale oppure in prossimità di una strada o piazza prevista dal programma di fabbricazione, deve osservare le distanze prescritte per ciascuna zona, dal confine del suolo pubblico.

La fronte della costruzione arretrata dovrà essere parallela al filo stradale se questa dista meno di 12 metri dalla strada.

E' tollerata la costruzione di cinte sul confine del suolo pubblico. Quando esse vengono costruite in muratura, la base costruita a muro pieno non potrà superare l'altezza di mt. 0,50 sopra la quota strada. Fuori dal perimetro del centro abitato e dalle zone di sviluppo previste nel P. di P., debbono osservarsi nella edificazione le distanze minime a protezione delle strade comunali, provinciali e statali, misurate a partire dal ciglio stradale, distanze stabilite con D.M. in data 1 aprile 1968 G.U. numero 96 e precisamente:

- per le autostrade: distacco mt. 60,00.-
- per strade statali di grande comunicazione: distacco mt. 40,00
- per strade statali: distacco mt. 30,00.-
- per strade provinciali e comunali in genere: distacco metri 20,00.-

Art. 18

Arce coperte - Fasciaggi privati - Arce inedificabile - Protezione del verde -

Entro il perimetro destinato ad area fabbricabile, l'area coperta da costruzioni non deve, in ogni caso, e per ciascuna porzione, superare i limiti stabiliti nella tabella dei tipi edilizi.

L'area fabbricabile che lasciare scoperta può essere usufruita e deve essere di pertinenza dell'edificio dalla linea perimetrale e come pertinenza laterale.

Le fasce di rispetto dalle strade non possono essere conteggiate come aree di pertinenza e quindi non sono utilizzabili per il calcolo volumetrico delle zone a cui sono adiacenti.

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi e a ciascuna non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 metri cubi di costruzione (art. 41 comma - legge 6 agosto 1957, n° 765).-

E' vietato abbattere alberi di alto fusto senza la preventiva autorizzazione del sindaco. Per ogni albero abbattuto con il consenso del sindaco e fatto obbligo di mettere a dimora un altro della stessa essenza o di essenza similare. Le nuove costruzioni devono sempre essere abitate in modo da salvaguardare gli alberi d'alto fusto esistenti; tale condizione può essere esplicitamente richiesta per il rilascio della licenza di costruzione.

Le aree non edificate o coltivate devono essere di norma sistemate a verde e comunque in modo da evitare il formarsi di depositi di detriti e di spazzature; il proprietario di tali aree è responsabile della loro pulizia e manutenzione.

E' fatto obbligo la messa a dimora, nelle aree destinate a giardino, per le nuove costruzioni, di una pianta ornamentale di alto fusto ogni 70 mq. di superficie coperta.

TITOLO III
 NORME ESTERNE DELLE FABBRICHE

Art. 19

Decoro degli edifici

Tutte le parti degli edifici visibili dalle vie o piazze pubbliche devono corrispondere alle esigenze del decoro edile cittadino ed armonizzarsi nelle linee, nei materiali, nelle tinte e nelle decorazioni con gli edifici circostanti con particolare riguardo alla importanza artistica di questi; esse devono sempre essere tenute in buono stato.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può ordinare al proprietario di rinnovare l'intonaco e le tinte quando, a suo giudizio, le loro condizioni siano tali da deturpare l'aspetto dell'edificio.

I proprietari sono tenuti ad adempiere l'obbligo stesso dietro intimazione del Sindaco ed entro un determinato termine da lui assegnato.-

Art. 20

Deflusso delle acque pluviali

Tutti i fabbricati prospicienti il suolo pubblico devono essere muniti di doccia di gronda orizzontali e verticali per lo scarico delle acque pluviali, le quali dovranno essere condotte fino al suolo con tubi di lamiera, di cui gli ultimi tre metri possibilmente incassati nel muro e quindi immessi nei condotti sotterranei della via.

Ove questi non esistano, i proprietari dei fabbricati dovranno collocare lo sbocco dei tubi ^{ad essi} al suolo per essere poi immessi a loro spese, nella fognatura stradale quando essa venisse costruita.

La parte che deve essere incassata nel muro sarà di robusta lamiera zincata o in ghisa ed il raccordo costituito da una gola a rovescio e non da congiunzione ad angolo. Nelle vie larghe almeno otto metri può essere concesso il collocamento dei tubi esterni aderenti al muro purchè gli ultimi due metri siano in ghisa.

Le grondaie dei tetti dei nuovi edifici non potranno avere sporgenza superiore ad un metro e dovranno essere decorate con travi laccate o con ornamenti di stucco in laterizi, in cemento o in metallo.

E' vietato immettere nei tubi di gronda acque provenienti da latrine, acquai, lavatoi, bagni e simili.

Art. 21

Apertura nuove porte o finestre

L'apertura di nuove porte o finestre come pure la modificazio-
ni a quelle esistenti, devono essere denunciate in Comune, ed esse
sono eseguite secondo le norme stabilite nel presente Regolamento
tanto nei riguardi della forma che del colore, che devono armoni-
zare col fabbricato.

Art. 22

Infissi

Nelle costruzioni, le imposte delle botteghe, delle porte e
delle finestre poste ad un'altezza non superiore ai tre metri
dal suolo devono essere apribili verso l'interno e gli assetti
e gli sporti devono essere fatti secondo le forme consentite.

I telai delle porte e delle finestre prospicienti le vie e
le piazze, devono essere muniti di vetri; non sono quindi permes-
se le impannate di carta, di tela o di altro materiale.

Sono vietati i sistemi di chiusura delle aperture di piano
terra con ante trasportabili. Le tende insistenti sul suolo pub-
blico poste a protezione solare delle vetrine dovranno avere una
altezza minima dal suolo di mt. 2,20.-

Art. 23

Sporgenza della facciate

Sono ammessi balconi, sporgenti sul suolo pubblico solo con al teura del suolo superiore a mt. 4,00 e con sporgenza massima di mt. 1,20 purchè la strada abbia larghezza superiore a mt. 8,00 e sia provvista di marciapiedi. La sporgenza del balcone sarà comunque sempre inferiore alla larghezza del marciapiedi di 50 cm.-

Nella costruzione di case a piano rialzato la gradinata anti-starto l'entrata non potrà mai sporgere sul suolo stradale.

Le tende delle finestre delle case e delle porte dei negozi dovranno avere la sporgenza consentita dal regolamento di Polizia Urbana.

Le decorazioni degli edifici e degli infissi di qualunque genere non possono sporgere sull'area stradale.

Con le roccole non si può occupare nessuna minima parte del suolo pubblico.

Nel progetto di fabbricati di nuova costruzione che abbiano locali destinati a negozio, deve essere indicato anche il posto per l'eventuale collocazione delle insegne sulla facciata.

Non sono permesse latrine sporgenti e visibili dai luoghi pubblici e devono essere demolite quelle che, in seguito a modificazioni nel fabbricato si rendessero visibili.

Il volume dei balconi chiusi verrà conteggiato nel computo della volumetria ammissibile.

La parte in oggetto dovrà distanziarsi dai limiti laterali di proprietà del distacco previsto per la zona.

Le scale aperte, non vengono conteggiate nella volumetria.

I portici soggetti a servitù di pubblico transito non vengono conteggiati ai fini volumetrici.

Art. 24

Rifinitura dei prospetti

Le spalle di porte e di negozi e quelle carraie di nuova costruzione, devono essere costruite in pietra naturale o artificiale. Nello stesso modo dovranno essere costruiti tutti gli architravi, i fregi, le fasce ed i contorni delle porte e delle finestre, le decorazioni in rilievo e gli socchi immediati col suolo.

I muri di fabbrica e quelli di cinta, fatta eccezione per quelli in pietra naturale o stilati a faccia vista o in laterizi a lavoro quadro, visibili dalle pubbliche piazze o strade, devono essere intoccati o tinteggiati in conformità di quanto prescritto al primo comma del precedente articolo 19.

Per costruzioni in acciaio o cancelli, di vario tipo, le spalle e gli architravi potranno essere in ferro battuto.

art. 25

Tabelle platcali, numeri civili e altre servitù

L'apposizione e la conservazione dei numeri civili è a carico del Comune. I proprietari degli edifici sono tenuti al ripiantare delle tabelle solo quando siano distrutte o lussagliate per fatto loro imputabile fatta eccezione del caso in cui la rimozione delle tabelle stesse sia la conseguenza di lavori da essi fatti sui propri edifici.

Adi edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civili, delle tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze e delle segnalazioni stradali regolamentari.

Il Sindaco, previo avviso agli interessati, ha facoltà di applicare alle previsioni tabellarie di pubblica natura prescritte la via pubblica, le indicazioni e gli apparecchi relativi agli altri servizi municipali, tra cui particolarmente:

a) le piastrelle di kerati e simili.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui alla lettera a) devono essere mantenuti costantemente visibili nel luogo e nelle condizioni in cui sono collocati.

I monumenti, le lapidi e le epigrafi, esposte sulle facciate di case, anche private, a ricordo di personaggi e di eventi storici non potranno essere rimosse senza preventiva autorizzazione scritta dal Sindaco.-

art. 25

Recinzioni aree scoperte

I parchi ed i giardini privati che si trovano entro il nucleo edificato della zona A possono essere cintati con adatti muri in armonia con le costruzioni.

Le aree fabbricabili scoperte non tenute a giardino ed adiacenti a strade pubbliche e la queste strade, dovranno essere cintate con rete metallica.

Tali recinzioni non dovranno mai superare l'altezza di metri due e cinquanta.

In tutte le altre zone di espansione residenziale, gli spazi verso strada, quando le costruzioni sorgano con distacco dai fili stradali, per la profondità stessa del distacco previsto, dovranno essere decorosamente sistemati a cortili o giardini e recintati con muretto non più alto di mt. 0,60 e soprastante cancellata in modo che l'altezza complessiva non superi i mt. 1,30.- Per la restante area è ammesso l'uso della rete zincata anziché la cancellata. Non sono ammesse recinzioni cieche.

Nelle zone destinate ad attività produttive sono consentite recinzioni di tipo cieco con altezza massima di mt. 2,50 per le zone artigianali ed agricole purchè distico almeno metri 10,00 dai fili stradali e mt. 8,00 dalle facciate di edifici ad uso abitazione.

L'altezza dei muri divisorii e di recinzioni verrà misurata:

- a) a partire dal livello dei marciapiedi o in mancanza di questo, dal piano stradale per i fronti verso strada;
- b) dai punti fissi altimetrici per i fronti verso future strade;
- c) dal piano del terreno naturale per le restanti zone.

T E T O L O II
NOME IGIENICO EDIFICII

Art. 27

~~Edificii nei caselli e dai sottoripiti~~

E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito di immondizie o di materie putrescibili o insalubri se non dopo adatta opera di bonifica che metta il terreno in condizioni igieniche.

E' pure vietata costruire su terreni umidi o soggetti a infiltrazioni di acque e non adatti ad essere l'asso delle acque piovane o di rifiuto.

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

E' vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale vengano a mancare, od a peggiorare si già deficianti, le condizioni igienico-sanitarie dei cantili preesistenti, anche se appartenenti a diversi proprietari.

Per le costruzioni degli edifici è vietato l'uso di laterizi e di materiali igroscopici provenienti da decolazioni, quanto risultino malsani o comunque inquinati.

Art. 28

Camere d'aria

Tutte le costruzioni aventi locali nel piano terreno adibite ad uso abitazione (cucine, camere da letto, soggiorni, studi) dovranno essere provviste di vespai (cioè camere d'aria circolante compresa tra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento dei locali). L'altezza di detta intercapedine non dovrà essere inferiore a cm. 50.-

I locali dell'ultimo piano dovranno avere uno spazio o intercapedine compreso tra il solaio soffitto dei locali stessi e la copertura del tetto. La suddetta intercapedine non è richiesta, nel caso che i locali siano provvisti di solaio di sottotetto, mentre è obbligatoria per le coperture costituite da terroni di cemento o di laterizio armato.-

Art. 29

Impianti igienici di uso privato o pubblico

E' vietato dare sfogo diretto sul suolo pubblico alle acque di cortili e di qualsiasi area interna; esse devono essere convogliate con canali sotterranei nella fognatura pubblica stradale. E' permesso convogliare con canali sotterranei nella fognatura pubblica stradale per acque nere, miste, le acque di rifiuto dei lavandini e dei bagni privati, nonchè quelle delle latrine con cacciata a scacquone, previa decantazione in fossa biologica.

Qualora esista solo una tombinatura stradale per acque bianche, la immissione delle acque di rifiuto in tale tombinatura dovrà avvenire previa chiarificazione con fossa chiarificatrice biologica e tombini di controllo ogni 20 metri ed uno prima dell'immissione, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario.

Nelle zone sprovviste anche di tombinatura per acque chiare, lo smaltimento delle acque di rifiuto dovrà avvenire in pozzi perdenti previa chiarificazione come al comma precedente, purchè la superficie del terreno assorbente sia ritenuta sufficiente dall'Amministrazione Comunale.

Quando la superficie assorbente non sia a giudizio dell'Amministrazione sufficiente, si dovrà provvedere con pozzi neri impermeabili costruiti a regola d'arte, da spurgare con le modalità del regolamento d'igiene.

Gli impianti igienici di uso pubblico, oltre che rispondere ai prescritti requisiti igienici, devono armonizzarsi ed intonarsi all'estetica ed al decoro cittadino.

Art. 30

Abitazioni e locali abitabili

L'altezza minima netta dei locali non può essere inferiore ai metri:

2,80 per il piano terra

2,70 per gli altri piani.

Se si tratta di negozi o locali di esercizio pubblico o similari l'altezza del piano terra sarà di metri 3,50.-

La cubatura minima di detti locali abitabili non può essere inferiore ai ventiquattro metri e la superficie illuminante delle finestre non potrà mai essere inferiore ad un ottavo di quella del pavimento.

Quando il locale abbia una sola finestra questa dovrà avere una superficie non inferiore ai metri quadrati uno e cinquanta.

Ciascun locale abitabile dovrà avere almeno una finestra aprente si all'aria libera ed essere rifinito all'interno con intonaco civile.

Se il soffitto dell'ultimo piano è inclinato, l'altezza media utile non può essere inferiore a metri due e cinquanta, con un minimo verso gronda di metri due.

Gli ambienti abitabili siti al piano terreno dovranno essere sempre rialzati sul livello del suolo almeno cm. 50 con interposizione di vespaio o con camera d'aria.

Art. 31

Locali igienici - Cucine - Disimpegni

Ogni fabbricato, destinato ad abitazione, deve avere un numero sufficiente di latrine, della superficie, minima di mq. 2,00 e con una superficie aereo illuminante della superficie minima di mq. 0;50 e senza diretto accesso della cucina e dai locali di abitazione.

L'altezza utile del locale adibito a latrina deve essere uguale a quello degli altri ambienti sul piano.

Le pareti per l'altezza minima dal suolo di mt. 1,50 devono essere rivestite con materiali impermeabili e facilmente lavabili.

La larghezza minima dei corridoi non potrà in alcun caso essere inferiore ai 90 centimetri.

Nel locale adibito a latrina potranno essere sistemati i normali servizi igienici quali bagno e simili.

Il locale adibito a cucina potrà essere posto anche nel seminterato. La cucina dovrà avere una superficie minima di mq. 8,00; mentre la cucinetta o camera di cattura cibi dovrà avere una superficie non superiore ai mq. 5,00 L'altezza deve essere uguale a quella degli altri ambienti sul piano.

In cucina dovrà essere collocata una canna sui fornelli o altro sistema idoneo ad una sufficiente eliminazione dei vapori e degli odori.

Art. 32

Seminterrati, cantinati e sottotetti

I locali seminterrati, i cantinati ed il sottotetto non possono di regola essere adibiti ad uso abitazione.

Nel seminterrato l'altezza minima netta non sarà inferiore ai mt. 2,80, la superficie illuminante della finestra non sarà inferiore ad un dodicesimo di quella del pavimento, ed il tratto di muro sporgente dal terreno sarà alto non meno di metri uno e venti.

Se il seminterrato è utilizzato a garage od a locali di sgombero l'altezza può essere di mt. 2,50.-

Il sottotetto praticabile, utilizzato a locali di sgombero non dovrà avere un'altezza, in gronda, superiore a mt. 1,00.-

I tetti, le terrazze e simili, quando servono di soffitto di locali abitabili, devono essere costruiti in modo da rispondere perfettamente allo scopo, e soprattutto in modo da impedire gli stili cidi ed una influenza troppo diretta delle variazioni di temperatura dell'ambiente interno.

Le finestre dei sotterranei delle costruzioni sorgenti in confine di sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia alta almeno dieci centimetri dal piano del terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa.

Gli abbaini o finestre sopra tetto, quando non siano in armonia con la decorazione della fronte del tetto, non dovranno essere visibili dalla pubblica via.

Art. 33

Scale

Quando l'area coperta sia superiore ai metri quadrati trecentocinquanta, gli edifici ad uso abitazione, di ufficio, di magazzino commerciale, di officina, di albergo, o di alloggio, devono essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate.

Se l'area coperta è superiore ai metri quadrati seicento, deve essere predisposto un maggior numero di scale.

La larghezza delle scale non potrà essere inferiore ai metri uno.

I ripiani di arrivo debbono avere una larghezza pari a circa una volta e un quarto quella delle rampe.

Le scale devono essere a pozzo ventilato ben illuminate da finestre apertesi sulle pareti esterne* ed in numero eguale ai piani dell'edificio.

Art. 34

Cortili e chiostrine

Negli edifici di nuova costruzione l'area minima utile dei cortili non dovrà essere minore alla quarta parte della superficie complessiva dei muri che li recingono.

La linea congiungente il punto di mezzo del lato opposto, quando in entrambi o in uno solo di essi si aprono finestre, non dovrà essere inferiore alla metà dell'altezza del più alto fra i due muri costruiti sopra i due lati opposti del cortile e mai minore di metri 10,00.- Così pure nessun lato del cortile dovrà essere minore di metri 6,00.-

Nei cortili coperti in corrispondenza dei piani più bassi all'altezza dei muri perimetrali si misurerà dal pavimento del cortile coperto e non dal livello della copertura.

Per i cortili da costruire sul confine di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di minima distanza fra due muri opposti, di cui al presente articolo, supponendo costruito sui lati del confine un muro senza finestre dell'altezza pari a quella massima di zona, in modo cioè da non creare servitù sui muri vicini; e se già vi fossero fabbricati di altezza maggiore, si valuterà nel computo tale altezza effettiva.

In caso di cortili che per necessità costruttive avessero forme particolari, si dovrà scomporre i cortili elementari e verificare per ciascuno di essi le condizioni sopraindicate, considerando ai fini del calcolo come esistenti le ipotetiche pareti divisorie dei cortili elementari e computando l'altezza delle predette ipotetiche pareti lungo le linee di divisione fra i cortili elementari.

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

Le ampiezze dei cortili confinanti di case diverse possono essere sommate per costruire insieme lo spazio regolamentare di area coperta che sarebbe sufficiente nel caso di un edificio unico, quando venga conclusa fra i confinanti una regolare convenzione.

La divisione di due o più cortili comuni, nel caso che venga stipulata tale convenzione, potrà essere costituita solo da una cancellata.

Non è ammessa la costruzione di pozzi di luce o chiostrine.

Non potranno essere destinate ad uso fabbricativo le aree dei giardini od altri spazi attualmente liberi situati nell'interno di un isolato o rispondenti sulle vie pubbliche, qualora le costruzioni proposte venissero danneggiate l'aerazione di dette vie o delle case circostanti.

Nel caso di passaggi laterali, che servano di comunicazione fra la strada e la corte tergaie o giardino e dai quali prendono aria e luce locali di abitazione, anche temporanea, la larghezza di detti passaggi non dovrà essere minore di 3 mt. misurati entri i muri che determinano il passaggio stesso e ciò quando la lunghezza del passaggio stesso non superi mt. 12,50. Per i passaggi lunghi più di mt. 12,50 la lar-

ghezza del passaggio, misurata come sopra, non dovrà essere minore di mt. 6,00.-

In ogni modo la lunghezza dei passaggi non potrà oltrepassare i mt. 20. Non è consentita la costruzione di terrazzi e balconi aggettanti sui passaggi laterali.

Quando si richieda per destinazione a magazzini, a laboratori o ad esercizio pubblico, di coprire una chiostрина od un cortile, tale copertura dovrà essere fatta esclusivamente in vetriata, ogniqual volta il cortile abbia una superficie inferiore ai 50 metri quadrati e sia assicurata nel nuovo locale la rinnovazione naturale o artificiale dell'aria.

Quando la superficie del cortile superi i 50 metri quadrati, potrà essere coperta con altro materiale, purchè sia fornita di una lanterna a vetri avente un'ampiezza uguale almeno al terzo dell'area coperta e sopraelevata non meno di mt. 0,50, in modo che nei lati possano aversi delle aperture sufficienti ad aereare lo spazio coperto.

E' assolutamente vietato stabilire coperture nei cortili aldisopra di aperture praticate per aereare ed illuminare ambienti destinati ad abitazioni, a cucine, a latrine, stalle ecc.

I cortili, che abbiano una superficie almeno doppia di quella regolamentare, dovranno essere lasciati sterrati, purchè forniti di scoli convenienti, e di fognatura.

Dovranno però avere sempre una superficie pavimentata larga almeno un metro lungo i muri dei fabbricati. Non potranno mai versarsi sopra la superficie, di cui al presente articolo, acque o materiali di rifiuto delle case o sostanze che possano produrre esalazioni nocive o moleste.

Art. 35

Locali di uso pubblico o collettivo

I teatri, i cinematografi e i locali in genere destinati ad uso pubblico o collettivo debbono uniformarsi, sia per quanto riguarda la costruzione che l'esercizio, alle norme legislative e regolamentari vigenti per le singole materie.

vedi aggiunta di emi alla deliberaz. CC.

M. 25/3-8-1985

Locali di destinazione industriale o commerciale

Nei riguardi delle costruzioni destinate ad aziende industriali, commerciali, agricole, e loro dipendenze, si richiamano le norme generali per l'igiene del lavoro emanate con D.P.R. 19 marzo 1956 n° 303.-

L'impianto e l'esercizio di fabbriche, industrie, lavorazioni e depositi di materie insalubri o pericolose elencate nei Decreti Ministeriali 12 luglio 1912 e 26 febbraio 1927, saranno soggette alle prescrizioni di cui agli art. 216 e 217 T.U. della legge Sanitaria 27 luglio 1937, n° 1265.-

L'impianto e l'ampliamento la trasformazione ed il trasferimento di industrie in genere, è altresì soggetto alla disciplina di cui al D.L.L. 12 marzo 1946, n° 211 e al D.L. 29 giugno 1947, n° 5437.-

La capacità in ogni singolo ambiente destinato ad uso commerciale od industriale non può essere superiore - di regola - ai diecimila metri cubi.-

Quando una parte del fabbricato è adibita ad abitazione e l'altra a magazzino od opificio, le due parti devono essere separate da struttura a tagliafuoco e le aperture di comunicazione essere munite di intelaiatura e di serramenti resistenti al fuoco.

I locali destinati a contenere quaranta o più persone devono avere almeno due uscite, opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra, con porte a prentesi verso l'esterno.

Per i locali di laboratorio potranno essere imposte tali cautele anche se abbiano capacità inferiore a quella precedentemente indicata.

Per quanto riguarda lo smaltimento di acque provenienti da lavorazioni produttive si dovrà ottenere l'autorizzazione della Amministrazione Provinciale e del Medico Provinciale a norma delle disposizioni vigenti o che venissero emanate.

Per l'insediamento di nuove attività di carattere commerciale dovranno osservarsi le norme di cui agli art. 13 e 14 della legge 11/6/1971, n° 426.-

Art. 37

Costruzioni rurali.

Le case coloniche dovranno essere costruite nelle zone più elevate del podere e, in ogni caso, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni.

Il pavimento del pianterreno dovrà risultare di almeno ventiquattro centimetri più alto del piano di campagna e di quello del cortile.

I locali d'abitazione, la cui cubatura minima non può essere inferiore ai ventiquattro metri cubi:

- a) non potranno avere un'altezza inferiore a mt. 2,80.
- b) dovranno avere almeno una finestra con telaio a vetri ed imposta, apertesi verso l'esterno, con una luce di netta non inferiore ad un decimo della superficie del pavimento.

Il focolaio domestico dovrà avere cappa e fumaiolo atti a smaltire in modo completo i prodotti della combustione.

Ciascuna casa dovrà essere provvista di acqua di condotta o di pozzo costruito secondo le norme igieniche, chiuso e provvisto di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e difesa.

L'acqua dovrà essere dichiarata potabile dall'Ufficiale Sanitario.

Ciascuna casa deve essere provvista di latrina che non sia in diretta comunicazione con i locali d'abitazione e costruita in modo che prenda aria e luce dall'esterno e che non possa inquinare l'acqua del pozzo e della cisterna e distare almeno 10 metri da questa.

Le pendenze del piano del cortile e degli orti adiacenti le abitazioni là dove esistono, dovranno essere sistemate in modo da assicurare il pronto smaltimento delle acque pluviali e di rifiuto, e ad evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo e della cisterna.

Le pareti di tutti i locali abitabili dovranno essere intonacate.

I locali destinati ad uso porcili, pollai, conigliere, stalle, capannoni avicoli ed allevamenti in genere dovranno essere separati da qualsiasi abitazione di almeno mt. 10,00 ed essere ubicati ad almeno metri 200,00 fuori dal contro abitato e dalle zone di sviluppo previste dal Programma di Fabbricazione.-

Le costruzioni rurali esistenti nella zona A potranno essere trasformate in residenze nel rispetto della volumetria esistente, ma con la possibilità di formazione dei servizi igienici da considerarsi come servizi tecnologici.

Art. 38

Stalle e scuderie

Le stalle e scuderie esistenti non devono avere comunicazione diretta colle stanze di abitazione anche temporanea. Il muro divisorio non potrà essere inferiore ai cm. 38 di spessore e dovrà essere reso impermeabile.

Per le nuove costruzioni e per adattamenti successivi, le stalle saranno intonacate in cemento fino a due metri di altezza e per il rimanente saranno intonacate a calce con soffitto in muratura ed impermeabilizzate e dovranno avere le apposite canne di ventilazione ed un corridoio di servizio.

Il pavimento sarà costruito con adatti materiali impermeabili e munito di opportuni scoli a chiusura idraulica.

Le rastrelliere, le mangiatoie, gli abbeveratoi non potranno essere di legno, ma di materiali facilmente lavabili.

Sempre per le nuove costruzioni le stalle non potranno avere aperture nella stessa facciata dove si aprono le finestre delle abitazioni a distanza inferiore ai 20,00 metri in linea orizzontale.

Le stalle di nuova costruzione devono avere una cubatura di mc. 30 almeno per ogni capo grosso di bestiame e di mc. 7,5 per ogni capo piccolo, con altezza di mt. 3,50 e dovranno essere situate in modo da distanziare almeno 10 metri da ogni pozzo o sorgente d'acqua potabile e da locali di vendita e depositi di sostanze alimentari e bevande.

T I T O L O V

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Art.. 39

Norme di buona costruzione - Terreni franosi - Fondazioni

A norma degli art. 4 e 5 del R.D. 22 novembre 1937, n° 2105 che approvano il Nuovo Testo Unico delle norme tecniche di edilizia, è vietato costruire edifici sul ciglio o al piede dei dirupi, sui terreni di struttura eterogenea, detritici o franosi o comunque atti a scendere.- E' tuttavia consentito costruire edifici su appicchi di roccia compatta, sempre quando venga lasciata tra il ciglio ed il piede degli edifici adeguata banchina o ritiro.

Quando è possibile, le fondazioni devono essere posate sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piano orizzontale e demarcata dal cappellaccio, ovvero sul terreno di buona consistenza sul quale devono essere convenientemente incassati.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare su terreni di riporto recente o comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure, eventualmente queste devono essere costituite da una platea generale. In particolare si richiama la legge 1684 del 25/11/1962 integrata dalla legge 1224 del 5/11/1964 concernente provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte con buoni materiali e con mano d'opera capace.

Nelle fondazioni dovranno essere sempre impiegate malte cementizie e queste dovranno essere sempre impiegate anche nelle murature di elevazione.

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

Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura dev'essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due file o da fascia continua di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore ai dodici centimetri estesi a tutta la larghezza del muro a distanza non maggiore di metri uno e cinquanta. Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto dell'azione del vento.

Nei piani superiori a quella terreno, sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano munite di robuste catene.

I tetti devvno essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinda orizzontale.

Le travi in ferro dei solai a voltine o tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi ed essere ancorate ai medesimi.

Nei corpi di fabbrica multipli, le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni due metri e cinquanta, rese solidali tra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio.

In tutti i fabbricati deve eseguirsi, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti.

Tali telai debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui appoggiano, ed avere un'altezza minima di cm. venti; la loro armatura longitudinale deve essere costituita di quattro tondini del diametro non inferiore ai millimetri quattordici se di acciaio Aq 42 ed a millimetri dodici se di acciaio Aq 50, mentre le legature trasversali debbono essere costituite da tondini del diametro non inferiore ai cinque millimetri e poste a distanza non superiore ai centimetri trenta.

I muri dovranno avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi esistente non risulti superiore a un sesto del carico di rottura del materiale di cui sono costituiti.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nei periodi di gelo nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi.

Quando il gelo si verifichi solo in alcune ore della notte, le opere di muratura possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno purchè, al distacco del lavoro, vengano adottati provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno.

Art. 41

Terrapieni

E' proibito addossare muri di locali di abitazione direttamente a terrapieno, ma dovranno avere sempre una distanza di almeno metri uno e cinquanta dalla base inferiore della scarpa naturale del terreno; oppure dovranno costruirsi muri di sostegno in modo che il piede di questi disti almeno metri uno e cinquanta dalla costruzione. In ogni caso si faranno opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche o di infiltrazione.

I muri, le coperte ed i pavimenti dovranno essere costruiti con laterizi ben cotti e con altri materiali poco impermeabili.

Art. 42

Lavori in cemento armato

Nelle strutture di cemento armato devono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione di leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato di cui alla legge 5/2/1934, n° 313 DD.LL. 2228 e 2229 del 16 novembre 1939 e D.L.C.P.S. n° 1516 del 20 dicembre 1947.-

Quando si tratti, in particolare, di opere in cemento armato, i progetti dovranno essere redatti e firmati, ed i lavori diretti, da un professionista autorizzato, oltre che dalle leggi e regolamenti professionali, anche a norma della legge n° 313 citata nel precedente comma.

Nelle calcolazioni delle membrature in conglomerato cementizio armato, dovranno adottarsi i carichi di sicurezza di Kg. 1400 e Kg. 2000 per centimetro quadrato rispettivamente per l'acciaio Aq 42 e per l'acciaio Aq 60.-

Per le costruzioni di cui al precedente comma, il rilascio, da parte del Sindaco, dell'autorizzazione per l'abitabilità e l'agibilità di cui all'art. 6 del presente regolamento è subordinato alla presentazione del verbale di collaudo con l'attestazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile dell'avvenuto deposito secondo quanto stabilito dalla legge n° 1086 del 5/11/1971.-

Art. 43

Manutenzione e conservazione delle fabbriche

I proprietari di edifici devono provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi, in modo che tutte le parti mantengano quei requisiti d'igiene, di sicurezza e di decoro che convengono alla località in cui gli edifici sorgono.

Ogni proprietario è obbligato alla rinnovazione delle tinte nella facciata quando il degradamento del colore ne deturpi l'aspetto a sensi del primo comma del precedente articolo 19;

Art. 44

Edifici pericolanti

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possono comunque destare preoccupazioni per la incolumità delle persone e delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio Tecnico Comunale di fare le occorrenti contatazioni e, sul relativo referto, ingiungerà al proprietario di provvedere subito adeguatamente.

In caso di inadempienza, semprechè esistano fondate ragioni di urgenza e contingibilità, il Sindaco provvede a sensi dell'art. 55 del T.U. della legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934, n° 383.-

Art. 45

Prevenzione dei pericoli d'incendio

Ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili deve avere una apposita canna per la eliminazione dei prodotti della combustione.

Non è permessa la costruzione di canne da fumo esternamente ai muri; esse devono essere incassate, avere le pareti lisce e possibilmente verticali ed essere costruite con materiali impermeabili per evitare macchie all'esterno dei muri.

La sporgenza del fumaiolo dal tetto non può essere minore di un metro se il fumaiolo dista almeno dieci metri dalle finestre di prospetto delle case prossime: in caso diverso deve essere elevato di un metro al di sopra della copertura.

I fumaioli non possono sporgere dal tetto ad una distanza inferiore ai metri uno e cinquanta dal muro frontale.

E' vietato far uscire il fumo al di sotto dei tetti.

Le bocche, le canne o tubi di camino, di terra cotta o di altro materiale, non possono essere addossate a pareti di legno ma ne devono distare almeno trenta centimetri; esse devono essere convenientemente isolate se attraversano pareti di fabbrica nelle quali vi sia la possibilità di incendio.

I camini industriali devono avere dai confini di proprietà su cui sporgono verso le proprietà vicine, una distanza uguale ad almeno metà della loro altezza; una distanza di almeno mt. 6,50 dalla pubblica via ed essere muniti di parafulmine.

I locali nei quali sono collocati forni per pane, pasticcerie e simili, devono essere costruiti, anche nei particolari, con materiali incombustibili.

Gli impianti dei sottotetti praticabili devono essere protetti con uno strato di materiale incombustibile o difficilmente disgregabile, come tavelle di cotto, piastrelle di cemento e simili.

Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto in numero proporzionato alla superficie.

Le scale, i passaggi alle scale e le gabbie di scala devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco. Ogni vano di scala deve essere di facile e pronta comunicazione con una strada o con cortili aperti.

Tutti i progetti per nuove costruzioni civili ed industriali sono soggetti - agli effetti della prevenzione degli incendi - alla preventiva approvazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

La licenza di abitabilità, di cui al secondo comma del precedente art. 6, non potrà essere rilasciata se prima non venga esibito il "certificato di prevenzione incendi" da richiedersi, dall'interessato, al suddetto Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco a norma della legge 27 dicembre 1914, n° 1750.-

Per gli impianti g.p.l. per uso domestico necessita:

- 1) - installazione della bombola di g.p.l. all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione;

- 2) - Protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno.
Tale tubazione deve essere munita di rubinetto d'intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del g.p.l. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso;
- 3) - per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adattamenti dispositivi in commercio.

Per gli impianti di g.p.l. è obbligatoria la normativa di cui alla circolare prefettizia n° 10251 del 4.8.1967 pubblicata sul B.U. 31/8/1967.-

Per Gli impianti termici è obbligatoria l'osservanza del D.P.R. n°1288 del 24/10/1967 riguardante il regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966 n° 615 recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico e la osservanza delle relative istruzioni ministeriali e circolare ministeriale 28/5/1968 n° 40 e quanto prescritto con D.P.R. 22/10/1970 n° 1391 e D.P.R. 15/4/1971 n° 322.-

TITOLO VI
ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 46

Formazione dei cantieri - Occupazione suolo pubblico - Steccati

Nessuno può, senza speciale concessione, valersi per la sua fabbrica dell'acqua corrente nei canali pubblici, nè divergerne o impedire il corso.

Chiunque esegue opere edilizie, siano esse nuove costruzioni o riparazioni o riforme o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo, danno o molestia a persone ed a cose e ad attenuare più che sia possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dalla loro esecuzione.

Ove le opere di cui al precedente comma debbono intraprendersi sul fronte dei fabbricati verso vie, piazze o suolo pubblico, dovranno erigersi steccati solidi e decorosi che recingano il cantiere di lavoro alti almeno tre metri.

Qualora, o per l'ampiezza della strada o per la natura del lavoro, non fosse possibile erigere steccati, il primo ponte dovrà essere posto ad un'altezza non inferiore ai tre metri dal suolo.

Gli angoli degli assiti sporgenti sulla pubblica via devono essere impiantati e muniti di segnali luminosi a luce rossa opportunamente esposti e da mantenere accesi dal tramonto al levar del sole. In casi speciali il Sindaco può esonerare dall'obbligo di segnali luminosi.

Quando le opere di chiusura del cantiere di lavoro richiedano la temporanea occupazione di area pubblica, l'interessato deve prima ottenere la licenza dal Sindaco presentando domanda coll'indicazione della località, della estensione e della presumibile durata dell'occupazione.

Ottenuta detta licenza e prima di iniziare i lavori, i funzionari del Comune precedono, in concorso coll'interessato, alla constatazione dell'area stradale da comprendere nel cantiere o comunque da occupare o manomettere, al fine di determinare la tassa dovuta per la temporanea occupazione del suolo pubblico e l'ammontare della cauzione da versare al Comune a garanzia del ripristino del suolo pubblico.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla licenza del Sindaco, l'interessato deve presentare in tempo utile nuova domanda ed ottenere nuova licenza.

Il Sindaco può negare la proroga per ragioni di interesse pubblico come può prescrivere un termine per la esecuzione dei lavori e revocare la licenza accordata quando risulti evidente la sospensione dei lavori o la deficienza dei mezzi tecnici adeguati al loro compimento. La licenza è in ogni caso revocata quando la interruzione

zione dei lavori, non dipende da cause di forza maggiore, si protragga oltre i venti giorni. All'ingresso di ogni cantiere di lavoro anche di demolizione, dovrà essere collocato un cartello, in posizione ben visibile, di dimensioni non inferiori a mt. 1,20 per 0,70 por tante le seguenti indicazioni: cognome e nome del Committente, del Progettista, del Direttore dei Lavori e denominazione dell'Impresa costruttrice;

Qualora si tratti di nuove costruzioni dovrà aggiungersi anche il nome e cognome del Progettista.

Copia del progetto approvato con la relativa licenza edilizia dovrà essere tenuta in cantiere a disposizione dei funzionari addetti alla vigilanza.

Nel caso di ponti a sbalzo l'altezza del punto più basso della armatura dal piano strada non potrà essere inferiore ai mt. 3,00 e l'impalcatura non dovrà comunque ostacolare la circolazione stradale.

Tutti i ponti di servizio dovranno avere quei requisiti di solidità necessari da garantire l'incolumità dei lavoratori ed impedire la caduta dei materiali.

Le fronti dei ponti verso la strada dovranno essere munite di tavole di sponda a livello del pavimento, di ripari, di stuoie, graticci od altro, in guisa da evitare la caduta dei materiali sulla strada.

Art. 47

Cautele da osservarsi per l'esecuzione dei lavori.

Le aperture che si praticano negli assiti e negli steccati devono aprirsi verso l'interno ed essere chiuse durante le sospensioni dei lavori.

I ponti di servizio devono avere i requisiti di solidità necessari per garantire l'incolumità e impedire la caduta dei materiali.

Le fronti dei ponti verso strada devono essere munite di tavole di sponda a livello del pavimento, di ripari di stuoie od altro in modo da evitare la caduta di materiali sulla strada.

Dovranno essere tenute presenti inoltre tutte le disposizioni, sia di carattere generale che particolare, riguardanti la costruzione di impalcature e di opere preliminari, l'impiego di attrezzature speciali per l'edilizia, i lavori di costruzione vera e propria e di demolizioni, per le prescrizioni concernenti i requisiti di idoneità delle opere contemplate dalle leggi e nei regolamenti in materia di prevenzione infortuni sul lavoro.

Il Sindaco può prescrivere tutte le altre opere che ritenesse a tale riguardo opportune o necessarie.

Art. 48

Sgombero e trasporto dei materiali

Nelle opere di demolizione devono usarsi tutte le cautele necessarie e sufficienti ad evitare danni o molestie a persone ed a cose.

E' vietato calare materiali di demolizione verso la pubblica via: quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi - previamente unettati per evitare il sollevamento della polvere - devono essere calati entro panieri o mediante appositi condotti o con altri mezzi adatti.

E' altresì proibito ingombrare con qualsiasi materiale le vie e gli spazi pubblici adiacenti la fabbrica. Nel caso di assoluta necessità il Sindaco può concedere il permesso di deposito temporaneo previo pagamento della tassa relativa e l'osservanza delle disposizioni di cui al settimo comma del precedente art. 46-

Il caricamento e lo scaricamento dei materiali d'opera o di demolizione dei veicoli o dai carri deve essere fatto con la massima premura ed usando ogni necessaria cautela al fine di evitare disturbi o molestie sia ai fabbricati vicini che alla circolazione. Il Sindaco potrà - occorrendo - ordinare che detti lavori vengano eseguiti in ore determinate.

Il deposito dei materiali di rifiuto dovrà avvenire o in aree private o nei luoghi autorizzati dal Comune.

Ultimati i lavori, il costruttore deve riconsegnare perfettamente sgombra e pulita l'area pubblica che venne racchiusa nel cantiere o comunque occupata per l'esecuzione dei lavori.

Il deposito cauzionale di cui al settimo comma dell'art. 46 non può essere rimborsato se non dopo che i funzionari municipali abbiano constatato il ripristino del suolo pubblico.

Art. 49

Rinvenimenti e scoperte

Oltre alle prescrizioni dell'art. 45 e seguenti della legge 1 giugno 1939, n° 1089 circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

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

Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utile prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 50

Osservanza delle norme sulla prevenzione infortuni

Dovranno essere tenute presenti, inoltre, tutte le disposizioni, sia di carattere generale che particolare, riguardanti le costruzioni di impalcature e di opere preliminari, l'impiego di attrezzature speciali per l'edilizia, i lavori di costruzione vera e propria e di demolizione, le prescrizioni concernenti i requisiti di idoneità delle opere provvisorie contemplate nelle leggi e nei regolamenti in materia di prevenzione infortuni sul lavoro.

T I T O L O VII

DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 51

Ispezione delle costruzioni esistenti e controllo per costruzioni particolari.

Durante l'esecuzione dei lavori il funzionario del Comune appositamente incaricato, avrà la facoltà di effettuare sopralluoghi per constatare il regolare andamento dei lavori e la loro esatta corrispondenza con il progetto approvato.

Il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei lavori dovranno prestarsi a fornire i chiarimenti che potranno essere loro richiesti. Il personale anzidetto ha libero accesso al cantiere.

Quando trattasi di edifici contemplati negli articoli prevenzione incendi, il committente e l'assuntore o per esso il Direttore dei Lavori hanno l'obbligo di chiedere all'Ufficio Tecnico la visita di collaudo delle opere ultimate al rustico.

Tale collaudo verrà eseguito da apposita Commissione composta dall'Ufficiale Sanitario, dal Tecnico dell'Ufficio Tecnico e dal Comandante del Corpo VV.FF. o da loro delegati.

Art. 52

Visita al rustico

Quando la costruzione sia ultimata al rustico, il committente e l'assuntore o per esso il Direttore dei Lavori hanno l'obbligo di denunciarla all'Ufficio Tecnico Comunale richiedendo la visita al rustico per la constatazione della conformità dell'opera al progetto approvato.-

Art. 53

Certificati di abitabilità e di agibilità

Gli edifici di nuova costruzione, le ricostruzioni, sopraelevazioni o modificazioni, soggetti a licenza di costruzione, non possono essere abitati senza autorizzazione scritta dal Sindaco: abitabilità o agibilità.

Qualora trattasi di edifici non destinati all'abitazione (magazzini, laboratori, officine, offici, industrie, ecc.) non potranno essere usati senza preventivo certificato di agibilità.

Anche per edifici già in uso e per i quali si voglia variarne la destinazione, dovrà essere richiesta indispensabile autorizzazione.

A tale scopo, ultimate le opere, il proprietario o chi per esso, deve presentare al Sindaco domanda, in competente bollo, per ottenere la prescritta visita dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico a ciò delegato. L'autorizzazione non potrà essere accordata, se la costruzione non sia stata eseguita in conformità al progetto approvato non solo sotto l'aspetto igienico, ma anche sotto quello tecnico e urbanistico e qualora vengano accertate le cause di insalubrità, insufficiente prosciugamento dei muri od altre inosservanze a disposizioni di leggi e regolamento.

La domanda dovrà essere corredata dalla quietanza della tassa di concessione governativa a norma di legge, e in caso di costruzioni in cui ricorrano strutture in conglomerato cementizio semplice o armato o in ferro, del certificato di collaudo recante il visto prescritto dalle vigenti disposizioni in materia.

Art. 54

Sospensione lavori - Diffide

Il Sindaco, qualora sia stata constatata la inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive di cui alla concessione di costruzione ed al presente regolamento, ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti definitivi che risultino necessari per la modifica delle costruzioni e per la rimessa in pristino (art. 32 legge 17/8/1942 n° 1150)

Nel caso di lavori iniziati senza concessione o comunque proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione il Sindaco previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Regionale, può ordinare la demolizione a cura e spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali di cui all'articolo seguente.

La concessione può essere revocata:

- quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
- quando non siano state osservate le condizioni e modalità esecutive inserite nell'atto di autorizzazione;
- quando il Direttore Lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;
- quando subentrando nuove norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano ancora state iniziate.

L'ordinanza di revoca deve contenere:

- a) la contestazione del fatto;
- b) la comunicazione di revoca;
- c) l'ordine di sospensione dei lavori;
- d) le sanzioni eventualmente prese a carico dell'interessato.

Quando il titolare avrà ottemperato a quanto gli sarà stato ordinato dal Sindaco nell'ordinanza di revoca, potrà essergli concesso il rinnovo della concessione.

Art. 55

Sanzioni e ammende

Salvo quanto è stabilito con l'art. 244 del T.U. delle leggi sanitarie per le contravvenzioni, alle norme del regolamento locale di igiene, la legge stabilisce le seguenti penalità:

- a) l'ammenda sino a L. 2.000.000, per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legge n° 10/28.1.1977, dalla legge 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché delle norme contenute nel presente regolamento dello strumento urbanistico e della concessione (per la contravvenzione alle norme di regolamento è ammessa la oblazione con l'osservanza delle norme stabilite dalla legge 3.5.1967 n° 317)
- b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a L. 5.000.000 nei casi di inizio dei lavori senza concessione o di proseguimento di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n° 1150 od in assenza della concessione o di totale difformità nella esecuzione dei lavori.

Qualora non sia possibile procedere alla riduzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza concessione di costruzione o in constato con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere e loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale.

Le disposizioni di cui al presente comma trova applicazione anche nel caso di annullamento della concessione.

I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla Legge 28 gennaio 1977 n° 10, vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dall'art. 2 del regio decreto 14 aprile 1910 n° 639, che è emessa dal Sindaco.

Le opere da realizzare in parziale difformità dalla concessione debbono essere demolite a spese del concessionario. Nel caso in cui le opere difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il Sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione della sanzione di cui al comma precedente nel caso di realizzazione di varianti, pur

chè esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione.

Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Art. 56

Adeguamenti al presente regolamento delle costruzioni esistenti.

La rimozione di strutture esistenti o sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte e di finestre al piano terra aprentesi all'esterno, ecc. deve essere prescritta in occasione di notevoli restauri degli edifici e delle parti in questione.

Art. 57

Disposizioni transitorie

Entro un anno dalla entrata in vigore del presente regolamento le porte delle macellerie dovranno essere sostituite con cancelli di ferro e le case, confinanti con pubbliche vie, che ne siano ancora sprovviste, dovranno provvedere alla posa di canali di gronda e dei tubi di scarico delle acque pluviali.

Art. 58

Entrata in vigore del presente regolamento

Il presente regolamento entrerà in vigore dopo l'approvazione da parte della Giunta Regionale e dopo la prescritta pubblicazione di 15 giorni all'Albo Pretorio del Comune.-