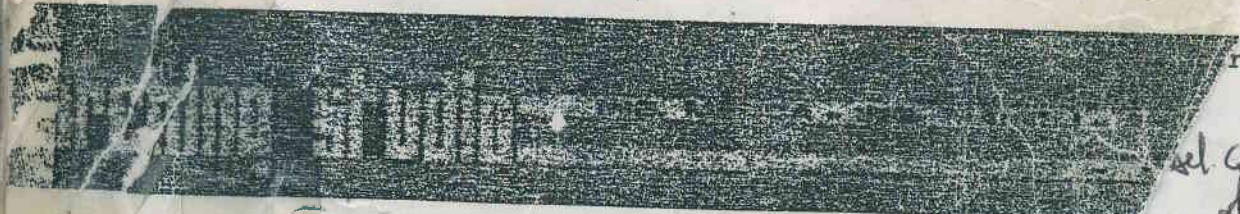


# DONORI

REGOLAMENTO EDILIZIO



del 4. N° 75 )  
del 20/12/91 )

re stese  
ario con

zioni e di  
ere una di-  
obbliga ad  
omunali di

## REGOLAMENTO EDILIZIO

### PARTE I - CONCESSIONI

#### Articolo 1 - DOMANDE E PROGETTI

Chiunque intende, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare e demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio od eseguire quelle opere che possono influire sull'equilibrio statico o sull'estetica dei fabbricati esistenti, deve richiederne preventiva concessione al Sindaco conformemente alla legge 28-1-1977 n° 10, presentando, ove, a norma dell'art. che segue, sia richiesto, il relativo progetto.

Per determinate categorie di lavori (demolizioni e rifacimenti di pavimenti, intonaci e coloriture interne, tramezzi, impianti idrici, elettrici, fognari, di riscaldamento, ecc.) e altri di piccola entità o di manutenzione ordinaria, purchè non comportino modifiche strutturali all'edificio e interventi alla facciata stessa, nè cambiamenti di destinazione d'uso, non è necessaria la concessione edilizia. La costruzione di piccoli loggiati aperti, lungo mura di recinzione, in mattoni di cemento e copertura in eternit su struttura in legno, e comunque a carattere provvisorio sarà autorizzata qualora l'Amministrazione comunale ne richieda la demolizione, essa venga immediatamente attuata.

Comunque, prima dell'esecuzione di tali lavori, dovrà essere presentata al Sindaco la relativa domanda al fine del rilascio dell'autorizzazione.

Le Amministrazioni statali sono tenute a denunciare al Sindaco i lavori che intendono eseguire.

#### Articolo 2 - MODALITA' PER LE DOMANDE. (integrato con del G. N° 75 del 20/12/91)

Le domande di cui all'articolo 1 devono essere stese su carta bollata e portare la firma del proprietario con l'indicazione del domicilio nel Comune.

Le domande di concessione di nuove costruzioni e di riattamenti di notevole importanza devono contenere una dichiarazione del richiedente con la quale egli si obbliga ad osservare le norme particolari dei regolamenti comunali di edilizia e di igiene.

A completamento della domanda di concessione devono essere presentati i seguenti elaborati grafici e documenti :

- a) Planimetria catastale
- b) Planimetria quotata della località in scala 1:500 o 1:200, estesa per un raggio di almeno 40m., riportante la precisa ubicazione e l'orientamento dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, il calcolo della superficie del lotto di competenza;
- c) I prospetti, le piante di ogni piano e della copertura ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza, se esiste, della rampa delle scale, in scala 1:100. Nelle piante dovrà essere indicata la destinazione degli ambienti e, qualora si trattasse di edifici industriali, dovrà essere indicato il genere di industria. Ogni disegno dovrà essere quotato nelle principali dimensioni, dovranno cioè essere indicati i lati esterni ed interni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Dovranno inoltre essere riportati i calcoli della superficie coperta e del volume dell'edificio.
- d) Sistema di fognatura adottato, scarichi dell'acqua e punti di immissione nelle condotte stradali.
- e) Certificato attestante la proprietà o la piena disponibilità dell'area sulla quale dovrà sorgere la costruzione. Potranno essere richiesti, qualora si ritenessero necessari per l'esame dell'opera progettata, particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, fotografie e plastici.
- f) Calcolo del costo di costruzione dell'intervento.

Il progetto va inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati e dello scarico delle acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, devono avere le dimensioni di cm. 21x31.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro dei fabbricati il progetto dovrà prevedere lo stato attuale (prima dell'intervento) e lo stato modificato (di progetti comprendenti ambedue gli elementi di cui al punto C. 1)

Tutti i progetti che sono presentati per opere di costruzione, di ricostruzione e di riattamento di notevole importanza, devono essere firmati da un ingegnere, architetto o professionista autorizzato ai sensi delle leggi e dei relativi regolamenti, nei limiti delle rispettive competenze.

Le firme di cui sopra devono essere espote in autografo, nei tre esemplari del progetto di disegno.

Nel caso di costruzioni e modificazioni di costruzioni che interessino direttamente e indirettamente edifici monumentali, dovrà essere, insieme con la denuncia, presentato il nullaosta della Soprintendenza ai Monumenti della Sardegna.

Nel caso di costruzioni nuove adiacenti ai fabbricati vecchi dovranno presentarsi anche i disegni e eventuali fotografie dei prospetti delle case adiacenti con le indicazioni relative alle dimensioni degli edifici.

Il progettista ed il proprietario sono responsabili dell'inesattezza dei dati indicati in progetto.

I disegni relativi ad opere di sculture e decorazioni o pitture di facciata, ed apposizioni di tende all'esterno delle facciate, a padiglioni, lapidi, iscrizioni, stendardi, insegne, cartelloni e scritte commerciali, dovranno chiaramente esprimere, se il caso cromaticamente, quanto sarà realmente eseguito e per le opere speciali potranno essere richiesti bozzetti a rilievo o dettagli in scala appropriata.

### Articolo 3 - ESAME DELLE DOMANDE.

Un funzionario incaricato dall'Amministrazione dovrà esaminare tutte le domande di concessione di costruzione presentate al Sindaco. Esso dovrà richiedere, se del caso, il completamento delle domande; dei progetti e disegni a norma del presente Regolamento e quindi esaminerà se tutte le disposizioni di legge e di Regolamento siano state osservate nella redazione del progetto, e se la sua attuazione potrà aver luogo in corrispondenza alla destinazione di zona della località e senza offesa alle distanze legali e regolamentari e tenendo conto dello stato dell'edilizia e dei servizi pubblici in quella località.

A tal fine l'Amministrazione avrà facoltà di invitare il progettista a compiere, con un proprio tecnico, uno o più sopralluoghi.

Compiuto tale esame, la domanda di concessione sarà trasmessa al Sindaco col parere scritto del funzionario che la ha esaminata, ed il Sindaco prima di rilasciare il relativo permesso, richiederà il parere della Commissione Edilizia.

**Articolo 4 - DECISIONI SULLE DOMANDE.**

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di concessione edilizia, da adottarsi dopo sentito il parere obbligatorio, ma non vincolante della Commissione edilizia, dovranno essere notificate all'interessato non oltre il 60° giorno dalla data di ricezione della domanda stessa o da quella di presentazione dei documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco. Il silenzio viene considerato come silenzio-rifiuto.

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

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia, viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di un estratto dal quale risulti il titolare della stessa e la località nella quale la costruzione verrà eseguita.

Chiunque può prendere visione della concessione e dei relativi elaborati presso gli Uffici comunali e ricorrere contro il rilascio in quanto in contrasto con le disposizioni di legge e del presente Regolamento.

Il diniego al rilascio della concessione deve esprimere i motivi, sia pure discrezionali, tecnici od estetici che ostano al rilascio.

**Articolo 5 - RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI.**

Quando l'edificio debba sorgere dalle fondamenta, in confine con la sede di una strada aperta o da aprirsi, il proprietario deve richiedere al Sindaco, in tempo utile, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali dovrà poi egli esattamente attenersi senza nessuna sporgenza, neppure di zoccolo.

Prima del rilascio della concessione, il richiedente in seguito ad invito dell'Amministrazione, dovrà presentarsi alla consegna di detti punti fissi ed alla redazione e firma del relativo verbale.

Prima di questa pratica non si potranno costruire muri fuori terra confinanti con la strada pubblica.

Per la consegna dei punti fissi, il richiedente dovrà fornire gli operai, gli attrezzi ed i materiali occorrenti e presentarsi a tutte le operazioni che all'uopo gli verranno indicate dagli incaricati municipali e pagare le spese, comprese quelle per eventuali trasferte.

Alla consegna dei punti fissi dovranno essere presenti il Direttore dei lavori ed il sorvegliante.

PARTE II - COMMISSIONE EDILIZIA E SUE ATTRIBUZIONI.

Articolo 6. - COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione edilizia è composta dai seguenti membri:

- diritt.* - 1) Il capo dell'Amministrazione Comunale od un suo delegato (Presidente)
- 2) L'Assessore ai Lavori Pubblici.
- 3) L'Ufficiale Sanitario.
- ellett.* - 4) Tre rappresentanti qualificati nel settore dell'edilizia.
- 5) Un tecnico di comprovata esperienza.
- 6) Il Capo dell'Ufficio tecnico od un suo delegato sempre facente parte dell'Ufficio tecnico comunale.

Le funzioni di segretario saranno espletate dal Segretario Comunale o da un suo delegato.

Articolo 7 - DURATA IN CARICA.

I membri della Commissione edilizia vengono nominati dal Consiglio, durano in carica due anni e possono essere confermati.

Non possono far parte contemporaneamente della Commissione edilizia i fratelli, gli ascendenti e i discendenti, gli affini di 1° grado, l'adottante e l'adottato.

### Articolo 8 - ADUNANZA, DELIBERAZIONI, LORO VALIDITA'.

La Commissione edilizia è convocata dal Sindaco ordinariamente una volta al mese, straordinariamente ogni qualvolta si reputi necessario.

Per la validità delle deliberazioni è necessaria la presenza di almeno tre membri, oltre il Presidente. Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; a parità di voti prevale quello del Presidente.

I membri che senza giustificato motivo non intervengono a tre sedute consecutive, decadono dalla carica e dovranno essere sostituiti.

### Articolo 9 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione edilizia è chiamata ad esprimere il suo parere:

- a) sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamento, di ricostruzione per i quali sia prescritta l'approvazione del Sindaco.
- b) sui monumenti da erigersi sulle pubbliche piazze e nel civico cimitero.
- c) sui piani regolatori di edilizia e sulla apertura di nuove strade.
- d) sull'interpretazione, sulla esecuzione e sulle eventuali modifiche del presente regolamento.
- e) su ogni opera intorno alla quale il Sindaco giudichi conveniente consultarla.

Il parere della Commissione edilizia rifletterà il rispetto delle disposizioni regolamentari, il valore artistico, il decoro dei progetti che vengono presentati al suo esame, allo scopo soprattutto di evitare deturpazioni architettoniche, discordanze ambientali, decorazioni che scemino il pregio degli edifici, in specie quando rivelino assoluta deficienza di studio sia nel loro complesso, sia nelle loro parti.

La Commissione rispetterà negli autori, libertà nella scelta dello stile architettonico. Dovrà però curare che gli edifici risultino esteticamente adatti alla località in cui dovranno sorgere, cercando di conciliare la libertà e la utilità del proprietario con l'abbellimento del paese, col rispetto delle sue peculiari caratteristiche e col pubblico vantaggio.

~~La Commissione potrà col suo voto proporre quelle modifiche ai progetti che ravviserà opportune. Il voto della Commissione edilizia è consultivo e non costituisce presunzione dell'emissione del permesso che è riservato esclusivamente al Sindaco.~~

**Articolo 10 - PROCESSI VERBALI DELLE ADUNANZE.**

I processi verbali delle adunanze della Commissione edilizia saranno scritti in apposito registro a cura del Segretario e firmati dal Presidente e dal segretario.

~~**Articolo 11 - ESAMI DI PARTICOLARE IMPORTANZA.**~~

~~Per qualsiasi progetto, il Sindaco potrà incaricare uno dei funzionari tecnici comunali di fare speciali esami da riferire per iscritto.~~

**Articolo 12 - ASTENSIONE DEI SINGOLI MEMBRI.**

Quando la Commissione abbia a trattare argomenti nei quali si trovi interessato qualcuno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua condizione e non deve assistere all'esame ed al giudizio relativo all'argomento stesso.

**Articolo 13 - APPROVAZIONE E RITIRO DEI PROGETTI.**

Il Sindaco, udita la Commissione edilizia ed esaminati gli atti, prenderà in merito ai progetti le decisioni che riterrà opportune dandone comunicazione agli interessati entro 60 giorni dalla data di presentazione delle domande.

Quando un progetto sia approvato, su ogni esemplare di esso dovrà figurare il visto di approvazione del Sindaco. Ove manchi tale visto, il progetto si intenderà non approvato.

Una copia degli esemplari del progetto potrà essere ritirata dal richiedente, mentre le altre copie resteranno acquisite agli atti municipali.

Qualora invece il progetto non sia ritenuto meritevole di approvazione, entro 30 giorni dalla data di esame il Sindaco dovrà dare comunicazione all'interessato dei motivi di rifiuto indicando eventualmente quali parti del progetto dovrebbero modificarsi, restituendo in pari tempo due copie degli esemplari del progetto stesso.



#### Articolo 14 - LIMITI DI VALIDITA' DELLA CONCESSIONE.

Nell'atto di concessione saranno indicati i termini di inizio e ultimazione dei lavori. Il termine per lo inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno.

Il termine di ultimazione non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato con provvedimento motivato solo per fatti estranei alla volontà del concessionario sopravvenuti a ritardare i lavori, oppure a causa della mole dell'opera da realizzare, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano terminati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere nuova concessione per la parte non ultimata.

#### Articolo 15 - INDICAZIONI FALSE, INCOMPLETE O INESATTE.

L'approvazione di un progetto si avrà come non intervenuta se il progetto stesso contenga indicazioni false, incomplete o inesatte.

### PARTE III - RILASCIO DELLE CONCESSIONI.

#### Articolo 16 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE.

Per quelle opere per le quali è stato richiesto il progetto, la concessione di costruzione non potrà essere concessa se non è stato approvato il progetto stesso. Se il progetto è stato respinto perchè siano introdotte varianti, il permesso per la costruzione non potrà essere rilasciato se non dopo che siano stati presentati nuovi tipi e dopo che sia stato riconosciuto che essi tengano conto delle varianti richieste.

Il Sindaco, udito il parere, se del caso, della Commissione edilizia, rilascerà entro due mesi dalla presentazione della domanda, la concessione per l'esecuzione dei lavori. Nei casi di imminente pericolo gli interessati possono eseguire gli occorrenti lavori, dandone però contemporaneamente avviso al Sindaco.

Il direttore dei lavori è responsabile col committente titolare della licenza e con l'imprenditore verso l'Amministrazione comunale della fedele esecuzione delle opere secondo i progetti approvati. Il Sindaco non può accettare, su conforme parere della Commissione edilizia e dell'ordine del Collegio professionale interessato, la designazione a direttore dei lavori professionisti che per precedenti opere abbiano in corso giudizi di responsabilità personale o disciplinare e abbiano consentito nella direzione di altre opere modifiche arbitrarie dei progetti approvati.

Le funzioni di direttore dei lavori possono essere disimpegnate dal proprietario della costruzione qualora questi abbia personalmente i requisiti necessari e qualora non abbia subito contravvenzioni in materia edilizia negli ultimi cinque anni.

#### Articolo 17 - TASSA RILASCIO CONCESSIONE EDILIZIA.

Il rilascio della concessione è subordinato al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, conformemente alla legge 29.1.77 n° 10.

#### Articolo 18 - VARIAZIONI DI PROGETTI.

Ogni variante ai progetti approvati, che alteri la linea architettonica, la disposizione degli ambienti ed importanti elementi strutturali dovrà essere denunciata al Sindaco prima di essere attuata e non potrà essere eseguita se non dopo ottenuto regolare permesso che dovrà essere rilasciato entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda.

#### Articolo 19 - EFFETTI DELLA CONCESSIONE.

La concessione rilasciata dal Sindaco per l'esecuzione di opere edilizie costituisce solo una presunzione della conformità dell'opera stessa alle leggi e regolamenti in vigore, e non esonera il proprietario dall'obbligo tassativo di attenersi strettamente a dette leggi e regolamenti, sotto la propria ed esclusiva responsabilità.

La concessione inoltre viene concessa senza pregiudizio dei diritti e degli interessi dei terzi, nonchè del Comune, verso il quale il concessionario assume ogni responsabilità, rimanendo inoltre obbligato a tenere indenne il Comune da ogni azione, molestia o spese che potesse in qualche modo e tempo; e per qualsiasi ragione essere cagionata dalla concessione stessa.

**Articolo 20 - DENUNCIA DELL'INIZIO E DELLA ULTIMAZIONE DELLE OPERE. RESPONSABILITA' DELL'ESECUZIONE.**

Chi ha ottenuto la concessione per qualsiasi opera edilizia è tenuto a fare al Sindaco denunci, dell'inizio e della ultimazione delle opere stesse entro cinque giorni dalle relative date.

Uguale obbligo incombe nel caso di interruzione dei lavori; dovranno essere denunciate la interruzione e la ripresa dei lavori entro 15 giorni dalle rispettive date. La Direzione dei lavori e il proprietario sono responsabili dell'esecuzione di esse.

**Articolo 21 - OBBLIGO DI OSSERVARE LEGGI E REGOLAMENTI.**

Non potranno ottenere la concessione i progetti che in qualsiasi modo contravvengano, oltre che alla legge urbanistica, alle prescrizioni del presente regolamento o a quelli dell'igiene e della Polizia urbana, salvo quando si tratti di ricostruzioni parziali o di riforme di edifici esistenti, nei quali casi potranno, previo parere della Commissione edilizia, ottenere la Concessione quei progetti di edifici che rappresentano evidenti e importanti miglioramenti, ancorchè in essi le dette prescrizioni non si siano potute rigorosamente osservare.

**Articolo 22 - COSTRUZIONI DIFFORMI ALLA CONCESSIONE.**

In caso di opere eseguite in parziale o totale difformità o in assenza della concessione si dovrà operare secondo il dettato dell'art. 15 della legge 29.1.77 n° 10.

**Articolo 23 - DEROGHE.**

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio comunale il Sindaco, sentita la commissione edilizia, può concedere concessioni di costruzione in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico solo per gli edifici pubblici o di interesse pubblico.

**PARTE IV - PRESCRIZIONI CONCERNENTI L'ESECUZIONE DELLE OPERE.**

**Articolo 24 - CAUTELE CONTRO DANNI EMOLESTIE.**

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano nuove costruzioni o siano riparazioni, o riforme o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danni a persone e a cose ed a d'attenuare per quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dall'esecuzione di dette opere.

**Articolo 25 - CAUTELE CONTRO I DANNI AI MANUFATTI DEI SERVIZI PUBBLICI.**

Per l'esecuzione di opere per cui occorre manomettere il suolo pubblico e costruire assiti e ponteggi, il costruttore deve in precedenza prendere accordi con l'Amministrazione per evitare ogni danno a manufatti attinenti a servizi pubblici, usare in seguito ogni cautela per non danneggiarli e dare contemporaneo avviso alle aziende che esercitano quei servizi perchè prendano gli opportuni provvedimenti.

**Articolo 26 - COSTRUZIONE DI ASSITI.**

Ove le opere abbiano essere eseguite sul confine di vie o spazi pubblici e aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici con un assito, fatta eccezione:

- a) Per le opere di minima entità o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il proprietario potrà a giudizio del Sindaco, essere esonerato dall'obbligo della costruzione dell'assito e autorizzato invece a sostituirlo con altri convenienti segnali, che servano di avviso ai passanti.
- b) Nei casi in cui per evitare soverchio intralcio al pubblico transito il Sindaco non possa permettere che venga ingombrata alcuna parte del suolo pubblico, nella quale contingenza il costruttore dovrà provvedere altrimenti e secondo le migliori norme dell'arte, a tutela della sicurezza pubblica.

**Articolo 27 - NORME PER LA COSTRUZIONE DEGLI ASSITI, SEGNALI E LANTERNE.**

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, alti almeno due metri, costruiti secondo gli allineamenti prescritti dal Sindaco.

Quando le opere di chiusura importino l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario o chi per esso, deve prima ottenere il permesso dal Sindaco in conformità alle disposizioni contenute nel regolamento per l'applicazione della tassa di occupazione di spazi di aree pubbliche presentando domanda con l'indicazione della località, estensione e durata presumibile dell'occupazione e procedendo in concorso con i funzionari municipali, alla constatazione dello stato di consistenza dei marciapiedi e materiali stradali, che verranno compresi nell'assito e comunque manomessi.

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

Il proprietario, o chi per esso, deve pure, prima dell'impianto, eseguire il pagamento delle tasse relative.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dal permesso, il proprietario, o chi per esso, deve presentare in tempo utile nuova domanda indicando la presumibile durata della ulteriore occupazione ed ottenere nuovo permesso.

Le porte che si praticano negli assiti devono aprire verso l'interno e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.

Gli angoli sporgenti dagli assiti o di altro genere di riparo devono essere imbiancati per tutta la loro altezza e muniti di lampada a vetri rossi che deve restare accesa, a cura e spese di chi costruisce, dal tramonto alla alba. Il collocamento di detta lampada deve essere tale da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo per cui essa è posta.

Nei cantieri di lavoro per tutta la durata della costruzione dovranno essere impiantate sufficienti latrine provvisorie per gli operai.

Per le nuove costruzioni o notevoli rifacimenti è obbligatoria l'applicazione di un quadro ben visibile dalla pubblica via, il quale dovrà contenere il nome del proprietario, del progettista, del Direttore dei lavori e dell'Appaltatore, nonché il numero e la data del rilascio della concessione.

## Articolo 28 - PONTI DI SERVIZIO.

Quando non sia permessa o non sia necessaria la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio deve essere costruito ad una altezza tale che il punto più basso della sua armatura disti non meno di tre metri dal suolo e abbia il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

## Articolo 29 - NORME PER LA COSTRUZIONE DEI PONTI DI SERVIZIO. PROVE DI RESISTENZA.

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

Per i ponti ordinari si osserveranno le seguenti norme:

- a) I dritti, quando siano di altezza superiore ai 10 metri saranno composti di legno, accoppiati per tutta la loro lunghezza fino ad un metro almeno sopra l'ultimo ponte di servizio.
- b) Per collegamenti di legname si devono impiegare le fasciature di ferro inchiodato od altro sistema equipollente, esclusi le funi di canapa o di altra fibra; in modo analogo devono essere pure assicurate le terzere; per il collegamento ai travi ai quali aderiscono, non può essere usata la semplice chiodatura.

Le impalcature saranno formate con tavole dello spessore non inferiore a 5 cm debitamente assicurate ai sottostanti travicelli.

Speciale riguardo deve usarsi nelle impalcature dei ponti a sbalzo e di quelli che sono sostenuti da antenne non racchiuse, verso lo spazio pubblico, da assiti, in modo che la viabilità cittadina sia garantita da qualsiasi pericolo, danno o molestia.

Ogni impalcatura, sopra cui si compiono i lavori, deve sempre avere un sottoponte ad una distanza non maggiore di mt 2,50; tale distanza all'interno dei locali potrà essere aumentata fino a 4 mt, ma il sottoponte dovrà essere sempre costituito da una impalcatura completa di sufficiente resistenza.

I ponti e le rampe devono essere muniti di almeno due robusti correnti, dei quali l'inferiore deve essere costituito da una tavola poggiante sull'impalcatura.

Per quanto riguarda i ponteggi in ferro dovranno adottarsi tutte le prescrizioni e gli accorgimenti dettati dalle norme di sicurezza secondo le precise indicazioni imposte dagli istituti di prevenzione infortuni.

In particolare:

- a) Le candele o stilate verticali non dovranno mai distare mediamente più di mt 1,80 (eccezionalmente alcune campate intermedie potranno arrivare a mt 2,00).
- b) I correnti orizzontali dovranno eseguirsi a modulo ripetibile di mt 1,80.
- c) Il piano di calpestio dovrà essere completo di palancato;
- d) Ogni piano di lavoro, con adeguato parapetto di un metro di altezza, dovrà avere un sottopiano di protezione a distanza media di mt 1,80.
- e) Ogni mt 3,60 d'altezza deve inserirsi un corrente di collegamento;
- f) Ogni impalcatura dovrà avere le parti laterali sempre munite di parapetto (altezza mt 1) ad ogni piano; deve essere schermato da appropriate parascheggie contro la caduta dei materiali.

I costruttori e gli esecutori di qualsiasi opera hanno l'obbligo, per tutto quello che si riferisce all'esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le previdenze e i migliori sistemi suggeriti dalla scienza e dalla pratica per evitare qualunque causa di danni alle persone addette al lavoro e da ogni altra persona, così anche alle cose in genere. Il Sindaco potrà prescrivere tutte le opere che riterrà a tale riguardo necessarie ed opportune.

#### Articolo 30 - SCALE AEREE, PONTI MOBILI.

Le scale aeree, i ponti mobili e i principali apparecchi di sollevamento non possono venire posti in uso, se non dopo che siano stati ispezionati e muniti di certificato di collaudo da rinnovarsi in anno in anno, e ferme restando le disposizioni di cui all'art. precedente.

#### Articolo 31: CAUTELE DA ESEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE.

Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiale voluminoso e pesante, devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persone e a cose e, in particolare, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento o molestia a fabbricati vicini. E' vietato tenere accumulati in qualsiasi luogo materiali provenienti da demolizioni, quando possa esservi pericolo d'incendio ed è vietato accumulare materiali pesanti nei piani superiori di ogni edificio.

E' vietato altresì calare materiale di demolizione verso la via pubblica; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire calati entro recipienti o per appositi condotti chiusi o mediante corda od altri mezzi precauzionali. Devono altresì osservarsi le precauzioni stabilite dal Regolamento d'Igiene ed adottarsi tutte quelle altre speciali cautele che il Sindaco potrà imporre a seconda dei casi.

#### Articolo 32: DIVIETO DI INGOMBRARE SPAZI PUBBLICI

Chi fabbrica deve provvedere a che le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione in atto siano sempre mantenuti sgomberi da materiali rottami ed altri oggetti attinenti alla costruzione? Solo in casi di assoluta necessità, quando non esiste vantiere di lavoro chiuso, può essere permesso il deposito temporaneo dei materiali sugli spazi pubblici alle seguenti condizioni:

- 1) i depositi saranno momentanei e la loro asportazione deve avvenire con la più grande celerità ed in ogni caso prima della giornaliera cessazione dei lavori;
- 2) i depositi saranno fatti in modo da non intralciare la circolazione, nè lo scolo delle acque;
- 3) se, per ragioni di forza maggiore, l'asportazione dei depositi non si potesse compiere prima della notte, si dovrà provvedere alle loro illuminazione in modo sufficiente;
- 4) lo spazio occupato dovrà essere sempre senza indugio in perfetto stato di pulizia;
- 5) sono esclusi dalla tolleranza i depositi di terra e quelli di materiali provenienti dallo spurgo e demolizioni di fogna, i quali devono essere asportati direttamente e mai depositati sulla pubblica via.

#### Articolo 33: INTERRUZIONI DEI LAVORI ED OBBLIGHI RELATIVI.

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite ed a togliere eventuali sconci.

In caso di inadempienza delle prescrizioni di sicurezza pubblica, il Sindaco provvederà d'ufficio, a termini dell'art. 55 della Legge Comunale e Provinciale e dell'art. 76 della Legge sui Lavori Pubblici.

Trascorsi i due mesi dalla interruzione delle opere, e salvo il caso che questa dipenda da causa di forza maggiore (che l'interessato dovrà specificare e dimostrare), sarà facoltà del Sindaco far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente concesso.



**Articolo 34: TERMINI PER LA RIFORMA DELLE FACCIATE.**

Le opere di riforma e di ricostruzione delle fronti dei fabbricati verso spazi pubblici devono cominciare appena compiuto l'impianto dell'assito e degli occorrenti ponti di servizio ed essere continuati senza interruzioni ed ultimati nel più breve termine possibile.

**Articolo 35: RIPRISTINO DELL'AREA PUBBLICA OCCUPATA.**

Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare, perfettamente sgombra e ripulita a tutte sue cure e spese, l'area pubblica che venne racchiusa nell'assito. Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite a cura dell'Amministrazione comunale ed a spese del proprietario per il quale venne fatta la concessione.

**PARTE V**

**Articolo 36: SOLIDITA', SICUREZZA E DECORO DEI FABBRICATI**

Ogni opera deve eseguirsi in modo pienamente conforme ai progetti per i quali sia stato concesso il permesso, e secondo le migliori norme dell'arte, ed avere tutti i requisiti necessari perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione.

In particolare dovranno osservarsi le disposizioni di cui alla legge 28.11.37 n° 1105, riportate al successivo articolo.

**Articolo 37: OBBLIGHI DI MANUTENZIONE.**

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in condizioni perfettamente rispondenti alle esigenze di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, curando di mantenerle in stato di perfetta conservazione e di assoluta pulizia.

**Articolo 38: PROVVEDIMENTI CONTRO I PERICOLI PER L'INCOLUMITA' PUBBLICA.**

Qualora al Sindaco pervenga denuncia che un edificio o qualche sua parte minacci rovina e che si com-

piano lavori in modo da destare preoccupazioni per l'incolumità delle persone e delle cose, egli incaricherà un funzionario dell'Amministrazione di fare la relativa constatazione e, ove la denuncia risulti fondata, ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti, compreso l'eventuale sgombero dell'edificio, assegnando un congruo termine per l'attuazione dei lavori ritenuti indispensabili per assicurare la stabilità. Trascorso infruttuosamente tale termine, il Sindaco ordinerà la immediata esecuzione d'ufficio a totale carico del proprietario inadempiente e farà riscuotere le note delle spese con i privilegi delle pubbliche imposte, ai sensi della Legge Comunale e provinciale.

Quando la denuncia suindicata venga presentata da privati interessati ed inquilini, salvo casi gravi ed urgenti dovrà essere corredata dal parere scritto di un tecnico. Le spese di trasferta sono a carico del proprietario dello stabile se la denuncia risulterà fondata, e, in caso contrario del denunciante. In caso di mancato pagamento le spese saranno riscosse con le norme e i privilegi fiscali a mezzo dell'Esattore Comunale.

#### Articolo 39: CANNE DA FUMO E FUMAIOLI.

Ogni focolare, camino, stufa e cucina, dovrà essere fornito di un proprio condotto per la eliminazione del fumo e dei prodotti gassosi.

Tali condotti dovranno essere distinti per ogni apparecchio di riscaldamento; dovranno avere sezione circolare od almeno a spigoli arrotondati con le pareti intonacate anche all'interno quando siano ricavati nel vivo della muratura.

Essi dovranno emergere oltre il tetto non meno di un metro e non meno di due metri sulla terrazza ove non siano abitazioni; di mt 2,50 se sul terrazzo si elevino costruzioni abituali o di quelle maggiori altezze prescritte in casi speciali da altre disposizioni giudicate necessarie dal Sindaco, in modo da evitare in ogni caso che le esalazioni ed il fumo abbiano a recare molestia o danno o pericolo agli edifici vicini.

Non dovranno mai essere addossati a travi o pareti di legno, ad impalcature, ma dovranno da queste essere separati mediante un muro tagliafuoco dello spessore minimo di cm 20 e nell'attraversare i solai e le soffitte dovranno essere difesi da una controcanna che li recinga completamente in modo da creare una intercapedine non minore a 3 cm.

Le condotte da fumo di forni: panifici, grossi apparecchi di riscaldamento o di qualsiasi apparecchio dove sviluppi grande quantità di calore, saranno separate dalle abitazioni con camera d'aria ventilata sufficientemente, onde impedire incommode irradiazioni.

Gli sbocchi dei grossi apparecchi da fumo dovranno trovarsi a non meno di 3 mt distanti da qualsiasi finestra e dovranno essere di almeno 3 mt più alti della massima altezza che secondo le norme del Regolamento Edilizio potranno essere raggiunte dalle costruzioni entro un raggio di mt 30.

I predetti dovranno essere solidamente costruiti e posti in opera in modo da evitare pericoli di caduta e dovranno essere dotati di apparecchi di depurazione del fumo.

#### Articolo 40: CAMINI INDUSTRIALI.

Salvo speciali concessioni che il Sindaco potrà dare tenendo conto della natura dell'impianto, previo parere della Commissione edilizia, i camini industriali, oltre a soddisfare tutte le prescrizioni già enunciate e a quelle del Regolamento d'igiene di polizia urbana, debbono avere dai confini delle proprietà su cui sorgono una distanza almeno uguale alla metà della loro altezza e devono essere almeno 10 mt più alti della massima altezza consentita dal Regolamento Edilizio per le costruzioni da edificarsi entro un raggio di mt 50. Essi dovranno inoltre essere muniti di parafulmine.

#### Articolo 41:

I gas di scarico dei motori a scoppie devono essere rimessi nell'atmosfera a mezzo di appositi tubi che si innalzano verticalmente e superino di due metri il culmine dei tetti dei fabbricati contigui.

Qualora questi vengano sopraelevati, il tubo dovrà essere innalzato in modo da superare sempre di due metri il colmo dei tetti.

PARTE VI - NORME IGIENICO-EDILIZIE.

Articolo 42: CHIOSTRINE.

Nel caso di nuova costruzione saranno consentite le chiostrine, wavedi e pozzi di luce, se esclusivamente destinati alla diretta illuminazione ed areazione di latrine, gabinetti da bagno, anticamere, corridoi di disimpegno, scale ed in generale quegli ambienti non destinati ad abitazione, escluse quindi le cucine.

Dette chiostrine dovranno avere un'area non minore di  $1/20$  della somma delle superfici delle pareti che li circondano e la distanza dei punti medi dei lati contrapposti non dovrà essere inferiore a mt 2,50.

Quando trattasi di adattamenti e restauri di vecchi edifici, al fine di migliorare le condizioni di ventilazione e di illuminazione potranno essere consentiti cortili e chiostrine di nuova formazione, aventi dimensioni minori di quelle soprascritte, purchè rappresentino un effettivo sensibile miglioramento delle condizioni preesistenti.

Articolo 43: SCALE E LORO ILLUMINAZIONE.

Le scale dovranno essere illuminate e areate da finestre che si aprono verso i cortili o chiostrine. Solo nelle opere di ricostruzione e restauri di vecchi edifici si può consentire che esse siano illuminate solo dall'alto mediante un lucernario.

Per i fabbricati di altezza inferiore ai 9,00 mt sarà consentita l'areazione con finestre di superficie complessiva non inferiore a mq 2,00 aprentesi sui muri laterali del vano scala nella parte sopraelevantesi sulla copertura.

I ripiani e i rampanti a meno che non si tratti di scale di servizio devono avere una larghezza non minore di mt 1,00.

Nel caso di scale interne in appartamenti duplex non è obbligatoria l'aereazione diretta.

Per le scale al servizio di una abitazione su due livelli non è obbligatoria l'illuminazione e l'aereazione diretta.

#### Articolo 44 - ALTEZZE E SUPERFICI DEI LOCALI.

Tutti i locali nei quali permangono abitualmente persone anche per tempo limitato nella giornata e per lavoro, devono uniformarsi alle norme prescritte per i locali di abitazione in quanto applicabili; debbono avere muri e serramenti esterni di spessore, qualità e costruzione idonei e sufficienti a ben proteggere dalle condizioni atmosferiche pareti e soffitti intonacati e imbiancati e tappezzati con carta o stoffa.

I locali ad uso abitazione non dovranno mai avere una superficie di pavimento inferiore ai mq 8,00 ed una larghezza media non inferiore a mt 2,00. Ogni appartamento per abitazione dovrà avere almeno una camera con una superficie di almeno 14 mq. tali anditi e i disimpegno dovranno avere una larghezza minima di mt 1,00 ed una lunghezza non superiore a mt 10.

Nessun muro esterno dovrà mai avere uno spessore inferiore ai 25 cm, a meno che non si tratti di costruzioni con ossatura metallica o in c.a., nel qual caso i muri dovranno avere una adeguata intercapedine.

Qualunque locale di abitazione temporanea, diurna o notturna, dovrà essere illuminato e ventilato con una o più finestre dall'esterno e cioè da vie o cortili.

La superficie illuminante netta complessiva delle finestre non potrà essere inferiore ad un ottavo di quella del pavimento dell'ambiente e mai minore di 1,00 mq per ciascun ambiente di abitazione.

Tutti gli ambienti di qualsiasi edificio devono essere pavimentati; il pavimento dei locali di abitazione sarà in materiale impermeabile, non polveroso, privo di scabrezze e di discontinuità.

Tutti i locali terreni; destinati ad abitazione, devono essere cantinati o muniti di vespaio ventilato di altezza non minore di cm 30, ed avere il loro piano di calpestio almeno di mt 0,40 sul piano stradale; si fa eccezione per le case fronteggianti strade a forte pendio, per le quali si ammette che il pavimento dei locali terreno destinati ad abitazione, possano in qualche parte trovarsi sino ad un metro sotto il piano stradale, purché le pareti interrato siano opportunamente isolate e coibentate.

\* L'altezza media dei locali persistenti da destinarsi ad attività commerciali non deve essere inferiore ai 3 mt, mentre l'altezza dei locali di nuova costruzione da destinarsi alle stesse attività non dovrà essere inferiore ai mt 3,50.

- Delibera C.C. 46 del 24/6/85.

L'altezza media dei locali non potrà essere minore di mt 3,50\* per il piano terreno, se adibito a magazzino, negozio, ecc. e di mt 2,70 se adibito ad abitazione; per i piani superiori l'altezza media non potrà essere inferiore ai mt 2,70.

L'altezza minima non potrà essere inferiore a mt 2,40.

L'altezza va misurata da pavimento a soffitto. Quando si tratta di edifici di particolare importanza architettonica e quando ciò sia consigliato da particolari ragioni, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, potrà consentire la esecuzione di edifici con uno o più piani intermedi di altezze inferiori a quelli suindicati, ma in tale caso la cubatura dei vani non potrà essere minore di mc 25 e gli ambienti potranno essere solo adibiti ad uffici.

E' vietato costruire fabbricati per uso di abitazione contro rialzi montuosi o terrapieni se non ad una distanza dal ciglio inferiore del pendio e della scarpata pari a un terzo dell'altezza del fabbricato e mai minore di mt 3,00.

Se il fabbricato non dovrà essere adibito per uso abitazione potrà consentirsi che esso venga costruito addossato a rialzi montuosi o terrapieni con la costruzione di appositi muri di sostegno e con canali di drenaggio.

#### Articolo 45 - CUCINE.

Ogni appartamento destinato ad abitazione dovrà essere provvisto di cucina situata in apposito locale avente tutti i requisiti delle camere di abitazione e dotata di acqua corrente con lavandino e scarico. Le dimensioni potranno essere minori qualora i servizi ausiliari siano sistemati convenientemente in altro locale. La superficie non potrà essere in ogni caso < ai mt 6. Le pareti cui sono addossati i banchi di lavoro e gli acquai avranno superficie liscia ed impermeabile di facile lavaggio, per un'altezza di almeno mt 0,40 da essi. Ogni cucina dovrà essere munita di una finestra avente i requisiti indicati all'art. 44 e di cappa e camino capace di allontanare i prodotti della combustione.

#### Articolo 46: LATRINE

Ogni fabbricato destinato ad abitazione dovrà avere almeno una latrina per ogni appartamento, opportunamente collegata e con accesso esclusivamente da un corridoio o da altro disimpegno. Gli ambienti di latrina devono avere le dimensioni di almeno 2,25 mq con lato minimo di almeno 1,20.

Nel caso che l'appartamento sia dotato di camera da bagno; le dimensioni potranno essere ridotte a mq 1,25 con lato minimo di mt 0,85.

Ogni latrina di locale pubblico dovrà essere preceduta da un'antilatrina direttamente illuminata ed areata e munita di lavabo con acqua corrente. Il pavimento ed il rivestimento delle pareti delle latrine e dei bagni, almeno fino all'altezza di mt 1,60 devono essere costituiti da materiali impermeabili, lisci e di facile lavatura. Le pareti divisorie fra latrina e altri locali devono avere spessore non inferiore a mt 0,10.

SUPERATO D.H. 5/07/75

Le latrine devono ricevere, aria e luce direttamente dall'esterno, a mezzo di finestre che devono avere superficie non inferiore a mt 0,50.

Non sono ammesse latrine isolate al di fuori del corpo del fabbricato. Le colonne di scarico degli impianti igienici devono avere essalatori portati a conveniente altezza e distanza rispetto a terrazze praticabili.

#### Articolo 47: FOGNATURE.

Tutti gli edifici devono avere gli scarichi delle latrine e delle acque bianche allacciati alla pubblica fogna. Tutte le opere di canalizzazione all'uso necessarie devono essere approvate dall'Amministrazione e sono a totale carico di chi chiede la concessione.

In ogni progetto deve essere indicato chiaramente lo schema di fognatura, come prescritto. Sono ammessi impianti di depurazione dei tipi consentiti dall'autorità sanitaria solo quando sia assolutamente impossibile in linea tecnica l'allaccio alla pubblica fogna. La capacità della fossa non deve essere inferiore a mc 0,40 per persona. La posizione rispetto all'edificio e le particolarità costruttive e le eventuali modalità di smaltimento saranno fissate volta a volta dall'Ufficiale sanitario.

I proprietari di case fronteggianti una via e un vicolo in cui venga a costruirsi una fognatura pubblica, dovranno a loro spese formare i canaletti di immissione dall'interno delle rispettive abitazioni.

I canaletti privati saranno costruiti con tubi di cemento amianto e di gres del diametro di cm. 15 e dovranno essere muniti, prima dell'immissione nel collettore fognario di pezzette di ispezione sifonate.

#### PARTE VII- OPERE ESTERNE DEL FABBRICATO.

##### Articolo 48 - RISPETTO DEL DECORO EDILE.

Tutte le parti dell'edificio destinate a rimanere visibili da vie e spazi pubblici, devono, con speciale riguardo al luogo dove sorgono, corrispondere alle esigenze del decoro edile, per ciò che si riferisce ai materiali da impiegare, alle linee orizzontali, alle tinte, alle decorazioni, ecc. che dovranno essere per se stesse decorese e rispondenti alle esigenze estetiche.

E' in facoltà del comune ingiungere sistemazioni di fronti di edifici, che non corrispondano alle prescrizioni del presente articolo anche quando si tratti di edifici già esistenti, alla data di approvazione del presente Regolamento.

##### Articolo 49 - LARGHEZZA DELLE FRONTI.

I fabbricati di nuova costruzione, salve quante stabilite per le varie zone, dovranno avere il fronte su aree pubbliche non inferiore ai 10mt.



Qualora il fabbricato da sopraelevare trovasi contiguo ad altro fabbricato avente un numero maggiore di piani si potrà procedere alla sopraelevazione anche se la sua fronte non raggiunga gli 8 mt, solo nel caso che sia possibile tenersi alle stesse linee architettoniche del fabbricato più alto, in modo che a sopraelevazione ultimata il soprizzo appaia come un unico fabbricato con quello attiguo.

Solo nel caso che il fabbricato da sopraelevare con fronte minore di 8 mt, si trovi tra due fabbricati aventi un numero maggiore di piani e che sia dimostrata l'impossibilità di dare al soprizzo le stesse linee architettoniche di uno dei fabbricati contigui, il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, potrà concedere una deroga alle predette disposizioni e consentire la sopraelevazione; la sua altezza non potrà comunque superare quella del fabbricato contiguo più alto.

#### Articolo 50 - LIMITE DI SPORGENZA DELLE DECORAZIONI.

A) Le decorazioni degli edifici di qualunque genere, fino all'altezza di 2,20 mt dal suolo pubblico, non devono sporgere più di mt 0,10 sull'area pubblica.

B) Oltre l'altezza di 2,20 mt sino a 4 mt non saranno consentiti sporti maggiori di cm 30;

C) Per altezze superiori a mt 4, l'aggetto non potrà mai eccedere il limite di mt 1,20;

D) Le zoccole, gli avvorci, i pilastri ed altre sporgenze, non potranno crearsi se non su suolo proprio. L'altezza si misura verticalmente dal marciapiede alla faccia inferiore della sporgenza.

Eccezionalmente, allorquando ricorrano speciali esigenze, il Sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, consentire qualche deroga alle precedenti disposizioni, purchè l'ampiezza della via e della piazza su cui lo edificio prospetta lo permetta.

Quando trattasi di fabbricati di scarsa importanza posti in località eccentriche, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia potrà concedere deroghe alle disposizioni di questo articolo e di quelle precedente.

#### Articolo 51 - BALCONI.

I balconi e terrazzini pensili, sia aperti che chiusi prospicienti spazi pubblici, devono avere il piano della

soglia ad altezza non inferiore a mt 4,00 dal piano del marciapiede stradale ed una sporgenza non maggiore di mt 1,20 dalla linea di proprietà. I balconi chiusi saranno eccezionalmente consentiti allorchè risultino prospicienti a strade di larghezza non inferiore a mt 12; non potranno impiegare complessivamente oltre un terzo della facciata e dovranno avere dagli edifici confinanti una distanza non minore di mt 3. Il Sindaco può, per speciali ragioni architettoniche, e sentita la Commissione edilizia, consentire deroghe alle norme predette.

#### Articolo 52 - FACOLTA' DI VIETARE LA COSTRUZIONE DEI BALCONI.

Nelle vie larghe non più di 10 mt, la costruzione dei balconi e terrazzini, anche se aperti, è limitata ad 1/10 della larghezza stradale, quella dei balconi chiusi è vietata. In dette vie il Sindaco può limitare anche la sporgenza delle cornici di gronda.

#### Articolo 53 - CANALI DI GRONDA E TUBI PLUVIALI.

Tutte le coperture di edifici devono essere munite di canali di gronda sufficienti ad allontanare rapidamente le acque pluviali. Le gronde di struttura muraria devono avere il frontalone costruito in pietra o calcestruzzo e devono essere munite di canali impermeabili per lo scarico delle acque piovane.

Dai canali suddetti le acque devono essere immesse negli appositi condotti sotterranei a mezzo di tubi verticali, i quali nella parte inferiore, sino all'altezza di mt 2,00 dal suolo devono essere incassati nelle murature e collegati con la fognatura. E' vietato immettere acque di rifiuto nei canali pluviali. Nelle vie dove non esiste il collettore fognario è comunque fatto obbligo di immettere l'acqua dei tetti negli appositi canali discendenti che potranno avere lo sfogo a filo strada.

#### Articolo 54 - INTONACO E COLORITURA DEI MURI.

Tutti i muri di fabbrica, ad eccezione di quelli in pietra da taglio e con mattoni in vista, debbono, quando siano visibili da spazi pubblici, essere intonacati e convenientemente decorati.

Le fronti esterne degli edifici formanti in complesso un corpo architettonico, devono rispondere a tale unità di concetto architettonico anche nelle tinte.

In caso di disaccordo tra i vari proprietari, spetta al Sindaco stabilire la tinta da adottare, la quale dovrà essere conservata uniforme anche nel caso di restauri parziali della facciata.

Dieci giorni prima di addivenire alla tinteggiatura delle fronti degli edifici prospicienti verso suolo pubblico e da queste visibili, si dovrà chiedere il nullaosta al Sindaco, presentando regolare denuncia, accompagnata dal campione delle tinte da impiegarsi/

#### Articolo 55 - MANUTENZIONE DELLE FACCIATE.

Le pareti degli edifici offerte comunque alla pubblica vista dovranno essere mantenute costantemente in buon ordine. In particolare dovranno senz'altro essere restaurate e colorite tutte le parti di facciata visibili al pubblico, danneggiate per vetustà, per cattiva costruzione, per caduta di intonaco, manomesse per riparazioni, per nuovi impianti, per collocamento di infissi, ecc.

Tutte le facciate che non corrispondano alle condizioni di cui sopra e comunque non presentino un aspetto decoroso dovranno essere restaurate e colorite entro il termine che il Sindaco fisserà con apposita ordinanza.

#### Articolo 56 - NULLA OSTA PER DECORAZIONI PITTORICHE.

Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista decorazioni pittoriche ed ornamenti di qualunque genere e restaurare quelli esistenti, senza aver prima presentate al Sindaco i relativi disegni e colori ed ottenuto il nullaosta.

#### Articolo 57 - TUBAZIONI E CANNE DA FUMO SULLE FACCIATE.

E' vietato applicare tubazioni in genere sulle facciate verso strada. E' altresì vietato costruire canne da fumo applicate alle pareti esterne ed anche incassate nei muri prospicienti la pubblica via; potranno tollerarsi solo quando sia applicata, per il loro intero sviluppo, una controcanna in modo che vi sia un'intercapedine di almeno 3 cm.

### Articolo 58 - SERRAMENTI E VETRINE.

Tutte le aperture di porte, di botteghe e negozi verso strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, eccetto che l'apertura verso l'esterno si richieda per ragioni di sicurezza (teatri o cinema). Anche in questo caso però, quando il serramento restringe l'area carrabile, non sarà consentito per evitare pericolo per la viabilità.

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano all'esterno verso strada, ad altezza minore di mt 3,00.

Le porte d'ingresso di appartamenti di abitazione posti in piano terreno, non potranno mai aprirsi direttamente sulla strada e servire per dar luce ed aria alle abitazioni medesime.

E' pertanto vietato adibire ad abitazioni i locali costruiti per uso di negozio, di magazzino ed altre, per i quali è stata consentite l'accesso direkte dalla strada.

Nelle strade di larghezza inferiore a mt 12 ed in tutte le strade che non abbiano marciapiedi, è vietata l'occupazione di suolo pubblico con sporgenze dal filo del fabbricato per mostre e vetrine superiori a 10 cm.

In ogni caso non sono ammesse vetrine esterne al filo muro, siano smontabili o no.

La licenza può essere revocata in qualsiasi momento quando le mostre non siano costantemente tenute in modo decoroso quando all'atto pratico arrecchino fastidio.

### Articolo 59 - PENSILINE.

Senza speciale permesso non possono collocarsi sulle fronti dei fabbricati tetteie pensili, tende solari e insegne luminose. Queste dovranno essere costruite in modo da lasciare un'altezza libera non minore di mt 3,50 nella parte più bassa. La loro sporgenza non dovrà mai superare i mt 2,50 ed in ogni caso dovrà rimanere inferiore alla larghezza del marciapiede sottostante.

Le mensole, i sostegni e gli accessori non potranno essere collocati ad altezza minore di mt 4,00 dal livello del marciapiede. Quando le coperture siano a vetri, questi dovranno essere retinati internamente. Tutti i manufatti saranno collocati in maniera da non nascondere fanali di pubblica illuminazione, cartelli indicatori dei nomi delle vie ed altri di interesse pubblico.

La concessione sarà sempre precaria ed il Sindaco stabilirà, caso per caso, le modalità della concessione stessa, fissando in riconoscimento della precarietà un canone, ragguagliato alla estensione del manufatto, in rapporto all'importanza della via o piazza su cui dovrà sorgere.

## PARTE VIII - ABITABILITA' ED USABILITA' DEGLI EDIFICI.

### Articolo 60 - AUTORIZZAZIONE DEL SINDACO.

Gli edifici di nuova costruzione o parte di essi e gli edifici esistenti che vengono ricostruiti, modificati o riattati, in tutto o in parte, non possono essere abitati ed usati senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, che le rilascia secondo le norme del regolamento d'igiene, ai sensi dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie.

L'autorizzazione viene concessa mediante decisione del Sindaco su domanda del proprietario, previo parere favorevole dell'Ufficiale sanitario e di un tecnico comunale, dal quale risulti che l'edificio, in tutto o in parte, è stato costruito o ricostruito o modificato e riattato in conformità del progetto approvato e che sussistono almeno i requisiti igienici minimi richiesti dal suddetto regolamento e, comunque non sussistono condizioni e cause di insalubrità.

I requisiti di abitabilità ed usabilità vengono dichiarati dall'Ufficiale sanitario previo accertamento mediante ispezione.

L'abitabilità si riferisce ai locali di abitazione, mentre l'usabilità ai locali destinati a negozi, laboratori o attività varie. E' vietata comunque l'occupazione totale o parziale degli edifici in questione senza la prescritta autorizzazione del Sindaco.

Il Sindaco, durante i lavori edilizi può ingiungere al costruttore di far concordare i lavori alle prescrizioni del regolamento. In caso di inadempienza, può decidere la sospensione dei lavori, salvi sempre gli altri provvedimenti che si rendessero necessari in virtù delle disposizioni della legge Comunale e Provinciale.

Le presenti norme hanno carattere generale e si applicano a tutti gli edifici qualunque siano le caratteristiche e la loro destinazione economica e sociale.

#### Articolo 61 - DICHIARAZIONE DI INABITABILITA'

Il Sindaco, in seguito a rapporto dell'Ufficiale Sanitario ed a richiesta del medico provinciale, può, con suo decreto, dichiarare inabitabile una casa o una parte di una casa per mancanza di requisiti igienici indispensabili, ai sensi dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie, senza pregiudizio dell'azione penale.

Sono ritenute cause di inabitabilità per una casa o parte di essa, tali da motivare lo sgombero dell'abitazione stessa:

- 1) l'insufficienza di luce ed aria;
- 2) l'umidità permanente;
- 3) l'insufficiente altezza ed ampiezza degli ambienti;
- 4) l'ubicazione sotterranea;
- 5) la mancanza o l'insufficienza di acqua potabile;
- 6) la mancanza di gabinetti;
- 7) la mancanza o l'insufficienza delle condutture di smaltimento delle materie escrementizie.

Il Sindaco può ordinare e far eseguire lo sgombero delle case o dei locali che siano abitati od usati senza regolare autorizzazione o che siano stati dichiarati inabitabili e procedere contro i proprietari e gli inquilini responsabili o inadempienti.

Il Sindaco può in ogni momento, d'iniziativa dell'Ufficio o a seguito di reclami, fare controlli sugli edifici esistenti per accertare il rispetto delle norme igieniche contenute nelle vigenti leggi e nel presente regolamento.

In caso di malattie infettive, le ispezioni saranno eseguite d'urgenza.

Se siano stati rilevati inconvenienti, il Sindaco ordina lavori di risanamento; sarà preventivamente sentita la Commissione edilizia quando i lavori di risanamento siano molto importanti.

#### Articolo 62 - AMMENDA.

Il proprietario che contravvenga alle disposizioni del precedente articolo è punito con una ammenda ( art. 221 T.U. 27.7.34 Leggi sanitarie)

**PARTE IX - DISPOSIZIONI PARTICOLARI.****Articolo 63 - APPOSIZIONE E CONSERVAZIONE DEI NUMERI CIVICI.**

Il Comune si riserva la facoltà di applicare e di far applicare alle fronti dei fabbricati e costruzioni di qualsiasi natura, tanto di proprietà pubblica quanto privata e con il maggior rispetto al decoro della facciata, le targhette per la numerazione civica e la tabella per la nomenclatura stradale.

I proprietari sono obbligati a rispettare le targhette e le tabelle di cui sopra e sono tenuti al ripristino quando siano state distrutte o danneggiate per fatti a loro imputabili. Gli indicatori delle vie per nessun motivi possono essere sottratti alla pubblica vista.

In caso di demolizione di fabbricati, che non debbano essere ricostruiti, o nel caso di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario è tenuto a consegnare al Comune le targhette e le tabelle in parola.

**Articolo 64 - APPOSIZIONE DI INDICATORI.**

E' riservato al Comune la facoltà di fare applicare alle fronti dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura prospicienti gli spazi pubblici, le mensole, i ganci, i tubi, ecc. per la pubblica illuminazione, quando non sia possibile provvedere altrimenti. Lo stesso vale per la apposizione di cartelli indicatori stradali e di mensole di sostegno e tubi di altri impianti di interesse pubblico.

**Articolo 65 - OBBLIGHI DEI PROPRIETARI.**

Il proprietario prima di iniziare i lavori nella fronte di un fabbricato, sulla quale sia apposte uno degli apparecchi e indicatori di cui ai presenti articoli, è obbligato a darne avviso al Sindaco il quale prescriverà nel più breve tempo possibile i provvedimenti del caso.

**PARTE X - NORME TRANSITORIE.**

**Articolo 66 - TIPI EDILIZI IN ZONA DIVERSA DA QUELLA CONSENTITA.**

Qualsiasi attività attualmente esistente nei fabbricati o locali non conforme alle limitazioni stabilite per la zona in cui trovansi, può essere continuata. Però nessuno di questi fabbricati o locali può essere ampliato se non per destinarlo all'uso consentito dalle norme della zona in cui è situato.

**Articolo 67 - SCALINI, VETRATE, FINESTRINI PER CANTINE E SOTTERRANEI.**

Gli scalini, le scale, le vetrate di cantine, i finestrini per sotterranei, per botteghe e tutte le opere consimili esistenti che occupino il suolo pubblico e siano sporgenti nello spazio sovrastante oltre la linea della facciata di un fabbricato nella sua parte inferiore, dovranno essere soppressi in occasione di restauri stradali o dell'edificio e delle parti in questione.

**Articolo 68 - LATRINE SPORGENTI, CORTILI E BALCONI.**

Dovranno essere rese conformi alle prescrizioni del presente regolamento le opere appresso indicate;

- a) latrine sporgenti dai muri e comunque visibili da spazi pubblici;
- b) imposte di porte e finestre sporgenti ad altezza minore di quella consentita;
- c) cortili e spazi attigui a fabbricati esistenti trascurati e non recintati;
- d) balconi di legno verso le piazze, corsi, vie ed altri spazi pubblici che dovranno essere sostituiti con altri di pietra naturale o artificiale, con ringhiera di ferro o con altro materiale adatto, eccetto che si tratti di balconi di valore artistico e decorativo.

Il Sindaco, dopo diffida, data senza effetto, trascorso il termine stabilito, potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio di tutti i lavori sopra specificati; a spese dei proprietari.

875  
20/12/91



PARTE XI - REGOLAMENTAZIONE PER L'ESTRAZIONE DEI MATERIALI  
DALLE CAVE

Articolo 69 - DOMANDE E PROGETTI

Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale, eseguire opere di estrazione di materiali, dovrà richiedere preventiva concessione al Sindaco conformemente alla Legge 28-1-1977 n° 10, presentando il relativo progetto redatto e firmato da un tecnico specializzato quale: geologo, ingegnere minerario, perito minerario ecc.

Articolo 70 - MODALITA' PER LE DOMANDE

Le domande di cui all'articolo 69 devono essere redatte in carta da bollo e portare la firma del proprietario.

Le domande di concessione per l'estrazione dei materiali dovranno contenere una dichiarazione del richiedente con la quale egli si impegni ad osservare le norme particolari del Regolamento comunale e le leggi vigenti.

A completamento della domanda di concessione devono essere presentati i seguenti elaborati grafici e documentazioni :

- a) Estratto catastale ed estratto di mappa.
- b) Planimetria quotata e sezioni quotata dello stato attuale del terreno in scala 1:500 o 1:200.
- c) Planimetria quotata e sezioni quotata con l'indicazione del piano di estrazione in scala 1:500 o 1:200.
- d) Prospetti e sezioni della sistemazione dell'area ad estrazione avvenuta in scala 1:500 o 1:200.
- e) Relazione con l'indicazione dell'indagine geologica e idrogeologica, e degli accertamenti fito geografici sia esistenti che in progetto.

5  
2/91

ad