

VILLANOVA d'ARDENGHI

COMUNE DELLA PROVINCIA DI PAVIA

REGOLAMENTO EDILIZIO

LEGGE 17/8/1942 N°1150 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI

LEGGE URBANISTICA REGIONALE 15/4/1975 N° 51

E LEGGE 28 gennaio 1977, n.10

Delibera consiliare n°.....del.....

Ratifica C.R.C. n°.....del.....

Decreto d'approvazione n°.....del.....

PROGETTISTI

Dott.Arch. Federico Oliva

Dott.Arch. Enrico Sacchi

SINDACO

Cesare Romanini

SEGRETARIO

Ferdinando Bagnoli

I N D I C E

<u>TITOLO 1°</u>	- <u>DISPOSIZIONI GENERALI</u>	
CAPO 1°	- OGGETTO DEL REGOLAMENTO	
Art. 1	- Oggetto del Regolamento	pag. 1
CAPO 2°	- RICHIESTA DELLA CONCESSIONE - ESAME DEI PROGETTI - PARERI	
Art. 2	- Opere soggette a Concessione o ad autorizzazione del Sindaco	pag. 1
Art. 3	- Opere non soggette ad autorizzazione	pag. 3
Art. 4	- Progettisti e costruttori	pag. 3
Art. 5	- Domanda di Concessione e procedura di presentazione	pag. 4
Art. 6	- Procedura per l'esame dei progetti e pareri	pag. 7
CAPO 3°	- COMMISSIONE EDILIZIA E DETERMINAZIONI DEL SINDACO	
Art. 7	- Commissione edilizia - Composizione	pag. 8
Art. 8	- Compiti della Commissione edilizia	pag. 9
Art. 9	- Adunanze della Commissione edilizia	pag. 9
Art. 10	- Determinazioni del Sindaco sulla domanda	pag. 10
Art. 11	- Condizioni per il rilascio della Concessione	pag. 10
Art. 12	- Termini di decadenza della Concessione	pag. 13
Art. 13	- Varianti del progetto	pag. 13
CAPO 4°	- ESECUZIONE DEI LAVORI	
Art. 14	- Inizio lavori, richieste e consegne dei punti fissi, attacchi a fognatura ed aguedotto	pag. 15
Art. 15	- Direttore dei lavori e costruttore	pag. 15
Art. 16	- Ordine di Cantiere, occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico, visite di controllo, cautele da seguire nelle opere di demolizione	pag. 16
Art. 17	- Norme particolari per i Cantieri edilizi, sanzioni per contravvenzione alle norme	pag. 18
CAPO 5°	- AUTORIZZAZIONI DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'	
Art. 18	- Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità e di agibilità	pag. 19
Art. 19	- Domanda e procedura per l'autorizzazione di abitabilità e di agibilità	pag. 19
<u>TITOLO 2°</u>	- <u>PRESCRIZIONI EDILIZIE - IGIENICO EDILIZIE - ANTINCENDIO - DIVERSE</u>	
CAPO 1°	- REQUISITI DEGLI AMBIENTI	
Art. 20	- Altezza, superficie, illuminazione e ventilazione degli ambienti	pag. 21

Art. 21	- Scale	pag.23
Art. 22	- Piano seminterrato - Vespai - Locali a piano terra	pag.23
Art. 23	- Cabine di distribuzione per l'energia elettrica	pag.24
CAPO 2°	- <u>CORTILI</u>	
Art. 24	- Calcolo dei cortili	pag.25
Art. 25	- Disposizioni per i cortili esistenti e per le costruzioni nei cortili	pag.26
Art. 26	- Chiostrine e cavedi	pag.27
CAPO 3°	- <u>PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE</u>	
Art. 27	- Salubrità del terreno	pag.28
Art. 28	- Isolamento delle fondazioni	pag.28
Art. 29	- Locali abitabili contro rilevati e terrapieni	pag.28
Art. 30	- Spessore dei muri - Materiali isolanti	pag.28
Art. 31	- Fognature	pag.29
Art. 32	- Pluviali	pag.30
Art. 33	- Impianti minimi	pag.30
Art. 34	- Rifornimento idrico e impianti per il sollevamento dell'acqua	pag.31
Art. 35	- Focolai - forni - Camini - Condotti di calore e Canne fumarie	pag.32
CAPO 4°	- <u>PRESCRIZIONI ANTINCENDIO</u>	
Art. 36	- Progetti da sottoporre al visto del Comando dei Vigili	pag.33
Art. 37	- Criteri di sicurezza per gli impianti domestici di gas di petrolio liquefatti	pag.34
CAPO 5°	- <u>ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI - IMPIANTO DEL CANTIERE</u>	
Art. 38	- Decoro generale	pag.35
Art. 39	- Manutenzione	pag.35
Art. 40	- Intonaco - Zoccolatura - Copertura	pag.36
Art. 41	- Elementi aggettanti - Balconi - Pensiline - Corpi di fabbrica sporgenti	pag.36
Art. 42	- Serramenti	pag.37
Art. 43	- Tende sporgenti sullo spazio pubblico	pag.37
Art. 44	- Recinzioni	pag.38
Art. 45	- Accessi a spazi privati	pag.38
Art. 46	- Marciapiedi e Porticati	pag.38
Art. 47	- Cassette per corrispondenza - Tabelle stradali e numeri civici - Indicatori relativi a servizi pubblici	pag.39

Art. 48	- Depositi di materiali	pag. 39
Art. 49	- Locali di deposito temporaneo dei rifiuti solidi urbani	pag. 40
Art. 50	- Provvedimenti per i fabbricati pericolanti	pag. 40
Art. 51	- Occupazione temporanea e permanente di spazio, suolo e sottosuolo pubblico	pag. 40
Art. 52	- Occupazione di suolo pubblico per la formazione del Cantiere	pag. 41
Art. 53	- Revoca della Concessione di occupazione di suolo pubblico per lavori interrotti	pag. 41
Art. 54	- Riconsegna dell'area pubblica occupata	pag. 42
Art. 55	- Costruzione di assiti - eccezione	pag. 42
Art. 56	- Norme per la costruzione degli assiti - segnali e lampade - affissioni sugli assiti	pag. 43
Art. 57	- Ponti e scale di servizio	pag. 44
Art. 58	- Ponti di servizio e a sbalzo su suolo pubblico	pag. 45

CAPO 6°

- NORME EDILIZIE PARTICOLARI PER EDIFICI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 59	- Autorimesse pubbliche e officine di riparazione autoveicoli	pag. 46
Art. 60	- Edifici industriali	pag. 46
Art. 61	- Costruzioni rurali e concimate	pag. 47

CAPO 1°

- OGGETTO DEL REGOLAMENTO -

Art. 1 - Oggetto del regolamento

Ogni intervento urbanistico o edilizio e tutte le attività che modificano l'ambiente urbano e territoriale o comportano trasformazioni d'uso del suolo e del sottosuolo nel territorio del Comune, sono disciplinati dal presente regolamento edilizio, dalla Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, dalla legge Urbanistica Regionale 15 aprile 1975 n. 51, dalla legge 28 gennaio 1977 n. 10 "Norme per la edificabilità dei suoli", nonché delle altre leggi e regolamenti vigenti ed applicabili in materia.

CAPO 2°

- RICHIESTA DELLA CONCESSIONE - ESAME DEI PROGETTI - PARERI - AUTORIZZAZIONI -

Art. 2 - Opere soggette a concessione o ad autorizzazione del Sindaco -

1) Opere soggette a concessione

In tutto il territorio Comunale, l'esecuzione di nuove costruzioni, l'ampliamento, modifica o demolizione di quelle esistenti, nonché l'esecuzione di opere di urbanizzazione e qualsiasi attività che comporti modificazioni dell'ambiente o trasformazioni d'uso del suolo e del sottosuolo, sono soggette al rilascio, da parte del Sindaco, di apposita Concessione e devono rispondere alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente Regolamento.

In particolare sono soggette a Concessione le seguenti opere:

- a) opere di urbanizzazione (anche le strade in terra battuta)
- b) nuove costruzioni, anche se realizzate con elementi o complessi prefabbricati
- c) ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni o ricostruzioni anche parziali, restauro, risanamento,

ristrutturazione, riattamento, manutenzione straordinaria, modifica, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati sia pubblici che privati, qualunque sia l'uso e la destinazione, ed anche se realizzati con elementi o complessi prefabbricati.

- d) mutamento della destinazione d'uso di edifici esistenti anche se la cosa non comporta alcuna modifica alle strutture edilizie.
- e) modifiche nell'ubicazione di costruzioni trasferibili.
- f) costruzione, restauro di chioschi permanenti.
- g) cappelle, edicole e monumenti funerari in genere.
- h) apertura o modifica di accessi stradali o su aree pubbliche, apertura al pubblico di strade o di aree private.
- i) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, di muri di sostegno, cancellate, recinzioni.
- l) scavi, rinterri e in generale qualunque movimento di terra su suolo pubblico e privato anche agricolo per qualsiasi motivo effettuati, opere e costruzioni sotterranee, sistemazioni a verde, abbattimento o alterazione degli alberi di alto fusto, compresi i pioppeti e le altre culture industriali da legno (eccettuati i lavori di potatura).
- m) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi e distributori di carburanti e simili.
- n) costruzione di tettoie, pensiline, chiusure a veranda, opere che modificano la struttura o l'aspetto stesso degli edifici, compresiintonaci, rivestimenti, decorazioni, colorazioni.
- o) opere di arredo urbano.
- p) installazioni di condutture elettriche, telefoniche, di gas, ecc., di acquedotti o fognature sia da parte di privati che di società concessionarie, nei suoli pubblici e privati.
- q) cave.
- r) depositi di rottame
- s) parcheggi per roulettes e simili, campings.

Quando i lavori edilizi sono relativi ad edifici di interesse storico o artistico tutelati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089, oppure indicati sulle tavole del Piano Regolatore Generale come "edifici a

carattere storico e monumentale", la Concessione può essere rilasciata solo se il progetto ha ricevuto il nulla osta da parte della competente Sovrintendenza ai Monumenti.

2) Opere soggette ad autorizzazione del Sindaco

In tutto il territorio comunale sono soggette ad autorizzazione del Sindaco le seguenti opere:

- a) costruzione e restauro di chioschi provvisori.
- b) collocamento di insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti.

Art. 3 - Opere non soggette ad autorizzazione

Non sono soggette all'autorizzazione:

- a) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni Statali. Tali Amministrazioni comunque devono depositare presso il Sindaco, prima dell'inizio di qualsiasi opera, la prova dell'accertamento ex artt. 29 e 31 comma 2° della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e art. 10 della legge 6 agosto 1967 n. 765.
- b) le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune. Qualora tali opere assumano particolare rilevanza, dovrà essere espresso il parere della C.E.
- c) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale orizzontale o verticale, in applicazione del codice della strada e delle prescrizioni comunali.
- d) le opere di manutenzione ordinaria che non comportino modificazioni dei fabbricati e comunque non interessino edifici tutelati ai sensi della legge 1 giugno '39 n. 1089.
- e) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco.

Art. 4 - Progettisti e costruttori

La progettazione dei fabbricati deve essere effettuata nell'ambito delle rispettive competenze, da tecnici iscritti ai rispettivi albi professionali: ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi e periti edili.

Il costruttore, per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve essere professionalmente abilitato o avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente all'esecuzione delle opere.

Art. 5 - Domanda di concessione e procedura di presentazione -

La domanda di Concessione, compilata in competente carta da bollo, deve essere diretta al Sindaco.

Se il richiedente è il proprietario dell'immobile, la domanda deve contenere le generalità, il domicilio e la firma dello stesso e del progettista, nonché l'attestato di proprietà dell'immobile; se il richiedente non è il proprietario dell'immobile, la domanda deve contenere, oltre alle generalità, domicilio e firma del richiedente, il titolo attributivo della disponibilità dell'immobile.

Per gli immobili appartenenti a persone giuridiche la domanda di Concessione deve essere avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza ed i poteri.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la Concessione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

La domanda deve essere corredata da:

- 1) planimetria catastale aggiornata, comprendente una zona di almeno 100 m. intorno alla proprietà dell'edificante, con indicati le strade, gli immobili esistenti con i loro numeri di mappa, e le quote altimetriche e planimetriche necessarie.
- 2) fotocopia del Piano Regolatore Generale, su cui sia ben chiaramente indicato il fabbricato o l'area interessata dalla costruzione.
- 3) fotografie dello stato di fatto.
- 4) planimetria in scala 1:2000 estesa alla zona circostante all'area in esame, nella quale devono figurare:
 - a) spazi pubblici circostanti con relative dimensioni, destinazioni (strade, piazze, giardini, ecc.) e coerenze della proprietà, quote attuali e quote di progetto del terreno: distanza dell'edificio progettato dai confini, dagli spazi pubblici e dai fabbricati esistenti.
 - b) allineamenti, destinazione e densità edilizia previste dal Piano Regolatore.
 - c) tutti i fabbricati esistenti sia sulle proprietà confinanti che sulle proprietà interessate dal nuovo progetto con l'indicazione delle loro dimensioni in pianta e delle loro altezze.
 - d) tabella dimostrativa indicante il calcolo delle

superfici e dei volumi,

- 5) piante quotate in scala non minore di 1:100, dei piani sotterranei, del piano terreno con indicazione delle dimensioni delle aree coperte e scoperte, della loro utilizzazione, dei piani superiori e di tutte le coperture, ivi compresi i volumi tecnici (vano ascensore e vano scala). Di ogni singolo locale o ambiente deve essere indicata la destinazione d'uso.

Nel caso si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi.

- 6) disegni quotati di sezione in scala come sopra e in numero necessario alla completa comprensione dell'opera. Le misure, prese a partire dalla quota di riferimento stabilita come indicato all'art. 5 delle Norme di Attuazione/PRO devono indicare l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, le quote del pavimento dei singoli piani, dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile e del filo superiore della linea di gronda.

- 7) disegno in scala come sopra di tutti i prospetti del fabbricato, con le indicazioni che servono a dare la precisa conoscenza dei vuoti e dei pieni, del valore degli aggetti e degli sporti, delle altezze di tutte le pareti perimetrali degli edifici e dei muri di confine riferite al piano di campagna o di marciapiede. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche almeno parte di quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono altresì riportare l'indicazione delle aperture con i relativi infissi, dei materiali di facciata con i relativi colori, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture e dei volumi tecnici.

- 8) a specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale, particolare costruttivo della sezione e del fronte in scala 1:20 con l'indicazione dei particolari decorativi, dei materiali impiegati, del loro colore e quant'altro necessario ad una completa conoscenza dei particolari dell'edificio.

- 9) per i progetti di ristrutturazione, di variante o di modifica, devono essere indicate con colorazione diversa su pianta, sezioni e progetti le parti che rimangono, quelle che vengono demolite, quelle che vengono costruite ex novo e quelle che vengono modificate e la destinazione d'uso dei locali dello stato di fatto e di progetto.
- 10) in caso di opere complesse, come edifici o locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, magazzini ecc., delle quali anche accurati disegni non chiariscono i rapporti con l'ambiente esterno e le caratteristiche funzionali, è necessario presentare documentazione sulle destinazioni d'uso, sulle attività e sugli impianti, sulla depurazione dei fiumi e degli scarichi, sull'isolamento acustico e termico.
- 11) schema delle fognature disegnate sulla pianta del pianoterreno e del piano interrato con l'indicazione dei diametri, dei sifoni e delle ispezioni. Essendo il territorio comunale privo di una vera fognatura, tutti gli edifici di nuova costruzione o comunque sottoposti ad intervento edilizio dovranno essere dotati di idoneo impianto di depurazione delle acque nere ai sensi della legge Regionale n. 48 del 19/8/1974 e della legge n. 319 del 10 maggio '76. Sempre con impianti di depurazione dovranno essere trattate le acque industriali, le quali dovranno rispondere ai requisiti imposti dalle leggi suddette.
- 12) questionario ai fini statistici debitamente compilato.
- 13) copia dei disegni approvati e vistati dal Comando dei Vigili del Fuoco ai fini della prevenzione incendi, quando richiesto dalle vigenti norme antincendio.
- 14) ricevuta del versamento effettuato alla Cassa Nazionale Ingegneri e Architetti o Geometri a seconda della qualifica professionale del progettista.

Qualora l'edificio progettato rivesta particolare importanza o necessità, per la chiara valutazione degli elementi che lo costituiscono, documentazione più ampia, l'Amministrazione Comunale può richiedere, in aggiunta ai documenti sopra elencati, disegni in scala maggiore o plastico dell'edificio costruendo e di quelli esistenti, fotomontaggi, prospettive, nonché tutti quei dati che

ritenesse necessari o opportuni per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Al momento della denuncia di inizio lavori, dovrà essere presentata agli Uffici Comunali la ricevuta di presentazione al Genio Civile della denuncia delle opere in conglomerato cementizio armato per le costruzioni che ne prevedono l'impiego.

Per tutte le servitù e i vincoli interessanti la proprietà dell'edificante (servitù di passaggio pubblico o privato, prospetti, cortili comuni, altius non tollendi, vincoli di pattuizione, di monumentalità, militari ecc.) deve essere presentata una dichiarazione, firmata dal proprietario, con l'indicazione degli estremi dei titoli corrispondenti.

Gli elaborati di progetto devono essere presentati in copie eliografiche piegate secondo il formato UNI (21 x 29,7). Per le opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale, sono necessarie tre copie, una delle quali diventerà parte integrante della Concessione.

La domanda di Concessione, corredata dai suddetti documenti, deve essere presentata al protocollo del Comune, il quale, dopo aver controllato i documenti e' corredata, rilascia ricevuta con l'indicazione del numero attribuito alla domanda e la data del ricevimento.

Il Sindaco può negare la concessione senza sentire il parere della Commissione Edilizia nei seguenti casi:

- 1) quando rilevi contrasti tra il progetto e le norme inderogabili di legge o regolamento, purché non si tratti di ragioni riguardanti il merito del progetto e l'esecuzione dell'opera;
- 2) quando manchino per il richiedente i requisiti di cui al secondo, terzo e quarto comma del presente articolo;
- 3) quando le opere presentate esorbitino dall'ambito delle competenze previste dalle vigenti norme per il progettista.

Art. 6 - Procedura per l'esame dei progetti e pareri -

Nel caso che la domanda non sia corredata da tutti i documenti prescritti, il Sindaco comunica all'interessato con lettera raccomandata che la domanda non può essere presa in esame e lo invita ad integrare la documentazione. I progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente al parere della Commissione Edilizia.

Per le aree, gli edifici, le opere soggette a spazia

li leggi o regolamenti comunali, provinciali, regionali, statali, devono essere preventivamente esibiti i relativi permessi o autorizzazioni.

CAPO 2°

- COMMISSIONE EDILIZIA E DETERMINAZIONI DEL SINDACO -

Art. 7 - Commissione Edilizia - Composizione -

La Commissione Edilizia Comunale è composta:

- 1) dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede;
- 2) da n. 3 membri eletti dal Consiglio Comunale tra persone esperte in problemi di edilizia, urbanistica, agricoltura, cose artistiche, economia, lavoro, sociologia, turismo; di questi tre membri, due sono eletti dalla maggioranza ed uno dalla minoranza;
- 3) dal Tecnico Comunale, il quale ha la funzione di relatore sui progetti da esaminare, avendone redatta adeguata istruttoria: proprio in ragione di questa sua funzione, il Tecnico Comunale può assumere nell'ambito del territorio comunale soltanto incarichi professionali riguardanti opere ed impianti pubblici;
- 4) dall'Ufficiale Sanitario;
- 5) dal Segretario Comunale, il quale partecipa senza diritto di voto, con compiti di segretario della riunione. I commissari di nomina consigliere durano in carica tre anni e sono rieleggibili; nel caso che uno di essi cessi dall'ufficio prima della scadenza del triennio, viene sostituito per il rimanente periodo da un nuovo membro sempre di nomina consigliere. Almeno uno dei componenti della C.E. deve essere laureato in Architettura o Ingegneria. Il Sindaco può richiedere la decadenza dei commissari di nomina consigliere che siano risultati assenti senza giustificati motivi per tre sedute consecutive. Tale decadenza deve essere dichiarata dal Consiglio Comunale che contemporaneamente procede alla sostituzione. Le funzioni di Commissario sono del tutto gratuite, senza diritto a rimborso spese di viaggio e senza diaria.

Art. 8 - Compiti della Commissione Edilizia -

E' obbligo il parere consultivo della C.E. per tutte le opere soggette a Concessione e ad autorizzazione del Sindaco come indicato all'art. 2 del presente Regolamento, e sulle lottizzazioni di aree a scopo edificatorio.

E' facoltativo il parere della C.E.:

- a) sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente regolamento;
- b) sulle revoche e sugli annullamenti di ufficio delle licenze edilizie;
- c) sulle opere pubbliche di rilevante importanza da eseguire da parte del Comune;

La Commissione Edilizia esercita il suo potere consultivo per assicurare la tutela dell'abitato e del territorio e il miglioramento funzionale e formale del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi.

Art. 9 - Adunanze della Commissione Edilizia -

La Commissione Edilizia si riunisce di regola una volta al mese e tutte le volte che il Presidente ne ravvisi la necessità.

Le adunanze sono valide quando sia presente il Presidente e tre membri, di cui almeno due elettivi.

Le deliberazioni vengono prese a maggioranza di voti; in caso di parità prevale il parere del Presidente.

L'Amministrazione, quando lo ritenga necessario, può far partecipare alle sedute della C.E. i progettisti o esperti di fiducia affinché diano i chiarimenti e la collaborazione necessari; gli invitati non hanno diritto di voto.

I Commissari non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. L'osservanza di tale norma deve essere annotata nel verbale della adunanza, sul quale va riportato anche il parere espresso dalla C.E.; in caso di parere negativo, lo stesso deve essere motivato. I verbali vengono firmati dal Presidente e dal Segretario. In ogni pratica edilizia deve essere inserita la copia del verbale relativo. Ogni membro della C.E. ha diritto che nel verbale si faccia menzione del suo voto e dei motivi che lo hanno determinato.

Le sedute della C.E. si tengono in forma riservata e la votazione deve essere espressa in forma palese.

Art. 10 - Determinazioni del Sindaco sulla domanda -

Il Sindaco deve notificare all'interessato, non oltre 60 gg. dalla data di ricevimento della domanda di concessione, o a quella di presentazione dei documenti e disegni aggiuntivi richiesti dagli uffici Comunali, la concessione o il diniego motivato della stessa.

Scaduto il termine di 60 gg. senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

La Concessione viene rilasciata corredata da una copia dei disegni approvati e firmati dal Sindaco o dall'Assessore delegato.

Il rilascio della Concessione non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia e di munirsi delle autorizzazioni necessarie sotto la propria responsabilità e fatti salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

Del rilascio della Concessione viene dato avviso al pubblico mediante affissione per 15 gg. consecutivi all'albo pretorio del Comune a decorrere dal primo giorno festivo successivo alla data di rilascio della Concessione.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della Concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della Concessione in quanto in contrasto con le disposizioni di legge e dei regolamenti e con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 11 - Condizioni per il rilascio della Concessione -

Presupposti per il rilascio della Concessione ad edificare sono:

- 1) l'inclusione dell'area dell'intervento nel perimetro delimitato dall'eventuale programma Pluriennale di Attuazione, salvo che si tratti di:
 - a) interventi di straordinaria manutenzione;
 - b) opere di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento della Su.
 - c) ampliamenti in misura non superiore al 30% della Su esistente di edifici unifamiliari e ampliamenti di unità produttive esistenti.
 - d) opere, compresi i fabbricati residenziali, da re

alizzare nelle zone agricole in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale.

- e) opere di arredo urbano; modificazione e demolizione di manufatti edilizi quali: recinzione, scavi e rilevati, muri di sostegno, cave, depositi di rottame, parcheggi per roulotte o simili; campings, sistemazioni a verde e interventi nella alberature d'alto fusto, apertura e modifica di accessi stradali.

2) l'esecutività del piano di intervento preventivo di cui agli artt. 11, 12, 13 delle presenti norme nelle zone in cui il rilascio della concessione è subordinato dal PRG alla preventiva approvazione di esso;

3) la titolarità del diritto di proprietà, di superficie o di uso sull'immobile oggetto dell'intervento da parte di chi richiede la Concessione.

La Concessione è attribuita dal Sindaco al proprietario, superficiario e usuario dell'immobile o avente titolo con le modalità, la procedura e gli effetti di cui agli artt. 31 e 32 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 in osservanza delle previsioni e prescrizioni del presente PRG e del RE. Per gli immobili appartenenti allo Stato la Concessione è attribuita a coloro che siano muniti di titolo al godimento del bene rilasciato dagli organi competenti dell'Amministrazione. La Concessione non può essere revocata per motivi di opportunità; deve essere rimossa quando l'esecuzione dell'opera divenga impossibile, nel corso dei lavori, per circostanze sopravvenute, come in via esemplificativa in caso di demolizione in corso d'opera parziale o totale dell'edificio da restaurare o risanare ovvero in caso di distruzione non consentita delle piante situate nel lotto edificabile o nell'area di cava; deve essere volturata in caso di mutamento del concessionario. La Concessione può essere annullata d'ufficio per violazione di prescrizioni sostanziali contenute nelle leggi urbanistiche, nel PRG e nel RE.

Il corrispettivo della Concessione dovuto da tutti coloro che esercitano un'attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è costituito da una quota corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria derivanti dall'intervento e da una quota commisurata al costo di costruzione.

a) Corrispettivo della Concessione in caso di intervento edilizio diretto.

E' costituito da:

- oneri di urbanizzazione primaria che saranno soddisfatti direttamente dai proprietari con la costruzione delle opere relative entro i termini di tempo stabiliti per la costruzione principale, ovvero con il pagamento degli importi corrispondenti.
- gli oneri di urbanizzazione secondaria, destinati all'acquisizione delle aree ed alla costruzione delle opere relative, che saranno versati al momento del rilascio della Concessione.
- La quota commisurata al costo di costruzione che verrà versata in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e comunque non oltre sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori.

L'entità degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con delibera del Consiglio Comunale ai sensi degli artt. 5 e 10 della legge 28/1/77 n. 10. La quota commisurata al costo di costruzione viene determinata in base ai parametri stabiliti con D.M. del Ministero dei LL.PP. e dalla Regione Lombardia come previsto dagli artt. 6 e 10 della legge 28/11/77 n. 10.

La Concessione è gratuita solo nei casi previsti dallo art. 9 della legge 28/1/77 n. 10.

b) Corrispettivo della Concessione in caso di intervento da realizzare nell'ambito dei Piani di cui all'art. 13 delle N.A/PRG.

In questo caso, per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, la concessione è subordinata alle condizioni previste dalle Convenzioni di cui all'art. 14 delle Norme di Attuazione/PRG.

La quota commisurata al costo di costruzione verrà versata in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e comunque non oltre sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori; per l'entità della suddetta quota vale quanto indicato dagli artt. 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977 n. 10.

Il rilascio della Concessione è altresì subordinato alla consegna all'Ufficio Tecnico Comunale di:

- ricevute attestanti l'avvenuto pagamento delle ope

re a favore della Cassa di Previdenza per professionisti e analoghe;

- nulla osta, dove richiesto, del Comando dei Vigili del Fuoco;
- nulla osta, dove richiesto, della Soprintendenza ai Monumenti;

Art. 12 - Termini di decadenza della Concessione

Nel provvedimento di concessione sono indicati:

- il termine per l'inizio dei lavori che non può essere superiore ad un anno dalla data dell'emanazione del provvedimento;
- il termine entro cui l'opera deve essere ultimata e/o abitabile e/o agibile che non può superare tre anni dalla data suddetta.

Può essere assegnato un termine più lungo per l'ultimazione dei lavori soltanto:

a) quando la mole dell'opera o le sue particolari caratteristiche tecnico-attuarie lo rendono indispensabile;

b) quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Nell'ipotesi di cui al precedente punto a) la dilazione concessa non può essere superiore a due anni.

Ove i lavori non siano stati iniziati o ultimati entro il termine prescritto, il Concessionario deve richiedere una nuova Concessione per l'intera opera nel primo caso e per la parte dell'opera non eseguita nel secondo.

La decadenza della Concessione si verifica altresì quando le opere di cui alle lettere d, e, f, g, h, i, l, m, n, o, p del precedente art. 2 non siano ultimate nel termine di 18 mesi dalla data d'inizio, salvo diversa precisazione speciale da fissarsi in sede di rilascio della Concessione.

La decadenza della Concessione si verifica inoltre nell'ipotesi prevista dal penultimo comma dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata con la legge 6 agosto 1967 n. 765.

Art. 13 - Varianti del progetto -

Qualora si manifesti la necessità di varianti, eventualmente anche in corso d'opera, gli interessati possono presentare i relativi progetti, che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

La determinazione del Sindaco sul progetto di variante non modifica i termini di validità e decadenza previsti per il progetto originario.

CASO 4°

- ESECUZIONE DEI LAVORI -

Art. 14 - Inizio lavori. Richiesta e consegna dei punti fissi. Attacchi a fognatura ed acquedotto.

In tempo utile, prima dell'inizio lavori, l'edificante deve chiedere all'Amministrazione Comunale la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura principale ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili). Per le strade di progetto e quelle di cui è previsto l'ampliamento, la distanza dalle strade va misurata a partire dal limite di zona.

Entro 20 giorni dalla presentazione della domanda, il Tecnico Comunale dovrà procedere alla consegna di detti punti, ai quali l'interessato dovrà poi attenersi scrupolosamente. Tale determinazione verrà effettuata a spese del richiedente, che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari: dell'avvenuta consegna verrà redatto un verbale in duplice copia, firmato dalle parti.

Successivamente l'edificante dovrà richiederne per iscritto all'Amministrazione Comunale la constatazione dell'avvenuto inizio dei lavori: il Tecnico Comunale o il Messo Comunale redigerà un verbale del sopralluogo effettuato e sulla base di questo, il Sindaco rilascerà regolare certificato di inizio lavori.

Art. 15 - Direttore dei lavori e costruttore -

Il titolare della Concessione, prima dell'inizio delle opere, deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del Direttore dei Lavori e del costruttore e presentare ricevuta attestante la denuncia al Genio Civile delle opere in cemento armato (legge 6 novembre 1971 n. 1026 e D.M. 30 maggio 1974).

Ogni sostituzione del Direttore dei Lavori e del Costruttore deve essere comunicata preventivamente al Sindaco.

Il titolare della Concessione, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento, sia delle modalità esecutive fissate dalla Concessione.

Art. 16 - Ordine di Cantiere, occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico; visite di controllo. Cautele da seguire nelle opere di demolizione -

Il cantiere in zona abitata prospiciente e visibile da spazi pubblici, deve essere cintato ed organizzato e mantenuto libero da materiali dannosi e inutili per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, dispositivo rifrangente e integrazione della luce stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile. Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile recante l'indicazione dell'opera e i nominativi del titolare della concessione, del progettista, del Direttore dei Lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente. Nel caso di necessità di occupazione del suolo pubblico deve essere fatta domanda al Sindaco con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata dei lavori.

La Concessione è subordinata al pagamento della tassa di occupazione del suolo pubblico ed al versamento cauzionale per il ripristino al termine della Concessione o in caso di prolungata sospensione dei lavori.

Trascorsi 90 giorni dell'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il deposito cauzionale verrà restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito ad opera d'arte o meno. Visite di controllo possono essere effettuate in ogni momento durante l'esecuzione dei lavori, da parte di funzionari comunali, su espresso ordine del Sindaco.

A tale uopo il titolare della Concessione deve tenere a disposizione e fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari. La mancata visita non esime il

titolare della Concessione, il Direttore e l'assuntore dei lavori dalle responsabilità di cui al precedente art. 15.

Nelle opere di demolizione ed in caso di distacco di materiali voluminosi o pareti, debbono essere usate tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persone ed a cose, e, in particolare, scuotimenti di terreno con conseguente molestia o danno per i fabbricati vicini.

Sulla zona pubblica non potranno essere scaricati materiali di demolizione e, ove ciò sia indispensabile, i materiali stessi dovranno essere portati e fatti giungere a terra entro recipienti o mediante appositi condotti, o con altri mezzi precauzionali ritenuti idonei.

Art. 17 - Norme particolari per i cantieri edilizi.
Sanzioni per contravvenzione alle norme.

Si richiamano espressamente:

- la norme di prevenzioni infortuni e di sicurezza della opere provvisoria, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari;
- la norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- l'obbligo a termine di legge (art. 43 e segg. legge 1 giugno 1939 n. 1089) della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione o di sterro;
- la responsabilità relativa ai danni e molestie a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento comportano le sanzioni di cui al seguente art. 31, e norma degli art. 106 e segg. del T.U. della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 3 marzo 1934 n. 383 e modificato dall'art. 9 della legge 9 giugno 1947 n. 530.

Qualora l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite a cura di Amministrazioni Statali il Sindaco ne informerà il Ministero dei Lavori Pubblici a norma dell'art. 29 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150.

- AUTORIZZAZIONI DI ABILITABILITÀ E DI AGIBILITÀ

Art. 18 - Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità e agibilità.

Per gli edifici nuovi o trasformati destinati alla abitazione, ad esercizi industriali o commerciali, allo spettacolo e comunque al ricevimento e alla permanenza di persone e di derrate alimentari o di sostanze pericolose, ricovero di animali ecc. è necessaria l'autorizzazione di abitabilità e di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso.

Art. 19 - Domanda e procedura per l'autorizzazione di abitabilità e agibilità.

Il titolare della Concessione per ottenere l'autorizzazione di abitabilità e agibilità deve indirizzare domanda in carta da bollo al Sindaco quando siano stati ultimati i lavori e ne sia stato effettuato il collaudo statico. La visita di controllo viene effettuata, entro 30 gg. dal ricevimento della domanda, da parte dell'Ufficio Tecnico comunale e dell'Ufficiale Sanitario e ad essa possono presenziare il titolare della Concessione, il direttore e l'assuntore dei lavori.

L'Ufficio Tecnico Comunale verifica la corrispondenza tra il progetto autorizzato e le opere eseguite; l'Ufficiale Sanitario verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti, nonché la presenza o meno di cause di insalubrità.

L'autorizzazione di abitabilità e di agibilità viene rilasciata dal Sindaco entro 40 gg. dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti e dopo che il titolare della licenza abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

L'eventuale rifiuto del Sindaco di autorizzare che una

casa di nuova costruzione, od in parte rifatta o modificata, sia abitata, sarà a cura del medesimo notificata agli interessati.

E' in facoltà del Sindaco di ordinare e fare eseguire lo sgombero delle case che venissero abitate contro il presente disposto, e di assoggettare a procedimento, per violazione delle norme sanitarie, chiunque dia facoltà di abitare i locali costruiti o riparati prima che i medesimi siano stati autorizzati alla abitabilità.

TITOLO II*

PRESCRIZIONI EDILIZIE

IGIENICO EDILIZIE

ANTINCENDIO - DIVERSE

CAPO 1°

REQUISITI DEGLI AMBIENTI

Art. 20 - Altezza, superficie, illuminazione e ventilazione degli ambienti.

Sono detti abitabili i locali nei quali si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone: questi ambienti devono avere superficie minima in pianta di almeno mq. 9.00 con una larghezza minima di mt. 1,30. I locali destinati a camera da letto per due persone devono avere superficie minima di mq. 14.00. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.00.

L'alloggio monostanza per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 25.00, e non inferiore a mq. 35.00 se per due persone.

E' ammessa la costruzione di cucine con superficie inferiore a mq. 9.00, nelle quali sia comunque esclusa la possibilità di soggiorno di persone, purchè provviste di diretta illuminazione ed areazione con finestre di almeno mq. 0,70 apertesi verso spazi regolamentari.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, ripostigli debbono fruire di illuminazione ed areazione diretta: la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. E' comunque da assicurare in ogni caso l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, servizi igienici ecc.). Il "posto di cottura" eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata. I bagni ed i servizi igienici potranno essere ventilati ed illuminati artificialmente solo nei seguenti casi:

- servizi individuali annessi a camere d'albergo, monolocali;
- servizi individuali annessi a uffici, studi, ambulatori;
- servizi negli alloggi aventi già un altro servizio con areazione ed illuminazione diretta dall'esterno.

L'impianto di ventilazione artificiale deve assicurare

almeno 7 ricambi/ora.

Nei servizi sprovvisi di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere fornita dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo. I locali adibiti a servizi igienici e bagni, non possono aver accesso da locali abitabili se non attraverso disimpegno, salvo nel caso di camere d'albergo e monolocali.

L'altezza di tutti i locali abitabili deve essere di almeno mt. 2,70 e la loro massima profondità, misurata perpendicolarmente al piano della parete occupata da finestra, non può essere superiore a mt. 6,00.

È ammessa la costruzione di locali sottotetto abitabili, purché muniti di adeguato soffitto isolante: questi ambienti devono avere altezza minima non inferiore a mt. 2,00 ed altezza media di almeno mt. 2,70.

Sarà possibile per i locali chiaramente non destinati ad abitazione (disimpegni, bagni, servizi igienici, ripostigli, stenditoi, lavanderie e simili) avere un'altezza netta non inferiore a mt. 2,40; la superficie arco-illuminante non deve essere inferiore a $1/15$ con un minimo di mq. 0,40.

I locali destinati a box, magazzino, cantina e simili possono avere altezza minima di mt. 2,20 e dovranno avere adeguata ventilazione naturale.

Gli ambienti destinati a negozi di vendita devono avere un'altezza non inferiore a mt. 2,60, con rapporto di illuminazione non inferiore a $1/8$; il rapporto di ventilazione deve essere di almeno $1/12$, con possibilità di scendere fino a $1/25$ qualora sia installato idoneo impianto di ventilazione forzata.

I locali adibiti a bar, ristoranti, sale di riunione, di esposizione ecc. devono avere altezza di almeno mt. 2,70 con rapporto di illuminazione pari ad almeno $1/8$.

Nel locali di abitazione, depositi, magazzini, esercizi pubblici e negozi, anche di case preesistenti, gli locali a-
ti e mezzanisi saranno ammessi solo quando si verificano queste condizioni:

a) il locale abbia un'altezza minima di mt. 4,50;

- b) risulti libero, per la parte del locale a tutt'altezza, un volume di almeno mc. 30;
- c) la proiezione orizzontale del sopralco non ecceda la metà della superficie del locale.

Art. 21 - Scale

Gli edifici per uso abitazione dovranno essere provvisti di scale di uso collettivo, aventi rampa di larghezza minima di mt. 1,00, con altezza non superiore a cm. 18.

Ogni scala può servire fino ad un massimo di mq. 400 (la superficie occupata dal vano scala può essere esclusa dal conteggio). Tutte le scale che servono più di un piano, oltre il piano terra, devono essere ventilate ed illuminate direttamente. È consentita la sola illuminazione e ventilazione dall'alto negli edifici di altezza non superiore a mt. 12,00: il lucernario deve avere superficie pari ad almeno mq. 0,30 per ogni piano servito, compreso il piano terreno.

Art. 22 - Piano seminterrato. Vespai. Locali a piano terra.

I locali abitabili a piano terreno dovranno essere continui e muniti di vespajo areato di almeno cm. 50 di altezza ed il piano del pavimento non potrà essere in nessun punto a quota inferiore a quella del terreno circostante.

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso della quota del terreno circostante possono essere utilizzati solo per le seguenti destinazioni: bar, ristoranti, negozi, sale di esposizione, di ricreazione e da gioco, servizi igienici, cucine, laboratori artigianali, magazzini, depositi, archivi, officine. Questi locali seminterrati devono però soddisfare le seguenti condizioni: altezza netta di almeno mt. 3,00, quota del soffitto più alta di almeno mt. 1,30 della quota del marciapiede o del terreno circostante, esistenza di una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad $\frac{1}{3}$ della sua altezza, pavimento posato su vespajo areato alto almeno cm. 30, falda freatica o quota di massima piena della fognatura di scarico al di sotto del piano di posa del vespajo.

Art. 23 - Cabine di distribuzione per l'Energia Elettrica.

I locali per le cabine per la distribuzione della Energia Elettrica, pur dovendo essere costruiti con ubicazioni ritenute idonee dall'ENEL, rispetteranno le norme di PRG e del presente Regolamento e saranno armonizzate con le caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti. Qualora l'alimentazione dell'Energia Elettrica avvenga con cavi sotterranei, i locali per le cabine elettriche potranno essere inseriti nei fabbricati principali e nei locali accessori e le relative canalizzazioni dovranno prolungarsi fino al limite dell'area di pertinenza dell'immobile.

- CORTILI

Art. 24 - Calcolo dei cortili

La superficie dei cortili che comunque interessino costruzioni di edifici nuovi, ovvero aggiunta, modifi- che, demolizioni di edifici esistenti, dovrà essere proporzionata alla superficie delle pareti che li re- cingono, secondo il rapporto qui di seguito indicato. La superficie del cortile non dovrà mai essere inferio- re alla quarta parte della superficie totale delle pa- reti che li recingono.

L'altezza delle pareti sarà misurata a partire dal piano del pavimento del locale abitabile più basso, pro- spettante sul cortile stesso, fino alla più alta fra le seguenti quote: estradosso dell'ultimo impalcato, limi- te superiore del canale di gronda.

Nella misurazione, tanto della superficie del corti- le, quanto della superficie delle pareti, si prescinde dalle rientranze che abbiano il lato aperto inferiore a m. 2,00 e profondità non maggiore della metà del detto lato aperto, purchè le pareti delle rientranze stesse non formino fra loro angoli acuti. In tal caso nel computo delle superfici delle pareti prospicienti il cortile, verrà considerata come effettiva una superfi- cie virtuale di apertura della rientranza, assumendo co- me altezza l'altezza media delle pareti della rientran- za stessa. Agli effetti del calcolo dei cortili, per le nuove costruzioni i lati dei cortili confinanti sia edificati che da edificarsi saranno considerati di altez- za virtuale pari all'altezza massima edificabile della zona, salvo computarne l'effettiva minore altezza, solo quando esista tra i confinanti convenzioni di servitù perpetua "altius non tollendi" legalmente trascritta.

Nel caso invece in cui su detti lati prospettino fabbricati di altezza maggiore, si valuterà nel com-

puto l'altezza effettiva.

L'area dei cortili potrà essere tanto di ragione esclusiva dell'edificante, come appartenere a diverse proprietà finitime. In questo caso i cortili confinanti potranno, agli effetti del presente articolo, considerarsi come unico cortile, purché ciò risulti da convenzione di servitù perpetua da stipularsi fra i rispettivi confinanti a loro spese e per atto pubblico da trascriversi, e con l'intervento del Comune, al quale spetterà gratuitamente copia legale dell'atto stesso, con la prova dell'avvenuta trascrizione.

I muri divisorii di proprietà, nei cortili formati ai sensi del presente articolo, quando non eccedono l'altezza di m. 3,00, misurata nel modo stabilito per il calcolo delle superfici delle pareti, verranno considerati come non esistenti.

Per i cortili di forma irregolare (poligoni, rientranze e simili) od oblunga (lunghezza media maggiore di tre volte la larghezza media), essi dovranno essere suscettibili di scomposizione in cortili regolamentari.

In casi speciali il sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà stabilire quelle particolari prescrizioni che valgono a soddisfare in equa misura le esigenze dell'igiene.

L'area dei cortili si calcola considerando il perimetro della muratura dei fabbricati, al netto di eventuali corpi chiusi aggettanti e di balconi sporgenti più di mt. 1,50.

Art. 26 - Disposizioni per cortili esistenti e per le costruzioni nei cortili.

È vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale vengono a mancare od a peggiorare le

condizioni normative descritte all'art. 24 di cortili esistenti.

Sulle aree destinate a cortile di superficie regolamentare, anche se comune, (purchè la facoltà risulti in questo caso anche dall'atto di comunione di cortili, regolarmente trascritto), è ammesso, precisando nel calcolo ^{del cortile}, che vengano costruite autorimesse private o simili, quando:

- a) abbiano una copertura piana non praticabile o inclinata di tipo tradizionale a quota non superiore a m. 2,50 dal piano utile medio del cortile;
 - b) abbiano altezza non superiore al livello dei davanzali, nel caso in cui dette costruzioni siano addossate alle pareti dell'edificio medesimo;
 - c) occupino complessivamente un'area non superiore a 1/6 del cortile.
- 3) siano rispettate le disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione del PRG.

Art. 25 - Chiostrine o cavedi.

Nelle nuove costruzioni è vietata la formazione di cavedi o chiostrine.

- PRESCRIZIONI IGIENICO EDILIZIE

Art. 27 - Salubrità del terreno.

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente. Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido o comunque esposto all'invasione delle acque superficiali o sotterranee, si deve procedere a sufficiente drenaggio.

Art. 28 - Isolamento delle fondazioni.

In ogni fabbricato le fondazioni saranno separate dai muri che sopportano per mezzo di strati di materiali impermeabili frapposti, atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri ed alle strutture sovrastanti.

Art. 29 - Locali abitabili contro rilevanti e terrapieni.

Non sarà consentito ~~ed~~ costruire locali di abitazione o soggiorno temporaneo a ridosso di terrapieni se tra i muri d'ambito dei locali stessi ed i terrapieni non sarà frapposta una intercapedine della larghezza minima di cm. 60 alla base e costruita in modo da permettere un rapido ed efficace allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

Art. 30 - Spessore dei muri, materiali isolanti.

Il sindaco, sentito la Commissione Edilizia e in

relazione al materiale impiegato, potrà prescrivere lo spessore minimo dei muri di ambito che dovrà comunque essere tale da garantire un efficace isolamento termico.

In casi particolari il sindaco potrà inoltre prescrivere l'applicazione di materiali isolanti ed acustici per pareti e pavimenti^{dei} locali di abitazione.

Art. 31 - Fognature.

Le condutture delle fognature domestiche devono essere di materiale idoneo, levigate ed impermeabili. Le tubazioni interne del fabbricato devono essere mantenute, finchè è possibile, fuori e distaccate dai muri, od in incavi aperti, o quanto meno facilmente apribili.

Anche nel sotterraneo le tubazioni si terranno al di sopra del pavimento od in apposito cunicolo con sponde a fondo di muro, coperte da lastre facilmente rimovibili. Le tubazioni saranno poste sotto regolari livellette con i giunti ed i tappi di ispezione a perfetta chiusura, così da impedire ogni fuga di liquido o di gas, salvo quelle prescrizioni che potranno di volta in volta essere date dall'Ufficio Tecnico Comunale..

Tutti gli apparecchi per la evacuazione delle materie di rifiuto, acque, vaschette, bagni, lavatoi, gabinatti, orinatoi e pozzetti di cortile, dovranno essere muniti di idoneo sifone intercettatore.

Il collettore della fognatura domestica dovrà essere convogliato, a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, alla fognatura comunale. Nel caso questa non esista oppure sia sprovvista di impianto generale di depurazione, le acque domestiche dovranno essere trattate con appo-

sito depuratore ai sensi della Legge Regionale 19-8-74 n° 48 e della Legge n. 319 del 10/5/76

Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di aerazione aperte fino alla copertura.

Nei cortili e spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura, in mancanza di questa a mezzo di pozzi perdenti oppure di canalizzazioni scoperte verso gli scarichi, queste non dovranno mai essere su suolo stradale o pubblico.

L'immissione dei nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo avere ottenuto speciale autorizzazione dal Comune.

Art. 32 - Pluviali.

I condotti pluviali di discesa dovranno essere di sezione sufficiente e comunque calcolata in rapporto non inferiore ad un centimetro quadrato per ogni metro quadrato di copertura.

E' vietata l'immissione di acqua lurida o di fognatura interna nei condotti pluviali.

I tubi di discesa delle acque piovane, nelle pareti prospicienti su aree pubbliche, devono essere incassati nel muro fino all'altezza di m. 3,50 dal piano di spiccatto. Le pareti delle incassature devono essere rivestite di cemento ed i tubi non devono essere collocati a contatto con le pareti stesse.

Art. 33 - Impianti minimi.

Ogni unità edilizia destinata al soggiorno anche temporaneo di persone, deve essere fornita di almeno un servizio igienico completo di WC, doccia o va

sca da bagno e lavello, a chiusura idraulica, situata in locale interno all'alloggio e mai pensile o su terrazza.

I locali destinati a dormitori per più persone, o a convitti, educandati e collettività in genere, anche negli edifici esistenti, potranno avere servizi igienici comuni, con bagni e docce, in numero comunque proporzionato ed adeguato al numero degli utenti. I servizi igienici dovranno essere dotati di antilatrine.

Per ogni negozio è obbligatorio l'impianto di almeno un gabinetto che non dovrà essere di uso promiscuo con le abitazioni.

I luoghi destinati a pubblici spettacoli o divertimenti ed in genere i locali pubblici, anche se già esistenti, saranno provvisti di gabinetti e lavabi per uso del pubblico.

Art. 34 - Rifornimento idrico ed impianti per il sollevamento dell'acqua.

Ogni fabbricato, ogni alloggio, ogni camera d'albergo o pensione devono essere provvisti di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili.

Nelle zone prive di acquedotto comunale, l'acqua per l'uso domestico può essere prelevata da pozzi privati, ma in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei laboratori di igiene competenti e lo uso deve essere consentito dall'autorità sanitaria.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento comunale per il servizio del

l'acquedotto. Gli edifici con locali abitabili con pavimento posto ad altezza superiore al livello piezometrico minimo della zona devono essere dotati di apparecchi di sollevamento acqua (autoclave) anche se prelevata dall'acquedotto comunale. L'esercizio di tali impianti di sollevamento è soggetto al controllo del Comune, il quale ha la facoltà in ogni tempo, di imporre prescrizioni in relazione alle particolari situazioni del servizio di distribuzione dell'acqua.

Art. 35 - Focolai - Forni - Camini - Condotti di calore e canne fumarie.

È condizione necessaria per l'ottenimento della licenza di abitabilità che ogni focolare, stufa, cucina, forno e simile, qualunque ne sia il tipo, a meno che sia a funzionamento elettrico, deve avere per l'eliminazione dei prodotti della combustione canna propria ed indipendente, non corrente esternamente ai muri, ma incastrata in essi e prolungata adeguatamente al di sopra del tetto o terrazza, costruita con materiali impermeabili per evitare macchie, distacchi e screpolature di intonaco all'interno e all'esterno dei muri. Gli scaldabagni ed i fornelli isolati devono essere muniti di canne di esalazione indipendente. È vietato in ogni caso far uscire il fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze.

Le teste delle canne fumarie e fumaioli devono essere costruite in maniera decorosa con pietra o altro materiale adatto e la loro collocazione deve rispondere anche ad esigenze estetiche.

Per gli impianti elettrici di cucina o di riscaldamento è sufficiente che sia provveduto in modo ido

neo all'aspirazione dei vapori.

I camini industriali ed i locali nei quali sono collocati forni di pane, pasticceria e simili sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente. Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che per intensità di funzionamento e modo di esercizio siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

CAPITOLO 4°

- Prescrizioni antincendio

Art. 36 - Progetti da sottoporre al visto del Comando Vigili.

I progetti di nuove costruzioni e di modifiche di quelle già esistenti devono essere preventivamente approvati dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, il quale poi procederà al collaudo delle relative costruzioni prima del rilascio del permesso di abitabilità o di esercizio quando le costruzioni stesse rientrino nelle seguenti categorie:

- a) edifici aventi unità immobiliari poste a piani superiori al secondo non prospettanti su pubblica via;
- b) alberghi, collegi, scuole, ospedali, case di cura, case albergo, grandi magazzini di vendita e di esposizione ed edifici in genere destinati a collettività o frequentati dal pubblico, qualunque sia la loro altezza;
- c) antincendio pubbliche e private, e tutte in gene

re le costruzioni industriali, depositi e magazzini commerciali qualunque sia la loro altezza;

d) edifici serviti da impianti per uso riscaldamento con funzionamento a combustibile liquido o gassoso;

d) costruzioni da eseguirsi nei cortili e copertura degli stessi.

Art. 37 - Criteri di sicurezza per gli impianti domestici di gas di petrolio liquefatti.

Per prevenire il pericolo di esplosioni od incendi provocati da miscele di gas di petrolio liquefatti, che possono formarsi nell'interno delle abitazioni o di locali di pubblico esercizio, dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

1) Installazione della bombola o delle bombole di gas di petrolio liquefatti all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, installazione che potrà avvenire su balconi, in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno.

2) Protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso.

- ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI - IMPIANTO DEL CANTIERE -

Art. 38 - Decoro Generale

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente e provvisorie, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica ed i cavi telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio TV, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e decoro, e tali da non costituire disturbo e confusione visiva.

Art. 39 - Manutenzione

Il Sindaco vigila affinché siano eseguite le riparazioni e la manutenzione di tutti gli edifici e delle altre opere esistenti. Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezze, il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può richiedere ripristini, rimozioni o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine, e in caso di rifiuto o di inadempimento, provvede d'autorità a spese dell'interessato.

Qualora i rivestimenti o le tinteggiature dei muri di fabbrica visibili da spazi pubblici presentino aspetto indecoroso per vetustà o incuria, il Sindaco ne ordinerà il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Particolari prescrizioni potranno essere imposte nel caso di fabbricati antichi o situati in strade o località di aspetto tipico.

Art. 40 - Intonaco - Zoccolatura - Copertura

Tutti i muri di fabbrica visibili su spazi pubblici devono essere intonacati e convenientemente tinteggiati, oppure rivestiti di materiale idoneo o comunque decorosamente rifiniti.

Le case sorgenti lungo aree pubbliche avranno zoccolo in materiali duri e resistenti. Lo zoccolo non potrà mai occupare alcuna parte di area pubblica o di uso pubblico, nè avere sporti sull'area pedonale.

Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, ha facoltà di prescrivere l'uso di un determinato tipo di materiale per la copertura, quando ciò sia giustificato da motivi di carattere ambientale.

Art. 41 - Elementi sporgenti - balconi - Pensiline
- corpi di fabbrica sporgenti

Nessun oggetto superiore a cm. 10 può essere ammesso sotto la quota di m. 3,50 dal suolo in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti mobili di infissi.

Lungo le strade non saranno ammessi balconi e pensiline se non ad altezza superiore a m. 4,50 e con sporgenza massima di m. 1,20.

Lungo le strade fornite di marciapiedi, balconi e pensiline saranno ammessi soltanto ad altezza superiore a m. 3,50 con sporgenza inferiore di almeno m. 0,50 alla larghezza del marciapiede.

Nelle vie larghe meno di m. 10,00, la sporgenza di balconi e pensiline non potrà essere superiore a 1/10 della larghezza della strada, fermo restando l'arretramento di cm. 50 dal margine del marciapiede.

La costruzione di corpi di fabbrica sporgenti sul marciapiede (bow-window) è vietata per le case in fregio a vie di sezione inferiore a m. 8,00.

Per le strade di sezione superiore potrà essere concesso l'oggetto dei corpi di fabbrica nei limiti fissati per i balconi, e per uno sviluppo frontale non superiore al 2/3 dei prospetti lungo la pubblica via.

a una distanza del c. affine non inferiore a m. 3,00.

Art. 42 - Serramenti

Tutte le aperture di porte e di finestra verso strada, porte e quote inferiori a m. 2,20 dal piano strada, devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arrotati.

Sono vietati i sistemi di chiusura alle aperture dei negozi, alle porte ed alle finestre a piano terreno con ante asportabili.

Art. 43 - Tende sporgenti sullo spazio pubblico

Il Sindaco può concedere l'apposizione alle porte ed alle finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico con l'osservanza delle condizioni che riterrà di imporre nei singoli casi.

Di regola le tende aggettanti al piano terreno sono proibite nelle strade prive di marciapiede. Nelle strade con marciapiede l'oggetto dovrà essere inferiore di almeno cm. 25 della larghezza del marciapiede.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede; sono proibite le appendici verticali, anche di tela o guarnizioni a frangia che scendano al di sotto di m. 2,20, salvo casi speciali in cui una minore distanza non nuoccia al decoro della località o al libero transito.

Ove nulla esista nei rapporti della luce e della aerazione dei piani ampiezzati, può essere rilasciata l'autorizzazione di porre tende verticali nel vano delle arcate e degli intercolumni dei portici.

In tal caso le tende dovranno essere uguali per materia, forma, colore e decorazione ed avere meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento conformi alle disposizioni che saranno impartite di volta in volta dal Sindaco.

Art. 44 - Recinzioni

Le aree fronteggianti vie e piazze aperte al pubblico passaggio devono essere delimitate o recintate.

Le recinzioni devono avere aspetto consono allo ambiente e decoroso, e non devono impedire o comunque disturbare la viabilità per la circolazione.

L'altezza per le recinzioni non dovrà essere superiore a m. 2,50 e sarà costituita da strutture trasparenti (escludendo le strutture prefabbricate in cemento) a partire dall'altezza massima di m. 0,50.

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

Art. 45 - Accessi a spazi privati

I proprietari devono sistemare le soglie degli accessi carrai in modo tale che l'acqua piovana dagli spazi privati non fuoriesca sulla strada e che il piano dei marciapiedi esistenti o da costruire non debba, per quanto possibile, essere abbassato in corrispondenza degli accessi medesimi; si farà uso degli opportuni scivoli in lastre o scodelle di granito o di cemento sostituenti la cordonata.

Art. 46 - Marciapiedi e Corticelli

Nel caso l'Amministrazione Comunale debba provvedere alla costruzione ed alla pavimentazione di marciapiedi correnti lungo edifici e recinzioni private prospicienti spazi pubblici, i proprietari frontisti, salvo il caso di già avvenuto pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria, sono tenuti a collaborare alle spese di prima formazione; nel caso di più rabbri

cati appartenenti a più proprietari, la ripartizione del contributo verrà fatta in proporzione alla cubatura (misurata vuoto per pieno) esistente e realizzabile a norma dello strumento urbanistico vigente.

I marciapiedi, gli spazi di pubblico passaggio ed i portici devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.

3° prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di cortili, ballatoi, terrazze ecc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, campe, parti di edifici poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore a cm. 50.

Art. 47 - Cassette per corrispondenza, tabelle stradali e numeri civici, indicatori relativi a servizi pubblici

Tutti i complessi di abitazione, individuale e collettiva, gli edifici industriali ed artigianali, gli uffici, non provvisti di portineria, devono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di questo di cassette per la raccolta della corrispondenza.

Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione; essi hanno l'obbligo di ripristinarli nel caso venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

Lo stesso vale per indicatori ed apparecchi relativi a pubblici servizi che l'Amministrazione Comunale ha diritto, a termine di legge, di collocare o far collocare, previo avviso agli interessati.

Art. 48 - Depositi di materiali

I depositi di materiali alla rinfusa ed accatastati, vietabili dalle strade e spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi invece nelle zone

preventive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco, e sentiti gli organi competenti, non costituiscano bruciatura e pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica e privata.

Art. 49 - Locali per deposito temporaneo dei rifiuti solidi urbani

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati, devono disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani. Detto locale o manufatto deve essere al piano terreno e, sia che si trovi all'interno del fabbricato, sia che si trovi all'esterno del medesimo, deve avere accesso ed areazione direttamente dall'esterno. Pavimento e pareti dei suddetti locali devono essere lavabili ed inattaccabili agli acidi.

Art. 50 - Provvedimenti per i fabbricati pericolanti

I proprietari, in seguito ad ordinanza del Sindaco, sono tenuti a riparare o demolire le parti instabili che minacciassero crolli.

Nel caso di mancato adempimento, l'esecuzione verrà effettuata d'ufficio a spese dei proprietari stessi, ai quali verranno anche applicate le penali relative in caso di ritardo.

Art. 51 - Occupazione temporanea e permanente di spazio, suolo e sottosuolo pubblico

E' vietato occupare comunque il suolo e lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco che può accordarla, previo pagamento della relativa tassa, ove ritenga l'occupazione stessa non sia

contrastante col decoro nè dannosa per l'igiene pubblica.

Art. 52 - Occupazione di suolo pubblico per la
formazione del cantiere

Quando le opere di recinzione del cantiere comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario deve prima ottenere autorizzazione dal Sindaco, presentando domanda con l'indicazione della località, estensione e durata presumibile dell'occupazione e procedendo, in concorso con i funzionari municipali, all'accertamento dello stato di consistenza dei marciapiedi e della sede stradale, che verranno compresi nell'assito o comunque manovrati.

Se il recinto verisse a vantaggio e vantaggio che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il pronto e libero accesso dei pedoni e funzionari addetti ai servizi stessi.

Il proprietario, prima dell'occupazione, deve effettuare il pagamento della tassa di occupazione temporanea del suolo pubblico e degli eventuali diritti di soprano, oltrechè il deposito di una somma, da determinarsi caso per caso dal Sindaco, a titolo di cauzione per il perfetto ripristino degli spazi occupati.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dall'autorizzazione, il proprietario deve presentare in tempo utile nuova domanda indicando la presumibile durata della ulteriore occupazione.

Art. 53 - Revoca della concessione di occupazione di

suolo pubblico per lavori interrotti.

Nel caso di interruzione dei lavori di costruzione di un edificio, trascorsi due mesi dall'interruzione e salvo il caso che questa dipenda da cause di forza maggiore, che l'interessato dovrà specificare e dimostrare, sarà in facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico.

Art. 54 - Riconsegna dell'area pubblica occupata.

Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare sgombra a tutte sue cure e spese l'area pubblica già occupata.

Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite anch'esse a cura e spese del proprietario che ne ha fatto la manomissione.

In difetto provvederà direttamente l'Amministrazione Comunale che porrà le spese a carico dell'inadempiente. L'Ufficio Tecnico Municipale accerterà la regolare esecuzione delle opere.

Art. 55 - Costruzione di assiti . Eccezioni.

Qualora nuove costruzioni, riparazioni, riforme o demolizioni di fabbricati esistenti debbano essere eseguite sul confine di vie e spazi pubblici, o aperte al pubblico, il proprietario deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici con assito, fatta eccezione:

- a) che si tratti di opere di pochissima entità o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il proprietario potrà essere esonerato dall'obbligo di costruzione dell'assito e

autorizzato invece a sostituirlo con altri e convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;

- b) che per le particolari caratteristiche del luogo il Sindaco non possa permettere che venga ingombrata con l'assito alcuna parte del suolo pubblico, per l'ostacolo che ne verrebbe al pubblico transito. In questo caso il costruttore dovrà provvedere altrimenti, a termini dell'art. 16 del presente regolamento e secondo le migliori norme, alla tutela della sicurezza pubblica.

Art. 56 - Norme per la costruzione degli assiti.
Segnali e lampade. Affissioni sugli assiti.

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, alti almeno mt. 2,50 e costruiti secondo le linee e le modalità che verranno prescritte.

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

Gli angoli sporgenti degli assiti o di altro genere di ripari devono essere tinteggiati a strisce bianche e rosse per tutta la loro altezza e muniti di una lampada rossa chiaramente visibile che deve restare accesa a cura e spese di chi fabbrica, nelle ore corrispondenti all'illuminazione pubblica;

Il Comune, tenuto presenti le esigenze della costruzione, ha facoltà di servirsi, senza corresponsione di compenso, degli assiti come sopra concessi verso vie o spazi pubblici, come anche dei graticci e altri ripari posti attorno ai fabbricati in costruzione o in riparazione, per il servizio delle affissioni da esso

esercitato con diritto di privativa, ai sensi dello speciale regolamento. E' però riservato al proprietario della fabbrica, la facoltà di apporre sull'assito senza pagamento di tasse, affissi od insegne che riflettano affittanze o altre indicazioni relative al fabbricato medesimo e l'indicazione della ditta costruttrice.

Art. 57 - Ponti e scale di servizio.

I ponti, i cavalletti, le andatoie, le scale di servizio ai lavari e le incastellature, devono essere posti in opera con le migliori regole dell'arte e in guisa da prevenire qualsiasi sinistro agli operai e la caduta dei materiali. Le funi degli elevatori o delle macchine con le quali vengono sollevati da terra ai ponti di servizio i materiali di costruzione, devono essere munite di strumenti di aggrancimento di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

Le impalcature dei ponti e delle andatoie devono essere munite, a guisa di riparo, da corrimano o barriera solida fissata all'altezza di un metro circa dalla impalcatura. Tali difese devono essere collocate anche in tutte le altre parti dove possa esservi qualche pericolo. Le dette impalcature devono essere munite di uno zoccolo di riparo aderente all'impalcato di altezza conveniente ed in ogni caso non minore di cm.20.

Le traverse devono essere solidamente ancorate nella muratura e collegate con i ponti di servizio.

Art. 58 - Ponti di servizio e a sbalzo su suolo pubblico.

L'Amministrazione Comunale può non consentire lo impianto di assiti su suolo pubblico, ove ravvisi ragioni di disturbo al pubblico passaggio e alla circolazione. In tal caso può autorizzare l'installazione di ponti a sbalzo o ponteggi tubolari, che assicurino il transito pedonale e l'incolumità pubblica, stabilendo anche nei particolari il modo di installazione e le protezioni da adottarsi.

Il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio non può essere costruito ad altezza minore di tre metri, misurati dal suolo alla parte inferiore dell'armatura del ponte e deve avere il piano eseguito in modo da proteggere con sicurezza lo spazio sottostante. Per il ponte a sbalzo tale altezza non deve essere minore di mt. 4. I ponti, le rampe, le scale devono essere chiusi con stuoie o graticci.

Ogni impalcatura sulla quale si eseguono lavori, deve avere un sottoponte ad una distanza non superiore a mt. 2,50.

CAPO 6°

- NORME EDILIZIE PARTICOLARI PER EDIFICI A SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 59 - Autorimesse pubbliche ed officine di ri- parazione autoveicoli

Le autorimesse che non servono solo al deposito di autoveicoli, ma anche alla loro pulizia e riparazione, devono essere fornite di impianto di depurazione delle acque di scarico, dotato di dissabbiatore e di separatore delle sostanze oleose.

Il locale per il lavaggio delle autovetture deve avere il pavimento e le pareti, almeno fino all'altezza di m. 2,40 dal pavimento, rivestiti con piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili.

Art. 60 - Edifici industriali

I laboratori, le fabbriche e le installazioni industriali devono essere conformi alle leggi ed ai regolamenti sulla sicurezza e sull'igiene del lavoro.

I locali adibiti a servizi igienici, docce, cucine, dovranno avere pavimenti e pareti (almeno fino ad una altezza di m. 2,40 dal pavimento) rivestiti con piastrelle di ceramica.

Art. 51 - Costruzioni rurali e concimaie.

Sono considerate costruzioni rurali quelle che servono alla abitazione degli addetti all'agricoltura, al ricovero ed allavamento del bestiame e degli animali da cortile, e alla conservazione dei prodotti agricoli.

I locali destinati alla residenza devono avere gli stessi requisiti indicati agli articoli precedenti per i locali d'abitazione e i relativi servizi.

I cortili, le aie, gli orti ed i giardini adiacenti alle abitazioni devono essere dotati di scoli atti ad evitare ogni ristagno di acqua almeno entro il raggio di m. 10 dagli edifici.

I ricoveri di animali devono essere collocati lontani dalle case e muniti di concimaie a norma dell'art. 223 del T. U. delle leggi sanitarie 27/7/1934 n. 1265. Non possono in alcun modo essere posti sotto locali di abitazione. Non sono consentite nelle stalle aperture nei muri che distino meno di 5 ml. da finestra di case di abitazione.

Devono avere ventilazione e illuminazione naturale, sufficiente cubatura in relazione al numero dei capi di bestiame ospitati (30 mc. x ogni capo adulto), pavimenti impermeabili e convenientemente resistenti, scoli idonei, per ampiezza e pendenza, all'allontanamento dei rifiuti che devono essere convogliati in pozzi neri e concimaie. Anche le stalle devono essere dotate di acqua corrente. Le pareti, le rastrelliere e le mangiatoie delle stalle devono essere costruite in modo da essere facilmente lavabili e disinfettabili.

Gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.

Le concimaie, gli scarichi d'acqua di rifiuto, anche da abbeveratoi e lavatoi, devono essere posti ad una distanza di almeno ml. 50 dai locali di abitazione, pozzi, con

dotte di acqua potabile e cisterne.

Le concimaie devono essere costruite col fondo e le pareti impermeabili, munite di pozzo per la raccolta dei liquami pure a pareti e fondo impermeabili.

Sono vietati i disperdimenti delle urine nelle stalle e gli ammassi di stallatico fuori dalla concimaia.

Le concimaie devono essere ubicate possibilmente contro vento. La suindicata distanza dalle abitazioni, può essere ridotta in caso di assoluta impossibilità a m. 10.00 solo nel caso di stalle che fanno un corpo solo con la casa d'abitazione e purchè non abbiano una capacità superiore a 5 capi di bestiame adulto.