

SEZ. EDIL. PRIVATA

CITTA' DI RIVOLI

Provincia di Torino

REGOLAMENTO IGIENICO EDILIZIO

Prof. Arch. Giampiero VIGLIANO

Dott. Enzo DALMASSO

APPROVAZIONI E PUBBLICAZIONI

ADOTTATO dal Consiglio Comunale con deliberazione N.215 in data 26 OTTOBRE 1968.

PUBBLICATO all'Albo Pretorio Comunale dal 1[^] al 14 Novembre 1968, ai sensi e per gli effetti dell'art.3 della legge 9 Giugno 1947, n. 530.

MODIFICATO con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 dell'8 Marzo 1969, in accoglimento delle osservazioni della G.P.A. espresse in riunione del 25 Gennaio 1969 n.11292/800 div. Q[^].

APPROVATE (deliberazioni n. 215 e n. 11) dalla Giunta Provinciale Amministrativa in adunanza del 31 Maggio 1969 n. 325/8932 div. Q[^].

RIPUBBLICATE all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni esecutivi , dal 16 Luglio 1969 al 3 Agosto 1969, senza opposizioni.

APPROVATE dal Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche di Torino con decreto in data 23 Marzo 1970 n. 15932/Urb.

RIPUBBLICATE all'Albo Pretorio Comunale per 15 Giorni consecutivi, dal 1[^] al 15 Aprile 1970, senza opposizioni, ai sensi e per gli effetti dell'art. 62 del T.U.L.C.P.

IL PRESENTE REGOLAMENTO IGIENICO EDILIZIO
CON ANNESSO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE
E' RESO ESECUTORIO ED OBBLIGATORIO E PERTANTO
ENTRA IN VIGORE A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE
DAL 16 APRILE 1970

REGOLAMENTO IGIENICO EDILIZIO

I N D I C E

CAPITOLO I - Principi generali

- Art. 1 - Contenuto ed estensione
- Art. 2 - Richiamo a disposizioni generali di legge
- Art. 3 - Obbligo di richiesta di licenza
- Art. 4 - Opere su terreni demaniali
- Art. 5 - Opere soggette ad autorizzazioni di altri Enti
- Art. 6 - Responsabilità dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori
- Art. 7 - Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori

CAPITOLO II - Commissione Igienico-Edilizia (C.I.E.)

- Art. 8 - Commissione Igienico-Edilizia
- Art. 9 - Compiti della C.I.E.
- Art. 10 - Sedute della C.I.E.
- Art. 11 - Esame dei progetti e parere della Commissione
- Art. 12 - Incompatibilità

CAPITOLO III - La licenza di costruzione

- Art. 13 - Richiesta di licenza
- Art. 14 - Documentazione allegata alla richiesta di licenza
- Art. 15 - Progetti di massima
- Art. 16 - Rilascio e validità della licenza
- Art. 17 - Conservazione della licenza
- Art. 18 - Varianti e rinnovi

- Art. 19 - Costruzioni senza licenza o in contrasto con la licenza; tolleranze
Art. 20 - Annullamento di deliberazioni e provvedimenti comunali
Art. 21 - Autorizzazione di abitabilità e di uso delle nuove costruzioni

CAPITOLO IV - Condizioni di edificabilità: opere di urbanizzazione

- Art. 22 - Opere di urbanizzazione
Art. 23 - Zone a destinazione industriale

CAPITOLO V - Tipi di fabbricazione - Cubatura - Altezza - Distanze

- Art. 24 - Tipi di fabbricazione
Art. 25 - Determinazione delle quantità di edificazione e calcolo della cubatura
Art. 26 - Densità edilizia fondiaria
Art. 27 - Altezza degli edifici
Art. 28 - Numero dei piani negli edifici
Art. 29 - Rapporto di copertura
Art. 30 - Distanze tra fabbricati. Distanza dai confini
Art. 31 - Distanza dei fabbricati da spazi pubblici e da altre opere
Art. 32 - Bassi fabbricati
Art. 33 - Chiostrine
Art. 34 - Costruzioni in aree già edificate

CAPITOLO VI - Strade

- Art. 35 - Caratteristiche delle strade
Art. 36 - Rettifica di allineamenti stradali
Art. 37 - Sistemazione delle aree di arretramento
Art. 38 - Passaggi carrai
Art. 39 - Recinzioni
~~Art. 47~~ - SOPPALCHI

CAPITOLO VII - Aree libere

- Art. 40 - Aree a parcheggio
- Art. 41 - Aree a verde privato
- Art. 42 - Aree consortili
- Art. 43 - Cortili
- Art. 44 - Portici
- Art. 45 - Marciapiedi

CAPITOLO VIII - Caratteristiche dei locali

- Art. 46 - Locali di abitazione permanente
- Art. 47 - Caratteristiche dei locali di abitazione permanente
- Art. 48 - Locali di abitazione non permanente
- Art. 49 - Caratteristiche dei locali di abitazione non permanente
- Art. 50 - Locali non abitabili
- Art. 51 - Locali a destinazione speciale. Norme di abitabilità

CAPITOLO IX - Edifici rurali

- Art. 52 - Edifici rurali. Norme generali e locali di abitazione
- Art. 53 - Ricoveri per animali
- Art. 54 - Immondezze e concimaie
- Art. 55 - Pozzi e serbatoi di acqua potabile

CAPITOLO X - Esecuzione delle costruzioni

- Art. 56 - Richiesta e consegna dei punti fissi
- Art. 57 - Inizio ed ultimazione dei lavori
- Art. 58 - Stabilità delle costruzioni
- Art. 59 - Sospensione dei lavori

- Art. 60 - Occupazione di suolo pubblico e recinzione dei cantieri
Art. 61 - Strutture provvisorie e prevenzione degli infortuni. Cautele contro danni e molestie

CAPITOLO XI - Controllo dei lavori e dei fabbricati

- Art. 62 - Controllo dei lavori e ispezione delle costruzioni
Art. 63 - Tabella nei cantieri
Art. 64 - Ispezione a fabbricati pericolanti. Provvedimenti relativi

CAPITOLO XII - Esterno dei fabbricati

- Art. 65 - Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico dagli allineamenti stradali
Art. 66 - Intercapedini
Art. 67 - Estetica e manutenzione degli edifici
Art. 68 - Finiture esterne: rivestimenti, coperture, zoccoli
Art. 69 - Numeri civici e indicatori stradali
Art. 70 - Volumi destinati a servizi igienici
Art. 71 - Portoni e finestre
Art. 72 - Pluviali, tubazioni, canne da fumo in vista
Art. 73 - Tende e vetrine sporgenti nello spazio pubblico, insegne e scritte pubblicitarie.

CAPITOLO XIII - Impianti tecnici

- Art. 74 - Opere per lo smaltimento delle acque luride
Art. 75 - Canne di caduta delle spazzature e camere di deposito
Art. 76 - Canne di fumo e impianti di riscaldamento
Art. 77 - Pozzi di ventilazione
Art. 78 - Scarichi delle acque bianche e nere
Art. 79 - Coibenza termica ed acustica

Art. 80 - Prevenzione degli incendi

Art. 81 - Conduitture elettriche e impianti di riscaldamento

CAPITOLO XIV - Norme Urbanistiche

Art. 82 - Zone a destinazione residenziale

Art. 83 - Edificazione nelle zone a destinazione residenziale di tipo A

Art. 84 - Edificazione nelle zone a destinazione residenziale di tipo B e C

Art. 85 - Trasferimento di cubatura

Art. 86 - Zone a destinazione industriale

Art. 87 - Edificazione nelle zone a destinazione industriale

Art. 88 - Costruzioni industriali in zone aventi altra destinazione

Art. 89 - Zone destinate ad usi agricoli

Art. 90 - Zone a destinazione speciale

Art. 91 - Edificazione nelle zone destinate ad usi agricoli. Costruzioni rurali

Art. 92 - Costruzioni non rurali nelle zone destinate ad usi agricoli

Art. 93 - Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale

Art. 94 - Edificazione nelle zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

Art. 95 - Piani di lottizzazione

CAPITOLO XV - Disposizioni finali

Art. 96 - Provvedimenti e sanzioni.

CAPITOLO I - Principi Generali

Art. 1 - Contenuto ed estensione

Gli articoli del Regolamento Igienico-Edilizio, unitamente alle N.d.A. del P.R.G.C., contengono le norme intese a disciplinare quanto concerne l'edificazione in genere in tutto il territorio del Comune di Rivoli.

Art. 2 - Richiamo a disposizioni generali di legge

A integrazione del Presente Regolamento si richiamano, oltre alle norme del Codice Civile, le leggi e disposizioni seguenti e successive modificazioni:

- Legge Urbanistica 17/VIII/1942, n. 1150;
- Legge 6/VIII/1967 n. 765 e DD.MM. 1/IV/1968, G.U. n. 96 del 13/IV/1968, e 2/IV/1968, G.U. n. 97 del 16/IV/1968;
- Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27/VII/1934, n. 1265;
- Norme Generali per l'igiene sul lavoro (D.P. 19/III/1956, n. 303);
- Norme per la prevenzione sugli infortuni sul lavoro (D.P. 27/IV/1955, n. 547) - (D.P. 7/I/1956, n. 164) - (D.P. 19/III/1956, n. 302);
- Testo Unico delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici (R.D. 11/XII/1933, n. 1775 e successive modifiche);
- Disposizioni legislative e regolamentari per la progettazione di scuole, ospedali, cimiteri, edifici industriali, locali di pubblico spettacolo e altri impianti e attrezzature speciali;
- Norme per la progettazione e l'esecuzione di opere di conglomerato cementizio semplice e armato, per l'accettazione dei leganti idraulici e dei materiali da costruzione e sulle strutture precomprese (RR. DD. 16/XI/1939 n. 2228 - 2229 - 2230 - 2231 - 2232 - 2233 - 2234 - 2235 e D.C.P.S. 20/XII/1947 n. 1516);
- Legge 27/XII/1941, n. 1570 sui servizi antincendi;
- Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, legge 13/VII/1966 n. 615 e D.P. 24/X/1967 n. 1288.
- Leggi sulla tutela del patrimonio artistico e storico 1/VI/1939 n. 1089 e sulla protezione delle bellezze naturali 29/VI/1939 n. 1497 e Decreti di vincoli relativi;

- Legge sulla protezione del patrimonio forestale 30/12/1923 n. 3267;
- Leggi sui Comuni, Legge Comunale e Provinciale, e relativo regolamento;
- Legge 7/IV/1938 n. 475 e sue successive modifiche, sulle costruzioni alberghiere.

Art. 3 - Obbligo di richiesta di licenza

Chiunque intenda - nell'ambito del territorio comunale - eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita licenza al Sindaco.

Le opere che richiedono licenza edilizia sono le seguenti:

- a - movimenti di terra, modificazioni del suolo pubblico o privato, opere sotterranee, abbattimento di alberi ad alto fusto non attinenti a colture agricole o industriali e riduzioni di aree sistemate a giardini e parchi, anche privati;
- b - demolizioni;
- c - restauri di edifici, riattamenti e trasformazioni di edifici;
- d - nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni;
- e - recinzioni, marciapiedi, muri di sostegno;
- f - costruzioni di cappelle, monumenti e simili;
- g - tinteggiature e decorazioni esterne, collocazione di vetrine, insegne, tende e cartelloni esterni;
- h - opere riguardanti fognature, acquedotti, impianti e servizi di pubblico interesse;
- i - lottizzazioni a scopo edilizio;
- l - apertura di strade private.

Art. 4 - Opere su terreni demaniali

Per le opere da eseguire su terreni demaniali, 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 delle norme edilizie ed urbanistiche vigenti.

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

Art. 5 - Opere soggette ad autorizzazioni di altri Enti

Le opere che interessino beni soggetti a vincoli e norme non soltanto di competenza comunale, bensì di altri Enti (ad esempio: Soprintendenza ai Monumenti, Corpo Forestale dello Stato, Corpo dei Vigili del Fuoco, ecc.) non potranno essere eseguite senza l'autorizzazione anche di detti Enti.

Chiunque scopra nel territorio comunale reperti archeologici, di pregio artistico o storico deve darne immediato avviso alle Autorità competenti e al Sindaco e osservare le prescrizioni che al riguardo gli siano comunicate.

Inoltre per la protezione di edifici o ambienti di interesse storico, artistico o paesistico, il Sindaco, sentita la Soprintendenza ai Monumenti e la Commissione Igienico Edilizia, può prescrivere caso per caso norme particolari affinché le opere progettate non rechino pregiudizio all'integrità dell'ambiente e del tessuto edilizio-storico caratteristico della zona.

Art. 6 - Responsabilità dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori.

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

Art. 7 - Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.

Il progettista e il direttore dei lavori devono essere ingegneri, architetti, geometri o periti industriali, edili o agrari iscritti ai rispettivi albi professionali, abilitati a esercitare la professione nell'ambito delle rispettive competenze secondo le disposizioni di legge che loro si riferiscono.

Le opere devono essere vigilate da un capomastro od impresario di idoneità riconosciuta dal Comune per mezzo di apposita Commissione che ne determina i criteri.

CAPITOLO II - La Commissione Igienico - Edilizia

Art. 8 - Commissione Igienico - Edilizia (C.I.E.)

La C.I.E. è composta da tre membri di diritto e da cinque membri eletti dal Consiglio Comunale, di cui due in rappresentanza della minoranza consiliare.

Sono membri di diritto:

- Il Sindaco l'Assessore da lui espressamente delegato in sua rappresentanza, presidente;
- il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco (legge 17/XII/1941, n. 1570) o suo delegato;
- l'Ufficiale Sanitario del Comune.

I cinque membri elettivi vengono scelti dal Consiglio Comunale fra le persone di riconosciuta competenza in materia edilizia ed urbanistica; di essi almeno uno deve essere architetto, uno ingegnere e uno geometra.

I membri elettivi durano in carica tre anni e non sono immediatamente rieleggibili alla scadenza del mandato.

Si ritengono rinunciatari quei membri elettivi che senza giustificazioni risultassero assenti per più di tre sedute consecutive.

In caso di decadenza di uno dei membri il Consiglio Comunale provvederà alla sua sostituzione e il nuovo nominato rimarrà in carica fino alla scadenza della Commissione.

Il Sindaco o chi presiede, di propria iniziativa o a richiesta di un membro della Commissione può far partecipare consultivamente i progettisti delle opere di notevole complessità, nonché l'estensore del P.R.G.C.

L'Ingegnere Capo Ripartizione Servizi Tecnici di norma partecipa consultivamente alle adunanze della C.I.E.

Art. 9 - Compiti della C.I.E.

La Commissione Igienico-Edilizia è chiamata ad esprimere il suo parere:

- a - sull'interpretazione e sulle modifiche del presente Regolamento.
- b - sui progetti di quelle opere per le quali sia prescritta l'approvazione o la licenza edilizia (art. 3).
- c - sui progetti di impianti e di servizi di uso pubblico, in quanto interessino il suolo pubblico e privato;
- d - su quanto ha attinenza a problemi urbanistici ed edilizi in genere, e su tutte le opere per cui l'Amministrazione Comunale giudicherà opportuno consultarla.

Art. 10 - Sedute della C.I.E.

La Commissione si riunisce almeno una volta al mese e ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno, oppure su richiesta scritta di almeno due membri elettivi. Per la validità delle adunanze è necessario l'intervento del Presidente e di almeno quattro membri. La convocazione dovrà essere fatta per iscritto tre giorni liberi prima della riunione, con precisazione dell'Ordine del Giorno.

I Funzionari in caso di impedimento, possono farsi sostituire di volta in volta da membri dei rispettivi Uffici, muniti di delega scritta per ogni riunione della Commissione stessa.

Il Tecnico Capo sezione edilizia, funzionerà da segretario della C.I.E. e stenderà i verbali che saranno sottoscritti da tutti i presenti, ed illustrerà le istruttorie scritte redatte per ciascun progetto da esaminare.

I pareri della C.I.E. vengono inoltre riportati e sottoscritti dal Segretario della Commissione sull'incarto relativo alle singole pratiche.

Art. 11 - Esame dei progetti e parere della Commissione

I progetti devono essere sottoposti alla C.I.E. con parere scritto del Capo Ufficio Tecnico del Comune.

Nell'esame dei progetti la Commissione controlla la osservanza delle disposizioni regolamentari tecnico-igieniche, e, nel rispetto della per-

sonalità artistica del progettista, può chiedere modifiche atte a garantire il loro corretto inserimento funzionale e ambientale nella località cui ineriscono, con particolare riguardo alle zone di interesse storico o artistico o paesistico.

Può inoltre richiedere i chiarimenti che crede utili alla illustrazione del progetto ed, eventualmente, sentire l'autore o gli autori del progetto stesso, effettuare accertamenti collegiali sul posto o autorizzare all'uopo due o più Commissari.

I pareri della Commissione sono espressi a maggioranza di voti.

I pareri espressi dalla Commissione hanno carattere consultivo e non costituiscono presunzione alla concessione dell'autorizzazione, che è riservata esclusivamente al Sindaco.

E' in facoltà del Sindaco richiedere il riesame dei progetti, ove l'oritenza opportuno.

Art. 12 - Incompatibilità

I componenti della C. I. E. non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti nei quali siano comunque interessati, eccetto che siano interpellati per fornire chiarimenti.

Per i componenti della C. I. E. valgono le incompatibilità contemplate per i consiglieri comunali.

I componenti della C. I. E. che esercitano la libera professione nel settore edilizio possono assumere nell'ambito del Comune soltanto incarichi di progettazione e direzione di opere ed impianti pubblici.

Dall'osservanza di questa prescrizione dev'essere presa nota nel verbale.

CAPITOLO III - La Licenza di Costruzione

Art. 13 - Richiesta di licenza

La richiesta di licenza per le opere di cui all'art. 3 deve essere indirizzata al Sindaco in competente bollo e firmata dal committente, dal proprietario del terreno, quando questi sia persona diversa dal committente, e dal progettista.

Il competente ufficio rilascerà apposita ricevuta a documentazione dell'avvenuta presentazione della richiesta di licenza.

Nella domanda dev'essere esplicitamente dichiarato che i dati indicati nel progetto sono conformi al vero.

Art. 14 - Documentazione allegata alla richiesta di licenza

Alla richiesta di licenza dev'essere allegata la seguente documentazione:

a - per movimenti di terra ecc.

- 1 - titolo di proprietà o di disponibilità dell'area;
- 2 - estratto di mappa della località atto a individuare la esatta posizione dell'area;
- 3 - una planimetria quotata ad eventuali altri disegni in scala idonea all'importanza ed al carattere delle opere;
- 4 - servitù e vincoli interessanti l'area.

Nel caso di abbattimento di alberi ad alto fusto, nella planimetria devono essere indicati la sistemazione attuale e gli alberi che si intendono abbattere.

b - per demolizioni

- 1 - breve relazione illustrativa che può essere esposta nella domanda di demolizione;
- 2 - titolo di proprietà o di disponibilità dell'area;

- 3 - estratto di mappa, atto ad individuare l'esatta ubicazione dell'area in cui sorge l'opera;
 - 4 - disegni in scala non inferiore all'1:200 ed eventuali fotografie atte a illustrare la costruzione e l'ambiente circostante;
 - 5 - servitù e vincoli interessanti la località e l'edificio.
- c - per opere di restauro, riattamento, trasformazione
- 1 - 2 - 3 - 4 - 5 come b;
 - 6 - rilievo delle parti interessate in scala 1:100 con eventuali particolari in scala maggiore;
 - 7 - piante, sezioni e prospetti del progetto in scala 1:100 con eventuali particolari in scala non inferiore a 1:20.
- d - per nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni
- 1 - breve relazione illustrativa che può essere esposta nella domanda di costruzione;
 - 2 - titolo di proprietà o di disponibilità dell'area;
 - 3 - estratto del P.R.G.C. riguardante la zona in cui trovasi la proprietà del richiedente;
 - 4 - estratto di mappa della località, in scala catastale, esteso ad un'area di almeno 100 metri circostante la proprietà del richiedente, con indicazione:
 - dell'orientamento;
 - dei fogli e numeri di mappa;
 - degli spazi pubblici esistenti;
 - delle costruzioni esistenti;
 - della costruzione progettata e interessata dal progetto, tinteggiata con colore facilmente distinguibile dalle altre;
 - 5 - planimetria generale della scala 1 : 500 con quote planimetriche e altimetriche, che indichi:
 - le distanze dell'edificio in oggetto dai confini di proprietà, dalle costruzioni finitime e dagli spazi pubblici;

- le dimensioni e la sistemazione degli spazi pubblici e di quelli privati ad uso pubblico limitrofi, ivi compresi quelli a parcheggio;
 - le ampiezze degli spazi liberi;
 - le altezze degli edifici esistenti nell'immediato intorno della proprietà interessata;
 - posizione e capacità delle reti di distribuzione idrica, dell'energia elettrica ed eventualmente del gas, e relativi allacciamenti;
 - disposizione della rete di illuminazione pubblica;
 - indicazione di come si intendono smaltire le acque luride e posizione delle opere relative;
- 6 - piante quotate in scala 1:100 di tutti i piani (ad esempio: sotterraneo, p. terreno, 1° piano, p. tipo, tetto);
 - 7 - sezioni quotate in scala 1:100 in numero sufficiente per la comprensione del progetto;
 - 8 - disegni di tutte le fronti del fabbricato in scala 1:100, con indicazione delle strutture terminali, e, ove necessario, delle quote riferite ai piani di campagna e stradale e quanto altro occorre per illustrare i rapporti altimetrici e i caratteri architettonici dell'edificio rispetto alle costruzioni confinanti e all'ambiente circostante;
 - 9 - tabella con i computi relativi alle quantità edificate, indicando in particolare la superficie di proprietà, il volume edificato, il rapporto di copertura, l'ampiezza delle aree libere prescritte e le distanze;
 - 10 - particolari in scala 1:20 o 1:10 delle facciate con indicazioni dei materiali e dei colori che si intendono impiegare, e, qualora richiesto, fotografie atte ad illustrare l'ambiente in cui deve sorgere l'edificio.
- e - per le recinzioni, marciapiedi, muri di sostegno
- 1 - estratto di mappa relativo all'area interessata;
 - 2 - planimetria in scala 1:500 con l'indicazione dell'opera;

- 3 - altri disegni in scala idonea alla comprensione dell'opera, con indicazione dei materiali.

f - per cappelle, monumenti, ecc.

- 1 - planimetria generale in scala 1:500 della località con la indicazione dell'area in cui deve sorgere l'opera;
- 2 - progetto completo di piante 1:20; sezioni e prospetti, in scala non inferiore 1:20;
- 3 - eventuali fotografie e bozzetti.

g - per tinteggiature, collocazione di tende, insegne ecc.

- 1 - breve relazione delle opere da eseguire, che può essere esposta nella stessa domanda di richiesta dell'autorizzazione;
- 2 - disegni e fotografie atti ad individuare le opere, ove occorra.

h - opere riguardanti fognature, acquedotti, ecc.

- 1 - titolo di proprietà o di disponibilità delle aree interessate all'esecuzione dell'opera;
- 2 - breve relazione illustrativa;
- 3 - planimetria generale in scala catastale della località con l'indicazione dell'opera;
- 4 - disegni dell'opera (profilo longitudinale, sezioni trasversali e altri particolari in scala idonea alla comprensione dell'opera stessa).

i - per lottizzazione di aree

- 1 - relazione illustrativa;
- 2 - titolo di proprietà e di disponibilità dell'area;
- 3 - estratto del P.R.G.C.;
- 4 - estratto di mappa della località, come al d-4;
- 5 - planimetria quotata dell'area oggetto della lottizzazione in scala non inferiore 1:1000;

6 - planimetria quotata della lottizzazione in scala non inferiore 1:1000, con l'indicazione:

- degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti, e previsti;
- della sistemazione della rete stradale;
- delle aree libere, con la loro destinazione e sistemazione;
- dei lotti;
- della forma planimetrica e volumetrica delle costruzioni previste ;

7 - planimetrie quotate in scala non inferiore 1:1000 del progetto di lottizzazione con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria;

8 - sezioni trasversali quotate delle opere di urbanizzazione previste, in scala idonea alla loro comprensione;

9 - tabelle con l'indicazione della superficie delle aree per ogni destinazione, il computo delle cubature costruibili, la loro distribuzione sui singoli lotti e i rapporti volume edificabile-spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico od a parcheggi;

10 - eventuali bozzetti, fotografie, fotomontaggi, se richiesti.

I - per apertura di strade private

1 - 2 - 3 e 4: come per i-;

5 - progetto planimetrico della strada in scala idonea con l'indicazione degli spazi pubblici o di uso pubblico esistenti;

6 - sezioni longitudinali e trasversali nelle scale idonee ad una chiara illustrazione delle opere che si intendono eseguire;

7 - progetto delle eventuali opere d'arte in scala non superiore a 1 : 1000.

Tutti gli elaborati di progetto devono essere presentati in triplice copia.

Per edifici aventi destinazione speciale e per i progetti di opere che interessano immobili soggetti a vincoli particolari deve essere documentata, se obbligatoria, l'avvenuta approvazione da parte delle autorità competenti (ad esempio: Vigili del Fuoco, Soprintendenza ai Monumenti, Corpo Forestale dello Stato.....).

Qualora la documentazione presentata non sia completa, la pratica non può essere accolta dall'Ufficio.

Art. 15 - Progetti di massima

Per opere di particolare importanza, è consentito sottoporre all'esame della C.I.E. schemi plano-volumetrici e indicazioni sommarie delle opere da progettare, allo scopo di ottenere dal Sindaco direttive per la redazione dei progetti esecutivi.

Tale parere, che non ha valore di licenza, verrà rilasciato dal Sindaco entro 60 giorni dalla richiesta.

Il parere di cui sopra ha la validità di un anno.

Art. 16 - Rilascio e validità della licenza

Il Sindaco, sentito il parere della C.I.E., con sua determinazione approva o respinge il progetto.

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di licenza di costruzione devono essere notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data del ricevimento delle domande stesse o da quella di 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.

Alla licenza viene allegata una copia dei disegni vistata dal Sindaco.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione all'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 licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o dei regolamenti o con le prescrizioni di piano regolatore generale e dei piani particolareggiati di esecuzione.

La licenza edilizia ha la validità di un anno.

Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato dovrà presentare istanza diretta a ottenere il rinnovo della licenza.

I lavori si dicono iniziati allorchè le prime operazioni effettive siano state intraprese in cantiere e quando siano iniziate almeno le opere murarie di fondazione conformi ai lavori di cui alla licenza edilizia; (secondo il contenuto della circolare del Ministero LL.PP. 23/VII/1960 n. 1820 e della perfezione in data 5/VIII/1960 n. 60161, nonché della "sentenza del Consiglio di Stato n. 1024 del 28/VI/1968").

La sospensione dei lavori per più di 180 giorni consecutivi, come pure la sospensione dei lavori per due volte non consecutive e sempre che si raggiungano nel complesso più di 180 giorni, comportano la decadenza della licenza.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le previsioni stesse, 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 licenza edilizia.

Art. 17 - Conservazione della licenza

La licenza edilizia o copia autentica, unitamente all'esemplare dei disegni vistati di cui all'art. precedente, deve sempre trovarsi nel cantiere dei lavori per essere esibita ai funzionari e agenti municipali delegati al controllo.

Art. 18 - Varianti e rinnovi

Qualunque modifica da apportarsi al progetto deve essere preventivamente autorizzata dal Sindaco; essa comporta la presentazione di apposita domanda al Sindaco corredata dei disegni delle modifiche. Le opere inerenti alle modifiche possono essere iniziate solo in seguito al rilascio della relativa autorizzazione.

Nell'eventualità di trapasso dell'immobile i cessionari, eredi o aventi causa, sono obbligati a dare comunicazione scritta al Comune del trasferimento, se non apportano modifiche al progetto approvato. Su loro istanza il Sindaco, constatata la uniformità del progetto a quello già approvato, rilascia licenza intestata ai cessionari. Le varianti devono considerarsi a tutti gli effetti come nuovi progetti.

Nel caso di richiesta di rinnovo di licenza edilizia, se non sono sopravvenuti nuovi fatti o elementi nella situazione esistente al momento del rilascio della primitiva licenza nè nella progettazione delle opere autorizzate, è sufficiente la precisazione, nella domanda, degli estremi della pratica e della precedente autorizzazione.

A norma di legge non sono ammissibili rinnovi di licenze in contrasto con le disposizioni regolamentari vigenti al momento dell'esame della pratica.

Art. 19 - Costruzioni senza licenza o in contrasto con la licenza - tolleranze

Fatte salve le sanzioni di cui agli art. 32 e 41 della legge 1150 del 17 Agosto 1942, le opere iniziate senza licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, nè di contributi o al-

tre previdenze dello Stato o di Enti Pubblici.

Il contrasto deve riguardare violazioni di altezze, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel P.R.G.C. o nel Regolamento dei P.P. o P.d.L. debitamente approvati.

In caso di revoca di licenza il committente è responsabile dei danni nei confronti degli aventi causa.

Art. 20 - Annullamento di deliberazioni e provvedimenti comunali

Entro 10 (dieci) anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano opere non conformi a prescrizioni del piano regolatore od a norme del regolamento edilizio, ovvero in qualsiasi modo costituiscano violazione delle prescrizioni o delle norme stesse, possono essere annullate ai sensi di legge.

Art. 21 - Autorizzazione di abitabilità e di uso delle nuove costruzioni

Nessun edificio destinato ad abitazione, può essere abitato o utilizzato prima che il Sindaco ne abbia accordata l'autorizzazione, previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario e di un Tecnico dell'Ufficio Tecnico Comunale da cui risulti che l'edificio risponde alle prescrizioni delle vigenti leggi sanitarie e a quelle del presente regolamento. L'autorizzazione di abitabilità è inoltre subordinata alla presentazione della licenza d'uso delle opere in cemento armato, rilasciata dal Prefetto.

Questa disposizione vale anche per tutti quegli edifici e locali destinati ad attività per le quali si effettui un soggiorno anche solo temporaneo.

Il rilascio della licenza di abitabilità o l'eventuale rifiuto è a cura del Sindaco notificato agli interessati entro 60 giorni dalla richiesta.

E' in facoltà del Sindaco di ordinare e fare eseguire lo sgombero degli edifici abitati prima del rilascio del permesso di abitabilità, e di assoggettare a provvedimento per violazione delle norme sanitarie chiunque dia facoltà di abitare i locali non ancora dichiarati abitabili.

CAPITOLO IV - Condizioni di edificabilità

Art. 22 - Opere di urbanizzazione

La concessione della licenza è in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o 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 licenza.

Le opere di urbanizzazione primaria sono le seguenti:

- a - strade residenziali, ovvero accesso di riconosciuta idoneità da parte del Comune;
- b - spazi di sosta e di parcheggio;
- c - fognature o idonee opere per lo smaltimento delle acque luride;
- d - rete idrica;
- e - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- f - pubblica illuminazione;
- g - spazi a verde attrezzato a servizio diretto delle abitazioni.

E' vietata ogni utilizzazione a scopo edilizio di terreni per i quali non sia assicurata la stabilità e non sia garantita la salubrità mediante la esecuzione delle opere necessarie.

Art. 23 - Zone a destinazione industriale

Nelle zone a destinazione industriale sono condizioni essenziali d'insediamento quelle indicate nell'articolo precedente, con le seguenti precisazioni:

- a - per conveniente accesso si intende una strada avente una sezione utile trasversale di almeno metri 7,50 che si innesti su strada esistente di sezione non inferiore alla misura detta; entrambe le strade debbono essere pavimentate a regola d'arte con materiale durevole.

Tale accesso, salvo diversa specifica indicazione, non può identificar-

si con strade che abbiano una fascia di rispetto uguale o maggiore di metri 20.

Sulle strade di cui al comma precedente possono tuttavia inserirsi gli assi industriali, purchè gli incroci siano sistemati in ragione dell'intensità del traffico, delle funzioni e delle caratteristiche delle strade principali;

- b - la disponibilità dell'acqua potabile e di quella per usi industriali deve essere confacente alle esigenze delle industrie;
- c - lo scarico delle acque luride non può essere effettuato mediante pozzi perdenti nè direttamente nei corsi d'acqua e nei canali esistenti, se non previa depurazione e nell'osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia;
- d - le strade di accesso devono essere dotate di illuminazione.

CAPITOLO V - Tipi di fabbricazione, Cubatura, Altezza e Distanze

Art. 24 - Nelle zone a destinazione residenziale

sono ammessi i seguenti tipi di fabbricazione, indicati per ogni zona nelle tabelle relative allegate alle N.d.A. del P.R.G.C.:

- fabbricazione semiaperta,
- fabbricazione aperta,
- fabbricazione isolata.

Per "fabbricazione semiaperta" si intende quella formante spazi interni racchiusi da costruzioni per non più di tre lati ed avente lo spazio libero interno, sistemato a cortile od a giardino, prospettante direttamente sugli spazi liberi.

Per "fabbricazione aperta" si intende quella formante spazi interni racchiusi da costruzioni per non più di due lati, eccetto gli eventuali fabbricati di altezza non superiore a metri 4,50 non adibiti ad abitazione permanente, nonchè la fabbricazione isolata avente dimensioni planimetriche superiori a quelle prescritte nel comma seguente.

Per "fabbricazione isolata" si intende quella rispondente ai requisiti seguenti:

- a - tutte le fronti dei fabbricati distaccate dagli edifici circostanti e dai confini con le altre proprietà, ad eccezione di quelle pubbliche o destinate ad uso pubblico e fatti salvi gli allineamenti indicati nelle tavole di P.R.G.C.;
- b - le fronti dei fabbricati non formino in alcun modo cortili chiusi o semiaperti;
- c - la massima lunghezza del corpo di fabbrica non superi metri 30,00, salvo che si tratti di fabbricati rurali o a destinazione speciale (ad esempio alberghi, ecc.).

Le definizioni di fabbricazione semiaperta, aperta ed isolata, sono riferite ai singoli lotti fabbricabili.

Sono in ogni caso vietati i corpi di fabbrica e gli alloggi senza riscon-

tro d'aria;

Il Comune sentito il parere della Soprintendenza ai Monumenti del Piemonte, può prescrivere norme edilizie speciali relativamente alla disposizione planimetrica, ai volumi e al carattere architettonico di edifici prospicienti piazze, slarghi, confluenze di vie a sezione trasversale non costante, e per edifici che dovessero sorgere nelle zone di tipo A.

Art. 25 - Determinazione delle quantità di edificazione e calcolo della cubatura

La superficie da assumersi per il calcolo della cubatura costruibile è quella dell'area di proprietà, compresa l'area che si dismette per la formazione di spazi pubblici, in presenza di P.P. o di P.d.L., e, in assenza, è ancora quella di proprietà ma al netto degli eventuali spazi viari esistenti o previsti.

La cubatura massima costruibile si calcola moltiplicando la superficie di cui al precedente comma per la densità edilizia competente alla zona, espressa in metri cubi di fabbricato per metro quadrato di area e indicata nelle tabelle di zona annesse alle N.d.A. del P.R.G.C.

Il volume di un edificio è quello del solido emergente dal terreno dopo la sua sistemazione definitiva, che dovrà risultare esattamente dal progetto e con questo approvato. Sono da detrarsi dal computo i porticati, le logge, i balconi, le sovrastrutture tecniche (ad esempio: torri di scale, camini esalatori, parti del tetto comprese entro l'inclinata 1:3 a partire dalla linea di incontro della fronte con l'estradosso del solaio o struttura equivalente soprastante l'ultimo piano contenente locali abitabili).

Art. 26 - Densità edilizia fondiaria

Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra il volume dei fabbricati e l'area pertinente le costruzioni, con esclusione degli spazi pubblici per la circolazione e la sosta, e delle aree per l'istruzione per le attrezzature collettive, per il verde, il gioco e lo sport e per i parcheggi non annessi ai fabbricati.

La densità edilizia fondiaria non deve essere superiore a quella indicata nelle tabelle annesse alle N.d.A. del P.R.G.C.

Art. 27 - Altezza degli edifici

Le altezze degli edifici vanno misurate della quota media del piano di campagna, o dei marciapiedi sulle singole fronti, alla quota media dell'intradosso del solaio o di altra struttura equivalente sovrastante l'ultimo piano contenente locali abitabili.

L'altezza massima di un edificio è la maggiore delle altezze misurate secondo il comma precedente sia verso spazi pubblici sia verso spazi privati.

Tale altezza massima non deve essere superiore a quella indicata negli articoli delle N.d.A. del P.R.G.C. nelle tabelle a queste annesse.

L'altezza delle singole fronti deve inoltre osservare le distanze da altri fabbricati e dai confini, indicate negli artt. 30 e 31.

Nelle zone di tipo B, ove indicato nelle tabelle annesse alle N.d.A. del P.R.G.C., è fatto obbligo, quando esistano muri ciechi, di addossarvi e costruire ad una altezza corrispondente al filo di gronda dell'edificio più alto con la avvertenza di non formare altre pareti cieche e di non superare la cubatura prescritta.

Art. 28 - Numero dei piani negli edifici

Per numero massimo di piani fuoriterza, si intende il massimo numero di piani di calpestio relativi a locali abitabili; detto numero non deve essere superiore a quello stabilito per le singole costruzioni nelle tabelle allegate alle N.d.A. del P.R.G.C.

Art. 29 - Rapporto di copertura

- 1) Per rapporto di copertura si intende il rapporto tra la superficie coperta da fabbricati e la superficie del lotto di proprietà.

La superficie coperta è la superficie della proiezione orizzontale delle parti di edificio chiuse.

Nel computo della superficie coperta devono essere considerati gli edifici di qualsiasi tipo con la sola esclusione dei porticati

senza soprastanti costruzioni, delle logge aperte e dei bassi fabbricati rispondenti alle norme dell'art. 32.

- 2) Nelle zone a destinazione residenziale il rapporto di copertura è precisato nelle tabelle annesse alle N.d.A. del P.R.G.C. relative a ciascuna zona.
- 3) Nelle zone a destinazione industriale il rapporto massimo di copertura per gli edifici industriali e annesse costruzioni residenziali è di $2/3$.
- 4) Nelle altre zone o per altre costruzioni annesse nelle zone di cui ai punti 2 e 3, il rapporto massimo di copertura, se prescritto, è precisato nei relativi articoli delle N.d.A. del P.R.G.C. o nelle annesse tabelle.

Art. 30 - Distanze tra fabbricati. Distanza dai confini.

- 1) Le distanze tra pareti finestrate dei fabbricati non possono essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto e comunque non minori di metri 10,00; tale norma nelle zone a destinazione residenziale, si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a metri 12; nel caso di sviluppo inferiore la distanza deve essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto aumentata di metri quattro, e comunque non inferiore a metri 10,00; salvo che i fabbricati siano collegati in modo da costituire una sola unità architettonica e costruttiva.

Nelle zone di tipo B, C, e D, le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di gruppi di edifici) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- metri 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a metri 7,00;
- metri 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra metri 7,00 e metri 15,00;
- metri 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a metri 15,00.

Qualora le distanze tra i fabbricati, computate come nel comma precedente, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di P.P. o P.d.L. con previsioni planivolumetriche.

- 2) In tutto il territorio comunale, i fabbricati a destinazione residenziale devono osservare una distanza dai confini pari a $\frac{2}{3}$ dell'altezza con un minimo assoluto di metri 5,00.

Le fronti lunghe quanto lo spessore della costruzione e comunque con uno sviluppo non superiore a metri 12,00, in cui non vi siano aperture che diano luce a locali di abitazione permanente, devono osservare dai confini una distanza pari a $\frac{1}{4}$ della loro altezza con un minimo di metri 5,00.

Nel caso di fabbricazione isolata a destinazione residenziale, è tuttavia consentito l'abbinamento di costruzioni su lotti confinanti purchè non si superi, sulla fronte principale, la lunghezza di metri 30,00.

Le fronti degli edifici a destinazione industriale debbono rispettare una distanza dai confini di proprietà non inferiore al rapporto 2:1 tra altezza media su ciascuna fronte e la distanza dal rispettivo confine. Tale distanza non può comunque essere inferiore a metri 6,00.

Nel caso di costruzioni a destinazione industriale insistenti su aree inferiori a metri quadrati cinquemila, è consentito il frazionamento in lotti con fabbricazione a confine, purchè lo sviluppo della fronte non superi metri 50,00.

Art. 31 - Distanza dei fabbricati da spazi pubblici e da altre opere

Fatte salve le prescrizioni eventualmente più restrittive contenute nel regolamento o nelle tavole del P.R.G.C.:

- 1) - Nelle zone a destinazione residenziale di tipo B e C i fabbricati devono osservare una distanza dall'asse stradale non inferiore a metri 7,50:

- Nelle zone a destinazione industriale di tipo B e D le costruzioni devono distare non meno di metri 5,00 dal ciglio stradale;
- 2) - Debbono essere inoltre osservate le seguenti distanze minime dal ciglio delle strade antistanti, giusta la definizione di cui all'art. 2 del D.M. 1/IV/1968, G.U. n. 96:
 - tangenziale NORD, di raccordo dell'autostrada della Val di Susa con le autostrade per Milano e per Aosta
metri 60,00
 - tangenziale SUD, di raccordo dell'autostrada della Val di Susa con le autostrade per Savona e per Piacenza
metri 60,00
 - strada pedemontana, nel tratto di raccordo tra le tangenziali NORD e SUD e fuori del perimetro degli insediamenti previsti dal P.R.G.C.
metri 60,00
 - idem nei tratti restanti
metri 40,00
 - strada statale 25, fuori del perimetro degli insediamenti previsti dal P.R.G.C.
metri 40,00
 - strade provinciale e comunali, aventi larghezza della sede superiore o uguale a metri 10,50 fuori del perimetro degli insediamenti previsti dal P.R.G.C.
metri 30,00
 - strade provinciali e comunali, aventi larghezza della sede inferiore a metri 10,50, fuori del perimetro degli insediamenti previsti dal P.R.G.C.
metri 20,00

- strade vicinali fuori del perimetro degli insediamenti previsti dal P.R.G.C. metri 10,00

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropria-
zione risultanti da progetti approvati.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopra indicate sono incrementate dall'area delimitata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia uguale al doppio delle distanze stabilite nel precedente comma, afferenti le rispettive strade e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Resta fermo quanto prescritto per gli incroci relativi alle strade costituenti itinerari internazionali (legge 16/III/1956, n. 371, all. 2).

- 3) - I fili di fabbricazione delle nuove costruzioni in tutto il territorio comunale, ad eccezione delle zone di tipo A, devono inoltre rispettare le seguenti distanze minime:
 - dal ciglio superiore delle sponde della Dora Riparia metri 50,00;
 - dal ciglio superiore dell'alveo di bealere e canali scoperti metri 6,00;
 - dalla linea della più vicina rotaia della ferrovia metri 40,00;
 - e comunque dal confine di proprietà della ferrovia stessa metri 10,00;
 - da muri di sostegno e recinzioni verso strada metri 3,00;
 - da conduttori elettrici aerei di tensione superiore a 9000 volt metri 15,00;
 - da impianti pubblici di depurazione di acque luride metri 100,00;

- da pozzi di captazione d'acqua di acquedotti pubblici (sola-
mente nelle zone di tipo E ed F) metri 200,00.

Qualora le condotte principali dell'acquedotto e i collettori principali della rete di fognature non corrano lungo o entro le sedi viarie esistenti o previste, le nuove costruzioni dovranno distare dall'asse di tali condotte o collettori, rispettivamente non meno di metri cinque o di metri dieci.

Art. 32 - Bassi fabbricati

I bassi fabbricati annessi alle costruzioni residenziali sono da computarsi agli effetti delle distanze tra fabbricati, del calcolo del volume e della superficie coperta, qualora la loro altezza all'estradosso superi metri 1,20.

Art. 33 - Chiostrine

La formazione di chiostrine è ammessa solo per le costruzioni di cui all'art. 51 per dare luce ed aria a scale, latrine, locali da bagno, corridoi e simili, esclusi tassativamente i locali abitabili, cucine, laboratori e, in genere, i locali che possono essere adibiti a permanenza non saltuaria di persone, o da cui possono emanare esalazioni nocive o moleste.

Nell'area libera di ogni chiostrina si deve poter inscrivere un cerchio non inferiore a metri 4,00 di diametro.

Le chiostrine debbono inoltre:

- a) - avere pareti lisce, senza balconi, nè aggetti superiori a centimetri 5,00, rivestite di materiale lavabile di colore chiarissimo, oppure intonacate e tinteggiate a calce, con rinnovo della tinteggiatura ogni cinque anni;
- b) - avere pavimenti impermeabili, lisci e lavabili;
- c) - essere completamente aperte nella parte superiore;
- d) - comunicare direttamente e permanentemente nella parte inferiore con le aree libere circostanti (vie, area libera interna,

cortili), a mezzo di passaggio di sezione libera non inferiore in nessun punto a metri quadrati 3,00, con eventuale chiusura costituita soltanto da un cancello apribile;

- e) - essere facilmente accessibili per la necessaria pulizia;
- f) - essere mantenute perpetuamente sgombre sul fondo da depositi di materiale di qualsiasi natura.

Il volume inerente la chiostrina dev'essere conteggiato come cubatura costruita e la superficie della sua sezione come area coperta.

Art. 34 - Costruzioni in aree già edificate

Nei lotti in cui siano già superate le quantità massime di edificazione sono vietate ulteriori costruzioni o sopraelevazioni che non riducano i volumi e le superfici coperte a quelli previsti dal presente Regolamento o dal P.R.G.C.

CAPITOLO VI - Strade

Art. 35 - Caratteristiche delle strade

- 1) Le caratteristiche tecniche delle strade comprese in zone a destinazione residenziale, e che comunque hanno lo scopo di dare il conveniente accesso ai lotti fabbricabili, devono essere determinate tenendo conto della loro funzione, dell'intensità del prevedibile traffico futuro, della tipologia e della volumetrica degli edifici cui debbono servire.

Le strade veicolari con carreggiata a due sensi di marcia, debbono avere in ogni caso una sezione minima utile tra le recinzioni di metri 9,00, dei quali non meno di metri 5,50, da misurarsi tra gli opposti fili interni dei cordoli dei marciapiedi, destinati a carreggiata.

- Nelle zone collinari C7, 12, 16, 17, E3, 4, 5 la sezione minima utile e la carreggiata, misurate come sopra, devono essere rispettivamente di metri 6,75 e 5,00.

Qualora la carreggiata sia percorribile in un unico senso di marcia, la sezione minima utile e la carreggiata, misurata come sopra, possono essere ridotte rispettivamente a metri 6,00 e 4,50.

Tutte le strade a fondo cieco di sezione utile inferiore a metri 14,00 devono terminare con una piazzuola in cui possa inscrivere un cerchio di metri 14,00 di diametro.

Quando la lunghezza delle strade a fondo cieco superi i metri cento, devono essere previsti opportuni slarghi per la sosta e la svolta dei veicoli distanti tra loro non più di metri ottanta.

- 2) Nelle zone a destinazione industriale di tipo D, la minima sezione trasversale utile per i diversi tipi di strade è stabilita come segue:
 - assi industriali metri 25,00;
 - assi di collegamento con strade esistenti, metri 18,00;
 - strade interne di lottizzazione, metri 18,00 con slarghi e piazzali agli incroci.

- 3) Per le strade pedonali in zone a destinazione residenziale, la sezione utile non può mai essere inferiore a metri tre.
- 4) E' vietato aprire, ampliare e prolungare passaggi privati regolarmente chiusi con cancello all'imbocco di strade pubbliche, nonché strade private aperte al pubblico passaggio; senza autorizzazione del relativo progetto da parte del Sindaco, sentita la C.I.E. e conformemente all'approvazione, con regolare deliberazione, del Consiglio Comunale.

Qualora si tratti di eseguire totalmente o parzialmente, in lunghezza od in larghezza, strade previste dal P.R.G.C. o da P.P., l'autorizzazione relativa sarà rilasciata dal Sindaco, sentita la C.I.E., fermo restando il carattere pubblico delle opere.

I passaggi e le strade private aperte al pubblico transito, di cui al comma precedente, devono essere costruite, canalizzate, sistemate, illuminate e mantenute a cura e spese dei proprietari frontisti.

Qualora i frontisti non soddisfino a tali obblighi, il Sindaco, previa diffida, può - ai sensi delle leggi vigenti - far eseguire d'ufficio quanto è necessario, recuperando la relativa spesa a carico dei frontisti predetti mediante procedimento di riscossione forzata.

Il Comune, previa richiesta scritta degli interessati, può, a propria discrezione, assumere l'esecuzione delle opere di sistemazione e la manutenzione delle strade private, anche non gravate da uso pubblico, purchè gli interessati medesimi stipulino un atto pubblico dal quale risulta il trasferimento in proprietà del Comune delle aree e delle opere interessate e corrispondano la somma relativa agli oneri assunti dal Comune stesso.

- X 5) Chiunque intenda fabbricare su aree non accessibili direttamente da idonei passaggi già aperti al pubblico, deve prima dimostrare di aver stabilito gli accordi per dare al costruendo edificio il conveniente accesso da strada pubblica esistente o da strada privata gravata da uso pubblico.

In tal caso la larghezza del conveniente accesso verrà stabilita di volta in volta dalla C.I.E. e comunque non potrà essere inferiore a metri 4,50. Nel caso gli interessati non provvedano, la licenza di costruzione non può essere concessa.

Art. 36 - Rettifica di allineamenti stradali

In caso di costruzioni, ricostruzioni e notevoli trasformazioni di edifici in zone a destinazione residenziale di stato attuale (fatta eccezione per le zone di tipo A) il Sindaco può imporre, anche in assenza di P.P. o P.d.L., la rettifica di allineamenti stradali per una profondità non maggiore di metri 5,00 dalla linea di fabbricazione o dalle recinzioni già esistenti, salvo, se del caso, il ricorso alla procedura prevista dalla legge 5/IV/1865 n. 2359.

Si intendono inoltre richiamare a tutti gli effetti le disposizioni di cui all'art. 24 della legge 17/VIII/1942 n. 1150.

Art. 37 - Sistemazione delle aree di arretramento

Le aree libere tra la sede stradale e il filo di fabbricazione devono essere sistemate a giardino e a parcheggio.

Gli arretramenti non devono di norma scoprire frontespizi nudi, nel caso ciò avvenga e sia consentito dal Sindaco, sentita la C.I.E., essi devono essere opportunamente sistemati.

Per quanto riguarda le recinzioni si rinvia all'articolo 39.

Art. 38 - Passaggi carrai

Ogni area interna destinata a cortile o a parcheggio deve essere accessibile ai veicoli mediante un passaggio carraio di larghezza non inferiore a metri 2,75 e di altezza, se ricavato in una costruzione, non inferiore a metri 3,00.

Se queste aree non confinano con spazi di uso pubblico, o sono annesse a fabbricati non fronteggianti spazi di uso pubblico, il passaggio veicolare deve essere assicurato mediante regolare atto, trascritto a favore del Comune, di costituzione di servitù di passaggio su altre proprietà.

Art. 39 - Recinzioni

Le recinzioni non devono superare in nessun caso l'altezza di metri 2,30 dalla quota del piano di campagna e devono essere costituite da una parte a giorno di caratteristiche e materiali riconosciuti idonei dalla C.I.E. e da uno zoccolo in pietra o in muratura d'altezza non superiore a metri 0,70.

La parte a giorno può essere sostituita da una siepe viva mantenuta a regola d'arte.

Tutte le aree inedificate situate in zone a destinazione residenziale e confinanti con spazi pubblici devono essere munite di recinzione.

In ogni caso è riservata alla C.I.E. la facoltà di prescrivere altezze e materiali per adeguare il tipo di recinzione alle caratteristiche delle zone.

A discrezione della C.I.E. possono essere ammesse recinzioni in muro pieno nelle zone a destinazione industriale, e ove ciò sia richiesto dalle caratteristiche dell'ambiente e sul confine tra proprietà private.

Negli incroci di strade non sono ammesse recinzioni che ostacolino la visibilità per una lunghezza di metri 15,00 dal punto di intersezione dei fili esterni delle carreggiate.

Le recinzioni lungo le strade collinari sono inoltre sottoposte alle seguenti modalità di sistemazione ed esecuzione:

- a - per i terreni a livello inferiore a quello della strada, la recinzione deve correre a livello della strada stessa, per cui la scarpata o il muro di sostegno devono risultare interni alla proprietà;
- b - per i terreni a livello superiore a quello della strada, la recinzione deve correre alla sommità del muro di sostegno; tale muro deve essere eseguito in pietra a vista o in mattoni lavorati a faccia vista e non deve superare l'altezza di metri 2,00. Quando si dovesse superare tale altezza, il muro di sostegno dev'essere formato a gradoni, di larghezza inferiore a metri 2,00 e sistemati con piante ornamentali.

Identiche disposizioni devono adottarsi per i muri di sostegno situati all'interno delle proprietà.

CAPITOLO VII - Aree Libere

X Art. 40 - Aree a parcheggio

- 1) Le nuove costruzioni a destinazione residenziale debbono esser dotate di parcheggi, indipendentemente dalla presenza di eventuali autorimesse private, in misura di 1 metro quadrato ogni 20 metri cubi di costruzione prevista.

Tali aree, per costruzioni fino ad un massimo di 3 alloggi, debbono essere ricavate in spazi aperti integrati alle costruzioni stesse.

Solo in sede di P.P. o P.d.L. le aree a parcheggio possono essere concentrate in appositi spazi aperti o chiusi, purchè ne sia assicurato il pubblico accesso.

Nelle singole zone a destinazione residenziale devono essere inoltre riservate a parcheggio aree di superficie non inferiore a metri quadrati 2,50 per ogni 100 metri cubi di costruzione esistente o prevista. Tali aree, quando indicato nelle tabelle annesse alle N.d.A. del P.R.G.C., possono essere distribuite su diversi livelli.

- 2) Nelle zone a destinazione industriale le nuove costruzioni devono disporre di un'area a parcheggio al di fuori della sede stradale non inferiore a quella risultante dal rapporto di metri quadrati 4,00 per ogni addetto e comunque non inferiore a metri quadrati 1,00 per ogni 20,00 metri cubi di costruzione utilizzata dal processo produttivo.

Nelle zone di tipo D devono pure essere riservati a parcheggio di zona appositi spazi deducibili dalla quota parte di aree destinate a spazi pubblici, attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi.

- 3) Per le nuove costruzioni a carattere commerciale o direzionale, o parti di esse in edifici a diversa destinazione, deve essere riservata a parcheggio un'area di superficie pari a quella lorda di pavimento.

Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale o direzionale, a 100,00 metri quadrati di superficie lorda di pavimento di edifici pre-

visti, deve corrispondere la quantità minima di 40,00 metri quadrati di area destinata a parcheggio fuori delle sedi varie.

- 4) Per le nuove costruzioni o attrezzature che prevedano una capienza elevata in rapporto alla superficie coperta, (ad esempio: edifici e attrezzature per le attività ricreative o di svago o di ricezione) devono essere previste aree a parcheggio al di fuori della sede stradale in misura adeguata alla capacità massima prevista.

Art. 41 - Aree a verde privato

Nelle aree di pertinenza delle costruzioni deve essere prevista un'area a verde privato, da sistemarsi a giardino, a campi-gioco per bambini o a prato con alberi d'alto fusto, in misura non inferiore a metri quadrati 6,00 per ogni 100,00 metri cubi di costruzione, salvo prescrizione di maggiore ampiezza indicata nelle tabelle allegate alle N.d.A. del P.R.G.C. per le singole zone o contenute in nuove disposizioni legislative in materia.

Nelle zone a destinazione industriale di tipo D, per le nuove costruzioni che insistono su aree non inferiori a metri quadrati diecimila, si deve destinare a verde, da formarsi con piante di alto fusto, almeno il 15% della superficie totale del lotto al netto delle strade.

Art. 42 - Aree consortili

Nel caso di complessi edilizi è consentito il raggruppamento delle aree a parcheggio di cui all'art. 40 e a verde privato relativi a più fabbricati, purchè la loro organizzazione risulti da apposito progetto.

Le opere di sistemazione e la manutenzione delle aree private e consortili sono a carico dei proprietari.

Art. 43 - Cortili

Qualora i fabbricati siano disposti in modo da formare cortili semiaperti, si devono rispettare le norme sulle distanze e le finestre dei locali abitabili devono distare da pareti opposte almeno metri 12,00 misurati

sull'asse della finestra e perpendicolarmente a questa.

L'area libera destinata a cortile può essere anche la somma di diverse proprietà confinanti purchè venga stipulato un atto pubblico, trascritto a favore del Comune, che vincoli l'area a tale destinazione.

Non vengono conteggiate nel computo del cortile le aree corrispondenti alle proiezioni orizzontali di corpi chiusi a sbalzo e le aree aventi lato inferiore a metri 6,00.

Se tutte le altre norme che regolano quantitativamente le aree libere sono rispettate, una quota parte dell'area a cortile può essere occupata da bassi fabbricati adibiti ad autorimessa, purchè inferiore al 25% dell'area libera complessiva. Qualora si tratti di cortili compresi in fabbricazioni di tipo semiaperto, deve essere mantenuta sgombra da costruzioni un'area collegata a spazi pubblici in cui sia contenuto un cerchio di almeno metri 14,00 di diametro.

Art. 44 - Portici

I portici con servitù di pubblico passaggio devono avere di norma una larghezza minima netta di metri 4,00 ed un'altezza minima di metri 3,50. La C.I.E. può però, a sua discrezione, ammettere anche dimensioni diverse quando i portici facciano parte di complessi edilizi organici, o edifici il cui piano terreno sia costituito da una pilastrata prevalentemente libera ("pilotis") fino ad un minimo assoluto di metri 2,30 d'altezza netta.

La costruzione e la manutenzione dei porticati è a carico dei proprietari, la costruzione e la manutenzione del pavimento e la illuminazione dei portici soggetti a servitù di pubblico passaggio è a carico del Comune (art. 40, legge 17/VIII/1942 n. 1150).

Art. 45 - Marciapiedi

Il Comune può richiedere la costruzione di marciapiedi lungo tutte le strade esistenti e previste.

La dimensione dei marciapiedi sarà fissata dal Comune stesso in base alle caratteristiche e alle funzioni della strada e dall'importanza dei per-

corsi pedonali interessati; comunque tale larghezza non potrà essere inferiore a centimetri ottanta.

Tutti i marciapiedi devono essere pavimentati a regola di arte con materiale durevole; i marciapiedi aventi la stessa quota della strada possono essere semplicemente asfaltati; quelli rialzati dovranno avere una altezza dal piano stradale o dal piano di campagna, se i marciapiedi non fiancheggiano la carreggiata, compresa tra 5,00 e 18,00 centimetri, ed essere muniti di cordolo dello spessore di almeno centimetri quindici.

Le spese relative alla formazione dei marciapiedi sono a carico dei proprietari frontisti ai quali spetta l'obbligo di curarne la nettezza e lo sgombero della neve, e di provvedere alla manutenzione dei chiusini, griglie, lucernari, ecc. di loro proprietà, eventualmente inseriti nei marciapiedi stessi.

L'inserimento di griglie, chiusini, lucernari nei marciapiedi o nel pavimento dei portici, allo scopo di ventilare e illuminare eventuali sottostanti intercapedini, o locali sotterranei, è subordinato alla presentazione di regolare domanda, corredata da apposito progetto e alla concessione dell'inerente permesso precario da parte del Sindaco.

CAPITOLO VIII - Caratteristiche dei locali

Art. 46 - Locali di abitazione permanente

Sono considerati, ai fini del presente regolamento, "locali di abitazione permanente" i locali adibiti a:

- camere da letto, soggiorno, pranzo, cucina, studio, portineria;
- dormitorio, refettorio, laboratorio;
- sala d'aspetto, di degenza, di cura, di visita;
- aule per lezioni e simili;
- uffici, negozi.

Art. 47 - Caratteristiche dei locali di abitazione permanente

I locali di abitazione permanente devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) - superficie minima di metri quadrati 8,00, con larghezza minima di metri 2,00;
- b) - cubatura minima di metri cubi 25,00;
- c) - altezza, misurata dal pavimento alla quota media del soffitto, non inferiore a metri 2,80; se i locali abitabili sono situati al piano terreno, l'intradosso del soffitto deve avere un'altezza dal piano del marciapiede e del piano di campagna non inferiore a metri 3,50;
- d) - gli eventuali soppalchi sono ammessi soltanto alla condizione che le due parti risultanti superiormente e inferiormente al soppalco abbiano un'altezza minima netta di metri quadrati 2,30 e che la parte soppalcata occupi non più della metà della superficie totale del locale, lasciando libero a tutt'altezza un volume di almeno 40,00 metri cubi;
- e) - ogni locale deve essere aerato e illuminato direttamente dall'esterno mediante aperture di superficie non inferiore ad $1/8$ del pavimento del locale stesso con un minimo di metri quadra-

ti 1,50, che osservino le distanze stabilite nell'art. 30.

Sono ammessi locali abitabili aerati ed illuminati attraverso lucernari e abbaini esclusivamente per studi di artisti, disegnatori, fotografi e simili, purchè la superficie vetrata non sia inferiore ad $1/5$ della superficie del pavimento del locale e siano per almeno la metà apribili;

- f) - sia garantito un isolamento termico ed acustico idoneo (vedi art. 79); inoltre le cucine devono essere dotate di impianti idonei all'eliminazione dei prodotti gassosi della combustione; di pavimenti impermeabili e lavabili; di rivestimenti - pure impermeabili e lavabili - alle pareti fino a un'altezza di almeno metri 1,40 dal pavimento.

Art. 48 - Locali di abitazione non permanente

Ai fini del presente regolamento sono considerati "locali di abitazione non permanente" quelli adibiti a:

- a) - latrina, antilatrina;
- b) - bagno, doccia, lavanderia;
- c) - cucinino,
- d) - ingresso, disimpegno, corridoio, spogliatoio, ripostiglio, archivio;
- e) - in genere, quei locali in cui la permanenza di persone ha carattere di saltuarietà.

Art. 49 - Caratteristiche dei locali d'abitazione non permanente

a) latrina e antilatrina.

- 1) Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, deve essere dotato di latrina interna.
- 2) Le latrine devono essere direttamente ventilate e illuminate dall'esterno; sono ammessi impianti di ventilazione forzata soltanto in alberghi e alloggi in cui i locali in oggetto siano a servizio di una sola camera.

- 3) E' vietata la comunicazione diretta tra il locale in cui è installata la latrina e i locali di abitazione permanente.
- 4) L'antilatrina deve essere sempre aerata e illuminata direttamente quando la latrina cui è annessa è di uso collettivo (comunità, impianti pubblici, ecc.) Negli altri casi l'antilatrina accessibile da un locale di abitazione deve essere priva di aerazione se è accessibile soltanto da locali di abitazione non permanente (ingresso, corridoi,) o se la latrina cui è annessa è a servizio di una sola camera.
- 5) Le latrine devono avere una superficie minima di metri quadrati 1,20 con lato minimo di metri 0,90; rivestimenti impermeabili e lavabili al pavimento e alle pareti fino ad un'altezza di almeno metri 1,40; apparecchi sanitari dotati di chiusura idraulica consistente munito di ventilazione secondaria.

b) Bagno, doccia, lavanderia.

Nelle abitazioni private per i locali adibiti a bagno, doccia e lavanderia, senza latrina e senza possibilità di installarvi una latrina, è ammesso che l'aerazione venga effettuata attraverso canne di ventilazione forzata; i locali di uso collettivo devono invece rispondere ai requisiti di igiene stabiliti dai regolamenti vigenti in materia o, in mancanza di specifiche prescrizioni, ai requisiti richiesti dal Comune, sentito l'Ufficiale Sanitario.

c) Cucinini

I cucinini, ovvero le cucine che non rispondono alle caratteristiche dei locali abitabili, devono essere dotati: aerazione e illuminazione naturale.

I rivestimenti alle pareti con materiale lavabile ed impermeabile fino ad un'altezza di metri 1,40 dal pavimento; di impianti idonei all'eliminazione dei prodotti gassosi della combustione.

d) Ingresso, disimpegno, corridoio, spogliatoio, ripostiglio, archivio

L'illuminazione e l'aerazione non sono obbligatorie.

Nei locali che fanno parte di abitazioni private non adibiti agli usi di cui alle precedenti lettere del presente articolo, nè trasformabili in locali di abitazione permanente.

Se tali locali fanno parte di edifici collettivi (ad es. scuole, convenienze, industrie), in assenza di specifiche prescrizioni di legge o di regolamenti si devono osservare i requisiti di igiene richiesti dal Comune, sentito l'Ufficiale Sanitario.

Art. 50 - Locali non abitabili, sottotetti, seminterrati, scale

Sono considerati locali non abitabili: magazzini, depositi, cantine, soffitte e simili:

- a) Le cantine a servizio degli alloggi e i locali sotterranei adibiti a magazzini, depositi e simili, devono essere aerate e ventilate con riscontro d'aria ed essere pavimentate in battuto di cemento o altro materiale durevole.
- b) I seminterrati nei quali siano ricavati locali soggetti a permanenza non saltuaria di persone, come laboratori, refettori e simili, in ogni caso con esclusione dell'abitazione, devono rispettare le norme sui locali di abitazione permanente. Inoltre, per essere ritenuti idonei alle destinazioni dette devono avere il pavimento ed una quota di almeno un metro sul livello della falda freatica, l'intradosso del soffitto ad almeno un metro sulla quota del piano di campagna e dei marciapiedi attigui ad essere adeguatamente isolati dall'umidità mediante vespai, intercapedini e impermeabilizzazione delle parti entroterra.
- c) Le soffitte devono essere adibite di norma a ripostiglio. Nel caso che nel sottotetto siano ricavati locali abitabili, questo deve a tutti gli effetti essere considerato come qualsiasi altro piano abitabile.
- d) Scale. Tutte le scale, escluse quelle a servizio di un solo alloggio, devono avere rampe di larghezza non inferiore a metri 1,00 con almeno un ripiano di sosta ogni 12 alzate ed essere sufficientemente aerate e illuminate con serramenti apribili; per edifici pubblici, uffici, depositi, officine, la larghezza minima della rampa è di metri 1,20.

Per le scale che servono non più di due piani oltre il piano terreno è ammessa l'aerazione ed illuminazione dall'alto mediante lucernario facilmente apribile, di superficie non inferiore alla metà della superficie in pianta del vano scala.

Possono prendere luce ed aria dalle gabbie delle scale soltanto gli ingressi degli alloggi.

Ogni vano scala deve direttamente comunicare con una strada o con spazi aperti facilmente accessibili.

Art. 51 - Locali a destinazione speciale - Norme di abitabilità.

1) - Le norme di abitabilità per i locali di superficie superiore a metri quadrati 150,00 e d'altezza superiore a metri 4,80 adibiti a sale di riunione, di spettacolo, di divertimento, di esposizione, di ristorante, al culto, ad attività commerciali ed in genere non a residenza, possono essere modificate nei seguenti limiti:

- a) l'illuminazione naturale prescritta può essere parzialmente sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aerazione naturale può essere parzialmente sostituita con una aerazione artificiale che assicuri un ricambio di aria di almeno tre volumi all'ora;
- c) è permessa la presenza di soppalchi, tramezzi a giorno ed altre strutture nei limiti necessari per l'uso del locale, purchè siano garantite l'illuminazione e l'aerazione necessaria;
- d) l'abitabilità limitata e la destinazione specifica del locale devono risultare espressamente nel permesso di abitabilità o di agibilità dell'edificio di cui il locale fa parte.

2) - Per gli edifici destinati a scuole, alberghi, collegi, caserme, monasteri, ecc. non è concessa alcuna deroga alle norme di abitabilità. In particolare si precisa che:

- le cucine; le lavanderie, le latrine, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di metri 2,00, con pilette di raccolta;
- le latrine devono essere separate per sesso; i tramezzi che dividono i vari gabinetti di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di metri 2,10; ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti.

3) - Per le destinazioni citate e per tutti gli altri edifici a destinazione speciale (ad esempio: teatri, musei, autorimesse pub-

bliche, impianti sportivi, ecc.) è richiesta la presentazione di una domanda preventiva di accettazione da parte del Comune dell'ubicazione e delle caratteristiche principali dell'iniziativa proposta.

Devono inoltre essere osservate le norme particolari stabilite in materia dalle leggi e dai regolamenti vigenti ed essere documentata al Comune l'approvazione, se richiesta ai sensi delle norme vigenti, da parte degli organi di tutela competenti (ad esempio: Corpo dei Vigili del Fuoco, ecc...).

CAPITOLO IX - Edifici Rurali

Art. 52 - Edifici rurali - Norme generali e locali di abitazione

Sono considerati costruzioni rurali i fabbricati inerenti alla condizione dei terreni agricoli.

Il terreno destinato a costruzioni rurali deve rispondere ai requisiti richiesti dalle vigenti leggi sanitarie.

Il pavimento dei locali di abitazione deve essere sopraelevato di almeno un metro rispetto alla falda freatica e di almeno 30,00 centimetri dal livello della circostante campagna.

I cortili, le aie, gli orti ed i giardini, anche esistenti, annessi alle case rurali, devono essere dotati di opere per lo scolo delle acque.

I locali destinati ad abitazioni devono rispondere ai requisiti stabiliti negli articoli precedenti, con l'ammissione però, per i fabbricati esistenti, di latrine esterne.

Art. 53 - Ricoveri per animali

Le stalle, i porcili, gli ovili, le scuderie ed i pollai devono essere convenientemente distanti dalle case di abitazione; quando siano situati nello stesso fabbricato, non devono avere mai comunicazione diretta con locali di abitazione e non si possono utilizzare come abitazione i locali ad essi sovrastanti se il solaio non è impermeabile.

Nelle nuove costruzioni e nelle trasformazioni questi locali devono essere intonacati fino a due metri di altezza in cemento e per la rimanente parte a calce; il pavimento deve essere costruito in materiali impermeabili e munito di opportuni scoli a chiusura idraulica; le mangiatoie e gli abbeveratoi devono essere in materiale facilmente lavabile.

Indipendentemente dal numero delle finestre, che devono comunque avere una superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento, ogni stalla o scuderia deve essere mu-

nita di canna di ventilazione che partendo dal pavimento si prolunghi sopra il tetto.

Sempre nelle nuove costruzioni le aperture dei ricoveri per animali non devono distare meno di tre metri in linea orizzontale da finestre di locali abitabili, se poste sulla stessa fronte; se in fronti o in fabbricati diversi devono essere osservate le confrontanze stabilite in linea generale nel presente regolamento.

Tutte le stalle devono essere tinteggiate in colore blu oltremare.

I locali di nuova costruzione devono avere una cubatura di metri cubi 20,00 per ogni capo di bestiame grosso e di metri cubi 10,00 per ogni capo piccolo; con altezza minima di metri 3,00.

Devono distare almeno metri 10,00 da pozzi e sorgenti di acqua potabile e da locali in cui siano conservate o vendute sostanze alimentari.

I locali di ricovero del bestiame di tipo industriale devono distare non meno di metri 250,00 dai centri abitati e dal perimetro che ne definisce l'espansione.

Art. 54 - Immondezze e concimaie.

Devono essere intonacati e lisciati in cemento.

Gli immondezze devono distare almeno metri 10,00 dalle abitazioni e dai pozzi o sorgenti d'acqua potabile; le concimaie almeno metri 20,00 dalle abitazioni e dalle strade di uso pubblico e metri 50,00 da pozzi o sorgenti di acqua potabile.

Art. 55 - Pozzi e serbatoi di acqua potabile

Devono essere in muratura impermeabile e dotati di idonea chiusura, con la predisposizione di tutti gli accorgimenti necessari ad evitare ogni possibilità di inquinamento.

L'attingimento può avvenire soltanto a mezzo di pompe. I pozzi d'acqua potabile devono distare almeno metri 50,00 da fogne e concimaie e metri 10,00 da immondezze, stalle, bottini, acquai, canali; quest'ultima distanza deve essere di almeno metri 20,00 per pozzi e serbatoi di uso pubblico.

CAPITOLO X - Esecuzione delle costruzioni

Art. 56 - Richiesta e consegna dei punti fissi

Prima di iniziare i lavori relativi a un edificio o ad una strada, a un portico o marciapiede che debba sorgere in confine con strade o spazi pubblici esistenti o previsti, il proprietario deve tempestivamente richiedere al Sindaco l'apposizione "in loco" dei punti fissi di allineamento e di livello.

Per la consegna dei punti fissi, da effettuarsi all'Ufficio Tecnico Comunale entro 20 giorni dalla presentazione della relativa domanda, il richiedente deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti.

Art. 57 - Inizio ed ultimazione dei lavori

L'inizio dei lavori deve essere comunicato per iscritto dall'interessato all'Ufficio Tecnico Comunale, con comunicazione del nome del Direttore dei Lavori e del Costruttore.

Eventuali successivi cambiamenti del Direttore dei Lavori o del Costruttore devono essere subito segnalati per iscritto al Comune.

Il proprietario, contemporaneamente alla presentazione della domanda di accertamento per il rilascio del permesso di abitabilità, è tenuto a dichiarare l'avvenuta ultimazione dei lavori e l'adempimento delle modalità esecutive imposte nella licenza.

Art. 58 - Stabilità delle costruzioni

Coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione e di modificazione di fabbricati devono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide, rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte da leggi e regolamenti in vigore al momento dell'esecuzione e siano adatte alla loro destinazione.

E' vietato in ogni caso costruire in terreni franosi o soggetti a inondazione.

Art. 59 - Sospensione dei lavori

Nel caso di interruzione o sospensione dei lavori il proprietario dell'edificio deve far eseguire tutte quelle opere che risultino necessarie a garantire la solidità delle parti costruite e ad evitare deturpamenti dell'ambiente urbano.

In caso di inadempienza del proprietario, il Sindaco può provvedere d'ufficio a termine degli artt. 55 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale, 3/III/1934 n. 383 e 76 della Legge sui LL. PP. 20/III/1865, n. 2248.

Art. 60 - Occupazione di suolo pubblico e recinzione dei cantieri

Quando per l'esecuzione di opere edilizie è necessaria l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il Sindaco, su domanda del proprietario interessato, può rilasciare una concessione di occupazione della durata di sei mesi; in seguito a domanda motivata, la concessione può essere rinnovata.

I cantieri devono essere sempre recintati, salvo che il Comune richieda, per motivi di circolazione stradale, che le opere vengano eseguite senza occupazione di spazio pubblico. In questo caso i ponteggi e le altre strutture necessarie per l'esecuzione dei lavori dovranno essere eseguiti in modo da garantire l'incolumità dei passanti.

Quando i lavori rimangono sospesi per oltre novanta giorni il Sindaco può far cessare la occupazione del suolo pubblico.

Per tutta la durata dell'esecuzione delle opere l'interessato è obbligato a segnalare gli eventuali ostacoli e sporgenze sugli spazi di pubblico passaggio con opportuni segnali. Le recinzioni devono essere: di aspetto decoroso; di altezza di almeno metri 1,80; dotate di porte che si aprono verso l'interno; con spigoli imbiancati per tutta l'altezza e dotati di segnali luminosi a spese dell'edificante, dal tramonto al levare del sole. Il Comune può fare uso di dette recinzioni per affissione di pubblicità.

Per l'esecuzione di opere che richiedono manomissione del suolo pubblico il costruttore deve essere preventivamente autorizzato dal Sindaco e deve adottare ogni cautela per non danneggiare gli eventua-

li impianti di interesse collettivo esistenti nel sottosuolo, dandone contemporaneamente avviso agli Enti e alle Società che li gestiscono affinché prendano gli opportuni provvedimenti.

A lavori ultimati il proprietario dell'immobile deve riconsegnare sgombra l'area già occupata. Le opere di ripristino vengono eseguite a cura e spese del proprietario per conto del quale è stata fatta la manomissione, seguendo le istruzioni fornite dall'Amministrazione Comunale.

Art. 61 - Strutture provvisionali e prevenzioni di infortuni.
Cautele contro danni e molestie.

Tutte le strutture provvisionali (ad esempio: ponti di servizio, impalcature, ecc..) devono avere i requisiti di sicurezza, di resistenza, di stabilità e di protezione atti a garantire la incolumità delle persone e l'integrità delle cose.

Il costruttore e il direttore dei lavori sono responsabili della sicurezza delle strutture provvisionali e dell'osservanza delle norme vigenti sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

In caso di inadempienza il Sindaco può dettare le prescrizioni e adottare i provvedimenti che ritiene necessari, non esclusa la sospensione dei lavori.

Nelle opere di demolizione devono essere adottati i provvedimenti necessari per evitare danni a cose e persone e molestia ai fabbricati vicini.

I materiali di scavo o di demolizione, e quanto non sia in qualche modo utilizzato nel cantiere, deve essere trasportato negli appositi luoghi di scarico pubblico evitandone lo spargimento lungo il tragitto. Nel caso ciò si verifichi il costruttore deve immediatamente provvedere alla sua rimozione.

CAPITOLO XI - Controllo dei lavori e dei fabbricati

Art. 62 - Controllo dei lavori e ispezione alle costruzioni

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurare la rispondenza alle norme di legge, di Piano Regolatore, di Regolamento Edilizio, e alle modalità esecutive fissate nella licenza edilizia.

Le località nelle quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti della Forza Pubblica, agli Ufficiali del corpo provinciale dei Vigili del Fuoco e ai delegati del Sindaco per la sorveglianza, ivi compreso l'Ufficiale Sanitario, ogni qualvolta occorra verificare l'osservanza alle disposizioni citate nel 1° comma del precedente articolo.

Art. 63 - Tabella nei cantieri

Nel cantiere deve essere affissa una tabella, visibile dagli spazi pubblici, nella quale siano indicati:

- l'oggetto della costruzione;
- il numero e la data della licenza edilizia;
- il progettista;
- il direttore dei lavori;
- l'impresa esecutrice.

Art. 64 - Ispezione a fabbricati pericolanti - provvedimenti relativi

Il Sindaco può far procedere a ispezioni nei fabbricati esistenti qualora vi sia pericolo di rovina o crollo, o per motivi di igiene pubblica e ingiungere i provvedimenti del caso.

Nel caso che al Sindaco pervenga la notizia che un edificio o qualche sua parte minacci rovina o che si compiano lavori in modo da destare preoccupazioni per l'incolumità delle persone o delle cose,

egli incarica l'Ufficio Tecnico Comunale di eseguire i relativi accertamenti, ove la denuncia risulti fondata ingiunge al proprietario di prendere i necessari provvedimenti e, in caso di inadempienza, provvede ai sensi dell'art. 55 del T.U. 3/III/1934 n. 383.

Salvi i provvedimenti urgenti necessari per la tutela dell'incolumità pubblica, fa intimare al proprietario l'ordine di provvedere senza ritardo alla riparazione ed, eventualmente, allo sgombero o alla demolizione dell'edificio che minaccia rovina, ferma rimanendo la facoltà conferita al Sindaco dall'art. 153 della legge comunale e provinciale, T.U. del 4/II/1915 n. 148.

CAPITOLO XII - Esterno dei fabbricati

Art. 65 - Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico e degli allineamenti stradali

Sul suolo pubblico o di uso pubblico, nonchè dagli allineamenti stradali non sono ammesse sporgenze superiori a centimetri dieci fino a metri 4,25 di altezza dal piano medio del marciapiede e aggetti superiori a 1/10 della larghezza della via, con un massimo di metri 1,20, superiormente a metri 4,25 d'altezza dal piano del marciapiede.

Nelle vie di larghezza inferiore a metri 5,00 è vietato ogni aggetto sull'area stradale superiore ai dieci centimetri.

Gli sporti chiusi devono rispettare le distanze stabilite dagli artt. 30 e 31.

Art. 66 - Intercapedini

Inferiormente al suolo pubblico, fuori degli allineamenti stradali e al di sotto dei marciapiedi, può essere consentita ai proprietari frontisti la formazione di intercapedini. Queste devono avere una larghezza non inferiore a centimetri 80,00 e un'altezza interna non inferiore a metri 2,20; devono essere illuminate e ventilate con lucernari a superficie anti-sdruciolevole e griglie poste nel marciapiede e nello zoccolo del fabbricato.

L'uso delle intercapedini è impegnativamente e gratuitamente esteso al Comune e agli Enti o società che esercitano pubblici servizi.

Essi possono disporre delle intercapedini per il passaggio di cavi e tubazioni con le modalità e condizioni stabilite dal Comune.

In dipendenza di ciò il Comune, gli Enti e le Società suddetti hanno piena facoltà di accedere alle intercapedini, attraverso il sotterraneo del fabbricato adiacente o apposite botole da praticarsi nel marciapiede, ogni qualvolta sia necessario per l'esecuzione di lavori e la sorveglianza delle condutture.

Le intercapedini e i marciapiedi possono essere resi obbligatori lungo tutti i fabbricati in fregio a determinate vie pubbliche, quando ciò venga stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 67 - Estetica e manutenzione degli edifici

Tutte le parti degli edifici che in qualche modo siano visibili dall'esterno devono essere progettate, costruite e mantenute rispettando l'ambiente e le caratteristiche della zona o devono concorrere, con il disegno e con i materiali, alla formazione di uno spazio urbano formalmente corretto.

Un fabbricato, anche se appartenente a più proprietari, ai fini del presente regolamento, è considerato come un solo edificio; ogni intervento che modifichi il suo aspetto esterno deve essere pertanto considerato in relazione a tutto l'edificio.

Sulle facciate delle case e sui muri esposti alla pubblica vista non si possono eseguire decorazioni figurative di qualsiasi genere, senza aver ottenuta dal Sindaco l'approvazione dei relativi progetti e bozzetti.

Qualora fronti di edifici e muri di cinta risultino sporchi e deteriorati e comunque non presentino un aspetto decoroso, il Sindaco può ordinarne la riparazione, la ripulitura e ritinteggiatura, compresa l'eventuale rimozione di insegne o cartelli pubblicitari, entro un congruo periodo di tempo da lui stesso fissato.

Art. 68 - Finiture esterne: rivestimenti, coperture, zoccoli, vetrine

- 1) I muri di fabbrica, ad eccezione di quelli rivestiti in pietra, in legno, in mattoni a vista o in altri materiali che escludono per la loro natura ulteriore rivestimento, devono essere intonacati e tinteggiati a regola di arte.

A richiesta della Commissione Edilizia, dovrà essere presentata documentazione atta a dimostrare che i materiali edilizi che si intendono impiegare sono idonei ad un corretto inserimento dell'edificio progettato nell'ambiente in cui esso deve sorgere.

- 2) I tetti e le coperture in genere degli edifici devono essere rivestiti a regola d'arte con materiali durevoli adottando le pendenze confacenti al materiale impiegato. Nel caso di tetti piani, la pendenza non deve essere inferiore al 2%.
- 3) Lo zoccolo delle facciate degli edifici e dei muretti di recinzione che prospettano su suolo pubblico o di uso pubblico deve essere in pietra od altri materiali duri e resistenti ed avere un'altezza minima di centimetri 40,00 dal piano di campagna o dal marciapiede.
- 4) I fabbricati di nuova costruzione comprendenti locali destinati a negozio, devono essere predisposti in modo da assicurare sufficiente estensione alle vetrine, senza ricorrere ad ulteriori sovrapposizioni alle facciate stesse.
Solo nel caso di edifici esistenti in cui sia impossibile di provvedere adeguatamente alla formazione di vetrine entro gli allineamenti stradali, può essere concessa una occupazione del suolo pubblico con un massimo di centimetri 10,00

Art. 69 - Numeri civici e indicatori stradali

Tutti gli accessi pedonali e veicolari ai fabbricati e alle aree edificate devono essere dotati del numero civico assegnato dal Comune; la spesa per la prima installazione è a carico del proprietario, che è obbligato a conservarlo e a mantenerlo in modo facilmente visibile.

Quando si costruiscono nuovi fabbricati sopra aree fronteggianti spazi pubblici, i proprietari devono domandare al Sindaco i numeri civici da applicarsi alle porte di ingresso dei fabbricati medesimi.

Il Sindaco, previo avviso agli interessati e dietro parere della Commissione Edilizia, può - per ragioni di pubblico servizio e quando non si possa meglio provvedere in altro modo - applicare o far applicare, a spese del Comune, alle fronti delle costruzioni prospettanti le vie pubbliche, indicazioni e apparecchi relativi ai servizi stradali (come nomi delle piazze, vie, i cartelli indicatori di viabilità, le piastrelle ed i capisaldi per indicazioni altimetriche di tracciamenti e di idranti, sostegni per la pubblica illuminazione e simili).

La facoltà di apporre l'indicazione del nome delle vie è estesa anche alle strade private.

Art. 70 - Volumi destinati a servizi igienici

Non è consentita la costruzione di volumi destinati a servizi igienici sporgenti dalle fronti dei fabbricati (gabinetti esterni) e accessibili dall'esterno (ballatoi).

Art. 71 - Portoni e finestre

Le porte che danno direttamente su spazi pubblici e le finestre del piano terreno non devono aprirsi all'esterno.

Art. 72 - Pluviali, tubazioni e canne da fumo sulle facciate

I tubi di discesa delle gronde, nelle pareti prospicienti su aree pubbliche, debbono essere incassati e isolati nel muro fino all'altezza di metri 3,00 dal piano del marciapiede.

Le tubazioni per il gas e per l'acqua non possono essere collocate all'esterno delle facciate verso strada.

Le canne da fumo, applicate alla parete esterna od anche incassate nei muri, devono essere convenientemente isolate dal resto della costruzione.

Art. 73 - Tende sporgenti sullo spazio pubblico, insegne e scritte pubblicitarie

Il Sindaco può concedere l'apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico, qualora ciò non sia in contrasto con il carattere dell'ambiente e non ostacolino il libero transito.

L'apposizione di insegne e l'affissione di cartelloni e scritte pubblicitarie è soggetta all'approvazione del Sindaco, il quale può vietarle quando siano incompatibili col carattere della località e con le esigenze della segnaletica stradale.

CAPITOLO XIII - Impianti tecnici

Art. 74 - Opere per lo smaltimento delle acque luride

Nelle località provviste di fognatura nera o mista, è obbligatorio l'allacciamento ai collettori qualora questi si trovino a una distanza inferiore a cento metri e sia tecnicamente possibile.

Nelle località provviste di acquedotto nelle quali non sia possibile immettere i liquami di rifiuto domestico in fognature dinamiche regolari, è obbligatoria la costruzione di pozzi chiarificatori o fosse settiche, secondo le prescrizioni dell'Ufficio di Igiene.

La costruzione e il funzionamento di depurazione biologica dei liquami domestici devono essere autorizzati dal Sindaco previo parere favorevole dell'Ufficio Sanitario.

Solamente nelle località prive di acquedotto è ammessa la costruzione di pozzi neri a perfetta tenuta.

Le fosse settiche, i pozzi chiarificatori e i pozzi neri devono essere costruiti all'esterno dei fabbricati, dai quali debbono inoltre essere distaccati di almeno metri 1,00. Devono distare almeno metri 50,00 da pozzi, cisterne, fontane di acque potabili.

Pozzi neri, requisiti:

- a) murature in calcestruzzo cementizio o in malta di cemento, intonacate con malta di cemento di centimetri due di spessore o altro materiale impermeabile;
- b) forma rotonda o altra purchè con spigoli interni molto arrotondati;
- d) dimensioni proporzionate al numero di persone cui debbono servire;
- e) profondità non superiore a metri 4,00 dal livello del suolo.

Art. 75 - Canne di caduta delle spazzature e camere di deposito

Nelle costruzioni plurifamiliari ogni alloggio deve essere provvisto di una canna per le spazzature con bocca situata all'aria libera munita di serranda in ferro, a perfetta chiusura.

La canna di scarico deve essere verticale, in fibrocemento, o altro materiale idoneo, di sezione circolare o con angoli arrotondati di sezione non inferiore a centimetri quadrati 600,00 e lato non minore di centimetri 20,00, liscia e impermeabile all'interno.

Superiormente deve essere prolungata fino alla copertura dell'edificio, terminando entro un esalatore verticale di diametro interno non inferiore a centimetri 12,00; inferiormente deve essere immersa in apposita camera di deposito con pareti a pavimento in cemento liscio e porta in ferro a perfetta chiusura.

Detta camera deve essere ricavata al piano terreno o nel sottoterraneo, in posizione facilmente accessibile e ventilata. Può essere sostituita da speciali apparecchi per la raccolta in bidoni ermeticamente combacianti con le canne di caduta.

Art. 76 - Canne da fumo e impianti di riscaldamento

Ogni apparecchio od installazione che implichi combustione o produzione di fumi e vapori deve essere munito di apposito condotto verticale di esalazione dal punto di produzione all'esterno della copertura del fabbricato.

Ogni condotto o canna da fumo deve essere proporzionato alla sua altezza, alla quantità e alla temperatura dei prodotti gassosi da smaltire.

Tutte le canne da fumo debbono:

- a) essere formate con materiale resistente al calore, liscio, impermeabile al fumo e all'umidità;
- b) garantire la fuoriuscita dei prodotti di condensazione, ed essere dotate di bocchette e sportelli a perfetta tenuta per una facile ripulitura o scarico della fuliggine;

- c) terminare con una testa di camino elevantesi almeno un metro sulla copertura;
- d) essere isolate termicamente con materiale idoneo e con controcan-
na provvista di camera d'aria.

Ogni cucina deve disporre, superiormente al fornello o impianto di cottura in genere, di una propria canna fumaria del diametro minimo di centimetri 14,00, se in muratura, e di centimetri 10,00 se in fibro-cemento; in sostituzione è ammessa la predisposizione di aspiratori meccanici.

I condotti del fumo, dell'aria, dell'acqua calda e del vapore, nonché gli apparecchi di riscaldamento, come caldaie, caminetti, ecc., devono essere opportunamente distanziati ed isolati dalle strutture in materiale combustibile.

I locali in cui funzionano gli apparecchi di combustione devono essere direttamente e sufficientemente aerati.

L'Amministrazione Comunale può imporre la predisposizione di idonei apparecchi di depurazione dei fumi a tutti i fabbricati industriali e a quelli ad altra destinazione aventi una cubatura superiore ai duemila metri cubi.

Art. 77 - Pozzi di ventilazione

I pozzi di ventilazione per latrine, antilatrine, ecc., ammessi esclusivamente per le costruzioni di cui all'art. 51, devono essere verticali, perfettamente lisciati a cemento all'interno per tutta la loro altezza e aperti all'aria libera per tutta la loro sezione, tanto in alto quanto in basso; in alto, devono essere sormontati da un'apposita testa che impedisca l'entrata dell'acqua piovana ed attivi per eiezione il movimento ascensionale dell'aria entro il pozzo di ventilazione; in basso il raccordo orizzontale del pozzo col l'aria libera deve avere la minima lunghezza possibile, offrire la minima resistenza al moto dell'aria, ed essere chiuso all'estremità con griglia che impedisca il passaggio di insetti.

L'eventuale attuazione di una ventilazione meccanica, e comunque forzata, dei vari locali per cui è stata ammessa l'aereazione

indiretta mediante i pozzi di ventilazione, non è ammessa in sostituzione di questi ultimi, nè di parte della loro sezione regolamentare; è perciò considerata soltanto come un'installazione complementare, anche se raccomandabile, ma non mai sostitutiva della ventilazione naturale.

Art. 78 - Scarichi delle acque bianche e nere

I pluviali devono raccogliere tutte le acque meteoriche che cadono sulle coperture degli edifici mediante canali di gronda di sufficiente ampiezza, e immetterle nella rete dei canali bianchi di fognatura. Ogni copertura deve avere un pluviale del diametro interno di almeno centimetri 10,00 per ogni 80,00 metri quadrati, o frazione di 80,00 metri quadrati di superficie orizzontale.

La canalizzazione bianca deve avere:

- pendenza non inferiore in alcun punto all'1%;
- pozzetti di raccolta nei cortili e nelle aree interne in relazione alle pendenze del terreno;
- pozzetti di ispezione in tutti i punti di gomito o di deviazione;
- collegamento alla canalizzazione bianca stradale, oppure in mancanza di questa, a pozzi perdenti in numero e dimensioni sufficienti a smaltire nel sottosuolo le massime precipitazioni meteoriche.

Gli scarichi delle acque nere o comunque di rifiuto (latrine, bagni, lavabi, acquai, ecc.) debbono effettuarsi entro condutture a perfetta tenuta con pendenze non inferiori in alcun punto al 2%; la loro immissione nelle colonne verticali di scarico deve avvenire previo attraversamento di chiusura idraulica a sifone.

Le colonne verticali di scarico, sia esterne ai muri sia incassate in apposite canne, devono essere staccate dalle pareti e sorrette da "cravatte" e terminare al di sopra della copertura entro un torrino esalatore.

Le canalizzazioni di raccolta delle colonne verticali devono essere dotate di almeno un pozzo di ispezione ogni metri 10,00 di sviluppo ed uno per ogni gomito con angolo inferiore a 45°.

Le predette tubazioni e canalizzazioni di scarico nero ed i relativi giunti devono essere a tenuta di colonna d'acqua di altezza non inferiore a metri 3,00. Ogni loro allacciamento alle fognature deve effettuarsi con l'interposizione di un sifone di tipo approvato dal Comune. In mancanza di canalizzazione di fognatura nera, lo scarico deve essere effettuato in fosse per la depurazione biologica delle acque o in pozzo neri. (cfr. art. 74)

Le tubazioni verticali di scarico delle acque nere interne alle tubazioni devono essere provviste di isolamento acustico.

Art. 79 - Coibenza termica e acustica

La coibenza termica dei locali di abitazione permanente non deve essere inferiore a quella risultante dalle seguenti prescrizioni:

- a) le pareti esterne e quelle che delimitano i vani della scala devono avere un coefficiente di trasmissione del calore non superiore a quello di un muro di mattoni pieni di centimetri trentotto;
- b) le pareti interne divisorie fra gli alloggi devono essere costituite da due pareti di almeno sei centimetri con intercapedine di due-tre centimetri;
- c) i solai compresi tra l'ultimo piano e il sottotetto devono avere uno spessore minimo, pavimento compreso, di centimetri ventidue;
- d) i solai dell'ultimo piano con copertura piana devono essere dotati di camere d'aria ventilate o rivestiti con idonei materiali coibenti;
- e) sono ammessi materiali e spessori diversi da quelli indicati alle lettere a, b, c, purchè sia assicurata una coibenza termica e fonica non inferiore a quella sopra prescritta.

Art. 80 - Prevenzione degli incendi

Debbono essere dotati di impianti interni di spegnimento ad acqua sotto pressione:

- a) i fabbricati destinati ad alberghi, collegi, pubblici dormitori e simili;

- b) sale di riunione o di spettacolo capaci di almeno 50 persone, grandi magazzini di vendita, autorimesse pubbliche;
- c) stabilimenti industriali, laboratori, officine, fatta eccezione per il caso in cui si debbano lavorare materiali totalmente incombustibili;
- d) le costruzioni con qualunque destinazione le quali coprano una superficie di almeno metri quadrati duemila ed abbiano una profondità maggiore di metri 40,00 dalla fronte stradale o che abbiano un'altezza di almeno 24,00 metri.

I locali destinati a contenere più di 50 persone devono avere almeno due uscite, opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra, con porte aprentesi dall'interno verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia.

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

E' comunque fatto obbligo di osservare le prescrizioni di ordine particolare che di volta in volta possono essere richieste dal Comando dei Vigili del Fuoco avente giurisdizione sul territorio del Comune e rese obbligatorie con circolare n. 6 del 16/1/1949 del Ministero Interno, Direz. Gen. Servizi Antincendi, nonché le disposizioni di eventuali altre leggi o regolamenti vigenti in materia.

Art. 81 - Condutture elettriche e impianti di riscaldamento

Per l'esecuzione di impianti di condutture elettriche e impianti di riscaldamento si debbono seguire le relative norme vigenti in materia.

CAPITOLO XIV - Norme urbanistiche

Art. 82 - Zone a destinazione residenziale

Le zone a destinazione residenziale sono riservate alle costruzioni per l'abitazione e per le attività connesse con la residenza, con esclusione delle costruzioni per attività industriali o comunque incompatibili con la destinazione di zona o in contrasto con le disposizioni di legge vigenti in materia.

Ulteriori ed eventuali precisazioni sono contenute nelle tabelle annesse alle N.d.A. del P.R.G.C., relativamente alle singole zone.

Art. 83 - Edificazione nelle zone a destinazione residenziale di tipo A

Gli interventi edilizi ammessi nelle zone di tipo A sono indicati e regolamentati nelle tabelle relative a ciascuna zona annesse alle N.d.A. del P.R.G.C.

In assenza di P.P. e, ove indicato nelle tabelle suindicate, dei P.d.L., sono ammesse soltanto opere di consolidamento e restauro conservative degli edifici esistenti senza alterazioni di volume; il Comune, previo parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti, ha facoltà, quando ne sia accertata l'urgente necessità, di autorizzare la esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria, purchè sia garantito il rispetto delle caratteristiche ambientali architettoniche e strutturali dei luoghi e degli edifici.

Nelle zone A2, 3, 4, 6, 7 non sono comunque ammessi aumenti di volume o di altezza dei complessi edilizi e dei singoli edifici e trasformazioni interne ed esterne che non garantiscano l'assoluta integrità ed inalterabilità di tutte le strutture ed elementi architettonici interni ed esterni, che presentino caratteristiche d'interesse storico-artistico ed ambientale.

Nell'ambito dei piani particolareggiati è in ogni caso salva la facoltà dei proprietari di procedere singolarmente negli interventi, quando lo consentano tecnicamente le condizioni degli immobili e delle aree, sotto il controllo dell'Amministrazione Comunale.

In tutte le zone di tipo A è fatto obbligo di conservare nella loro integrità giardini e parchi esistenti senza aumento e modificazione dei volumi delle costruzioni che in essi insistono.

Art. 84 - Edificazione nelle zone a destinazione residenziale di tipo B e C

Nelle zone a destinazione residenziale di tipo B e C le costruzioni devono osservare le disposizioni contenute nelle relative tabelle annesse alle N.d.A. del P.R.G.C. che precisano, per ciascuna zona, le norme edilizie generali di zona e le quantità massime di edificazione in presenza di P.P. o P.d.L., oppure su lotti non inseriti in P.P. o P.d.L.

Si richiamano inoltre le norme contenute nel presente Regolamento e relative alle condizioni di edificabilità (art. 22), numero dei piani negli edifici (art. 28), distanze tra fabbricati, distanza dai confini (art. 30), distanza dei fabbricati da spazi pubblici e da altre opere (art. 31), aree a parcheggio connesse con le abitazioni (art. 40), nonché l'art. 24 della N.d.A. del P.R.G.C. riguardante le aree destinate a formare gli spazi pubblici o di uso pubblico.

Art. 85 - Trasferimento di cubatura

In tutte le zone a destinazione residenziale non sono ammessi trasferimenti di cubatura se non in sede di P.P. o P.d.L.

Art. 86 - Zone a destinazione industriale

Le zone a destinazione industriale sono riservate a impianti industriali e ad essi assimilati.

Sono esclusi gli insediamenti di industrie nocive e pericolose a norma delle disposizioni di legge e dei regolamenti vigenti.

Le N.d.A. del P.R.G.C. precisano le altre costruzioni ammesse in tali zone.

Art. 87 - Edificazione nelle zone a destinazione industriale

Nelle zone a destinazione industriale le costruzioni devono osservare le disposizioni contenute nelle tabelle relative alle singole zone annesse nelle N.d.A. del P.R.G.C.

Si richiamano inoltre le norme contenute nel presente Regolamento, riguardanti le condizioni di edificabilità (art. 23), le distanze fra fabbricati e la distanza dai confini (art. 30) la distanza dei fabbricati da spazi pubblici e da altre opere (art. 37), le aree per parcheggi annesse alle costruzioni industriali (art. 40), nonché l'art. 41 relativo alla percentuale delle aree a verde nelle zone di tipo D e l'art. 95 per i piani di lottizzazione.

Le eventuali costruzioni residenziali ammesse debbono essere computate nella superficie coperta e non superare l'altezza di metri 8,00.

Per i centri di servizio delle zone a destinazione industriale si devono osservare nelle costruzioni, le seguenti norme:

- a - rapporto di copertura tra area coperta e area fabbricabile 1 : 4;
- b - distanza delle costruzioni dai confini in rapporto 2 : 1 tra altezza e distanza, e non inferiore comunque a metri 6,00;
- c - distanza fra fronti opposte delle costruzioni in rapporto 1 : 1 tra altezza e distanza e non inferiore comunque a metri 12,00;
- d - altezza massima metri 21,00.

Art. 88 - Costruzioni industriali in zone aventi altra destinazione

Le industrie non rientranti tra quelle nocive, pericolose o rumorose, possono effettuare ampliamenti o modificazioni degli edifici esistenti, purchè contenuti entro il perimetro dell'area in proprietà dell'azienda prima dell'adozione del P.R.G.C. "L'azienda richiedente dovrà produrre l'atto pubblico che dimostri la proprietà dell'area.

E' parimenti ammesso l'ampliamento delle industrie non nocive situate nelle zone agricole, con la limitazione della superficie coperta, che dovrà essere contenuta nel 50% della superficie del lotto.

Art. 89 - Zone a destinazione speciale

Le zone a destinazione speciale (commerciale e direzionale amministrativa) sono regolamentate, per quanto riguarda le costruzioni, le attività prescritte e quelle ammesse, la fabbricabilità di zona e il rapporto massimo tra spazi destinati agli insediamenti e gli spazi pubblici, dagli specifici artt. delle N.d.A. del P.R.G.C. e dalle relative tabelle annesse a dette norme.

Art. 90 - Zone destinate ad usi agricoli

Le zone destinate ad usi agricoli sono riservate alle costruzioni inerenti all'attività agricola.

A tale destinazione si può derogare per gli edifici e impianti pubblici e di interesse pubblico, conformemente all'art. 16 della legge 6/8/1967 n. 765 e secondo le modalità stabilite dalla legge 21/12/1955 n. 1357.

Quando precisato nelle tabelle di zona ammesse alle N.d.A. del P.R.G.C., sono pure ammesse le residenze a villa con il parco.

Art. 91 - Edificazione nelle zone destinate ad usi agricoli - Costruzioni rurali

Nelle zone di tipo E l'indice di fabbricabilità massimo fondiario per le abitazioni rurali, è di metri cubi/metro quadrato 0,03.

Non sono soggetti a vincoli di cubatura i locali esclusivamente destinati alle attività agricole (ad esempio stalle, fienili, silos, serre, magazzini, ecc.) che debbono essere proporzionati alle necessità della azienda agricola cui sono annessi.

Quando si tratti di nuovi fabbricati destinati ad attività agricole sostitutivi di altri preesistenti di cui si rende necessario il trasferimento da zone di diversa destinazione, gli annessi edifici ad abitazione sono soggetti alle prescrizioni seguenti:

- superficie coperta massima 1/10 dell'area del lotto fabbricabile con un massimo di metri quadrati 150,00;
- altezza massima metri 7,50.

In tutte le zone destinate ad usi agricoli è ammessa la ricostruzione degli edifici residenziali esistenti, purchè connessi alla attività agricola.

In tutte le zone destinate ad usi agricoli non è ammesso trasferimento di cubatura.

Art. 92 - Costruzioni non rurali nelle zone destinate ad usi agricoli

Le costruzioni ed impianti pubblici o di interesse pubblico quando siano predisposti e gestiti da enti pubblici territoriali, per fini di utilità collettiva (ad esempio: complessi scolastici, ospedalieri, assistenziali, sportivi), non sono soggetti a vincoli edilizi, ma debbono rispettare le disposizioni di legge e dei regolamenti vigenti.

Qualora dette costruzioni siano invece predisposte e gestite da enti e soggetti diversi da quelli citati, non potranno superare la densità fondiaria di metri cubi/metri quadrati 0,50; la altezza di metri 15,00 e 3 piani fuori terra.

Nel caso di costruzioni residenziali, quando queste siano ammesse, la massima volumetrica costruibile deve essere mantenuta in metri cubi/metro quadrato 0,03, ivi compresi eventuali pertinenze del fabbricato principale; l'altezza massima consentita è di metri 8,00.

Art. 93 - Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale.

La specifica qualificazione degli impianti e attrezzature nelle zone a questi destinate è precisata, per ciascuna zona, nelle tabelle annesse alle N.d.A. del P.R.G.C.

In dette zone sono inoltre ammesse le costruzioni rurali di cui all'art. 91 comma 1 e 2.

Art. 94 - Edificazione nelle zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

Le opere e gli impianti prescritti nelle singole zone debbono essere

predisposte da enti pubblici e rispettare le disposizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti.

Le attrezzature per il tempo libero, nelle zone in cui queste sono prescritte, possono anche essere proposte ed eseguite a cura di Enti di interesse pubblico e di privati.

Qualora l'iniziativa comporti la previsione di edifici, questi devono essere contenuti in un volume non superiore a metri cubi/metro quadrato 0,50 calcolato sull'area fondiaria, con altezza massima di metri 15,00.

Art. 95 - Piani di lottizzazione (P.d.L.).

I piani di lottizzazione da proporsi all'Amministrazione Comunale nella forma e con gli elaborati previsti dall'art. 14 devono:

- a) osservare le prescrizioni del P.R.G.C. e del Regolamento;
- b) prevedere le opere di urbanizzazione tecnica e le modalità della loro progettazione e realizzazione;
- c) indicare le aree e spazi pubblici e privati e la relativa destinazione;
- d) precisare la forma volumetrica e la posizione degli edifici.

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:

- 1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate nell'art. 4 della legge 29/IX/1964 n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 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 relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;

- 3) i termini, non superiori ai dieci anni, entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- 4) congrue garanzie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

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

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

Il termine per l'esecuzione di opere di urbanizzazione poste a carico del proprietario è stabilito in dieci anni.

Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 765 del 6/VIII/1967 il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse.

Se essi non aderiscono provvede alla compilazione di ufficio.

Nelle zone a destinazione residenziale di tipo C, ove indicato nelle tabelle allegate alle N.d.A. del P.R.G.C. e quando non si adotti il P.P., il Piano di Lottizzazione - in mancanza di specifiche indicazioni nelle tabelle e nelle Tavole di P.R.G.C. - deve avere una superficie tale da consentire la costituzione di un nucleo elementare di verde a servizio di non meno di 200 abitanti, ferme restando le previsioni delle aree per servizi indicate nella zona.

Nelle zone a destinazione industriale l'area del comprensorio minimo su cui devono estendersi i P.d.L. non deve essere inferiore a quella indicata nelle tabelle allegate alle N.d.A. del P.R.G.C.

Nella zona a destinazione industriale D3 i P.P. devono prevedere quanto segue:

- A - a) assi industriali, con sezione utile trasversale non inferiore a metri 25,00;
- b) assi di collegamento con strade esistenti, con sezione utile trasversale non inferiore a metri 18,00;
- c) strade interne di lottizzazione, con sezione utile trasversale

non inferiore a metri 18,00 con slarghi o piazzali agli incroci.

B - Aree per centro di servizi relativi alla superficie oggetto di P.P. pari a non meno del 10% della superficie territoriale;

C - Aree per il verde e i campi da gioco, pari a non meno del 10% della superficie territoriale;

D - Area per i parcheggi di zona, pari a non meno del 5% della superficie territoriale.

CAPITOLO XV - Disposizioni finali

Art. 96 - Provvedimenti e sanzioni

Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie per le contravvenzioni alle norme igienico-edilizie del Regolamento, si applicano le sanzioni previste dall'art. 13 della legge 6/VIII/1967, n. 765, e precisamente:

- l'ammenda fino a 1 milione per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive stabilite dalle leggi, dal P.R.G.C., dal Regolamento o fissate nella licenza di costruzione;
- l'arresto fino a 6 mesi e l'ammenda fino a L. 2. milioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della legge 17/VIII/1942 n. 1150.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio tecnico erariale.

La disposizione di cui al precedente comma trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza.

Allegato

Stralcio delle N.d.A. del P.R.G.C.

Art. 2 -

Il territorio comunale è ripartito in zone omogenee classificate, a seconda delle finalità del Piano, delle destinazioni d'uso e tenuto conto delle preesistenze, in:

- zone di tipo A, ossia le parti del territorio che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale e le aree circostanti che le integrano;
- zone di tipo B, ossia le parti del territorio totalmente o parzialmente compromesse dall'edilizia esistente;
- zone di tipo C, ossia le parti del territorio inedificate o edificate, ma da trasformare totalmente o parzialmente nella destinazione d'uso, destinate a complessi insediativi nuovi o di completamento;
- zone di tipo D, ossia le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
- zone di tipo E, ossia le parti del territorio destinate ad usi agricoli,
- zone di tipo F, ossia le parti del territorio destinate a attrezzature e impianti di interesse generale.

Nelle tavole D1 e D2 dell'azzoneamento le singole zone sono classificate con le lettere A, B, C, D, E, F, contraddistinte con un numero e individuate con apposita simbologia; esse trovano riscontro nelle tabelle allegate, che definiscono - di ciascuna - caratteristiche, vincoli e prescrizioni.

Per le zone dei vari tipi sono inoltre precisate, nelle tabelle allegate, le destinazioni d'uso prevalenti a quelle ammesse. Tali destinazioni sono principalmente:

- residenziale
- industriale
- commerciale
- direzionale - amministrativa
- ad attrezzature e impianti di interesse generale
- agricola.

Art. 3 - Il P.R.G.C. si attua:

- a - mediante piani particolareggiati (P.P.), giusta l'art. 13 della Legge Urbanistica n. 1150 del 17/VIII/1942 e succ. modificazioni. Nelle tabelle si indicano le zone nelle quali l'edificazione è soggetta obbligatoriamente alla formazione del P.P. e l'area minima su cui questo deve estendersi;
- b - mediante Piani di Lottizzazione (P.d.L.), di cui all'art. 28 della Legge Urbanistica n. 1150 del 17/VIII/1942 e all'art. 8 della Legge 6/VIII/1967 n. 765.

Art. 4 - Sull'area di proprietà, al netto degli eventuali spazi viari esistenti e di P.R.G.C., in assenza di P.P. o di P.d.L. si debbono osservare nell'edificazione, le prescrizioni stabilite per ogni zona nelle tabelle allegate. In particolare, nelle zone di tipo C di cui al comma due dell'art. 2, ove sia obbligatorio il P.P. o il P.d.L., tali prescrizioni sono:

- indice di fabbricabilità metri cubi/ metri quadrati 0,20
- altezza massima metri 7,50 a 2 piani f.t.

Art. 24 - Per le singole zone il P.R.G.C. prevede e indica le aree destinate a formare gli spazi pubblici o di uso pubblico, ai sensi dell'art. 7, nn. 3 e 4, delle leggi n. 1150 del 17/VIII/1942, n. 17 del 26/I/1962, n. 765 del 6/VIII/1967 e del D.M. del 2/IV/1968 G.U. n. 97. Tali aree, in sede di P.P. o di P.d.L. possono subire modificazioni, in forma ed in ubicazione, per adeguarsi alle esigenze di organizzazione urbanistica della zona o delle zone cui ineriscono. Le aree stesse sono suscettibili di modificazione quantitativa soltanto per adeguarsi ad eventuali nuove disposizioni legislative sui coefficienti da attribuire per ogni abitante e per ciascun servizio.

Nelle tabelle allegate si indica, per ogni zona, il fabbisogno teorico di aree e le aree effettive per la istruzione (S); per le attrezzature di interesse comune (A), per gli spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (V), per i parcheggi (P), con riferimento agli "standard" di cui all'art. 3 del D.M. 2/IV/1968. Ove necessario le aree a parcheggio potranno essere distribuite su livelli diversi.

Art. 25 - zone a destinazione industriale

In queste zone sono altresì ammessi:

- a - le abitazioni del titolare delle aziende, del direttore, del custode. Sono escluse tutte le altre costruzioni destinate a residenza;
- b - centri di servizio di zona
- c - campi da gioco e attrezzature sportive per il servizio della zona industriale.

Art. 33 - La zona a destinazione commerciale è riservata alle attività commerciali in genere (grandi magazzini, mercati, negozi, uffici, ecc.).

Sono inoltre ammesse attrezzature ricreative (es. cinematografi, circoli ricreativi) e per l'ospitalità (es. ristoranti e alberghi, motels).

Nella zona a destinazione commerciale è ammessa la residenza necessaria alla gestione delle attrezzature.

La fabbricabilità della zona è la seguente:

- a) - superficie copribile massima: 1/3 dell'area del lotto fabbricabile;
- b) - altezza massima delle costruzioni: metri 24,00

Sono ammesse deroghe, ai sensi dell'art. 16 della legge 6/VIII/1967 n. 765, fino ad un massimo di metri 35,00, purchè si tratti di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre che resti invariata la costruibilità ammessa sull'area e computata con le norme di cui alle lettere (a) e (b) precedenti.

Si richiamano inoltre le norme relative agli spazi pubblici di cui all'art. 5 del D.M. 2/IV/1968.

Art. 34 - La zona a destinazione direzionale e amministrativa è riservata alle attività direzionali e amministrative in genere (palazzi per uffici pubblici e privati, banche, ecc.).

In questa zona è ammessa la residenza necessaria alla gestione delle attrezzature.

La fabbricabilità della zona è la seguente:

- superficie copribile massima: 1/3 dell'area del lotto fabbricabile
- altezza massima delle costruzioni: metri 18,00.

Si richiamano inoltre le norme relative agli spazi pubblici di cui all'art. 5 del D.M. 2/IV/1968. L'intera zona è soggetta all'obbligo dei P.P.

Art. 42 - Gli spazi per le attrezzature di interesse generale devono essere previsti in misura non inferiore a quella appresso indicata in rapporto alla popolazione del territorio di influenza della rispettiva attrezzatura:

a) attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo		
	metri quadrati/ab	1,5
b) attrezzature sanitarie ed ospedaliere	"	1,00
c) attrezzature assistenziali	"	1,00
d) attrezzature sportive	"	3,00
e) parchi pubblici urbani	"	15,00
f) attrezzature cimiteriali	"	1,00

.....

Nelle zone in cui è prescritto il verde naturale, qualsiasi modificazione dello stato delle colture, che non tenda a un ripristino del paesaggio naturale originario, deve essere previamente autorizzato dal Comune.

Devono comunque essere prevalenti le trasformazioni colturali a boschi con essenze arboree da precisare dopo opportuni studi sulla ecologia della zona interessata.