

COMUNE DI S. GREGORIO DA SASSOLA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

PARTI I

NORME PRELIMINARI

CAPITOLO I - AUTORIZZAZIONI

Art. 1 - Opere edilizie soggette ad autorizzazioni. \*

In tutto il territorio comunale è vietato di eseguire opere di costruzione edilizia e di modifica di quelle esistenti senza la preventiva auto- rizzazione del Sindaco, ed in particolare:

- a) di costruzione, restauro, riattamento, trasforma-  
zione in genere, demolizione, anche parziali sia  
interne che esterne, di edifici, di muri di cinta,  
cancellate e qualsiasi recinzione visibile da stra-  
de, piazze o spazi di uso pubblico;
- b) di scavi, rinterri o modificazioni del suolo pub-  
blico e privato, con opere o costruzioni sotter-  
ranee;
- c) di apertura al pubblico transito di strade ed aree  
private;
- d) di coloriture e decorazioni nei prospetti dei fab-  
bricati e nei muri di cinta in genere, visibili co-

- maunque dall'esterno nonché le zone interne dei fabbricati aventi carattere storico ed artistico;
- e) di apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico;
  - f) di collocazione di insegne, mostre e vetrine per negozi, di tabelle o cartelli, di lumi, di cartelloni pubblicitari e di qualunque altro oggetto esposto o affisso a qualunque scopo all'esterno dei fabbricati.

E' vietato del pari di procedere ad opere di urbanizzazione di terreni compresi nel territorio comunale, senza la preventiva approvazione del relativo progetto da parte del Sindaco.

Non deve essere richiesta l'autorizzazione per i seguenti lavori, purché non debbano essere eseguiti negli stabili dichiarati di importante interesse storico ed artistico e negli immobili vincolati per demolizione e trasformazione del piano regolatore:

- 1) demolizione e ricostruzione parziale o totale dei pavimenti nelle abitazioni;
- 2) coloriture interne;
- 3) impianti per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, ascensori ed opere

inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni prescritte da altri regolamenti.

**Art.2 - Domande di autorizzazioni e variazioni di progetti approvati.**

Le domande di autorizzazioni ad eseguire o modificare le opere previste nell'art. 1 e le proposte di varianti ai progetti già approvati, anche se in corso di esecuzione, redatta in competente carta legale, firmate dal proprietario, o da un suo legale rappresentante, nonché dal progettista e dal direttore dei lavori, devono essere indirizzate al Sindaco e devono contenere:

- a) nome, cognome e domicilio del richiedente;
- b) l'obbligazione specifica ad osservare le norme particolari del presente Regolamento edilizio e di quello d'Igiene di questo Comune;
- c) nome e cognome del progettista, del direttore dei lavori, del titolare della ditta appaltatrice dei lavori. Quest'ultimo deve essere regolarmente abilitato all'esercizio di tale attività;
- d) nel caso di lavori in economia, ciò dovrà risultare sulla domanda. Essa dovrà in questo caso riportare

tutti gli elementi richiesti nella precedente lettera c), ad eccezione di quanto si riferisce alla ditta appaltatrice dei lavori. In tal caso, l'assistente ai lavori che deve essere indicato nella domanda (art. 2 lett. c), dovrà essere regolarmente abilitato;

- e) tutti gli altri eventuali elementi o dati richiesti dall'Ufficio Tecnico, secondo quanto verrà di volta in volta reso noto agli interessati.

Art. 3 - Documenti a corredo delle domande di autorizzazioni.

Alla domanda di autorizzazione deve essere allegato il progetto in triplice copia costituito dai seguenti elaborati:

- 1) planimetria di insieme dalla quale risulti chiaramente la ubicazione della costruzione rispetto alle strade, spazi e proprietà confinanti, in scala 1:1000 oppure 1:2000;
- 2) estratto catastale dell'immobile da trasformare;
- 3) planimetria del lotto in scala non inferiore 1:500, recante i seguenti elementi:

- a) gli estremi dell'approvazione comunale della lottizzazione della quale il lotto stesso fa parte;
- b) i lati, gli angoli e le diagonali, tutti quotati e rilevati dalla planimetria allegata all'atto di acquisto del lotto;
- c) la esatta ubicazione quotata col sistema delle coordinate, delle alberature eventualmente esistenti, numerate e distinte per essenza;
- d) l'area che sarà coperta dal fabbricato;
- e) l'indicazione delle alberature eventualmente da sopprimere per far posto al fabbricato;
- 4) piante quotate dei singoli piani, delle fondazioni e delle coperture, con l'indicazione delle costruzioni terminali e della destinazione e superficie dei singoli locali;
- 5) almeno una sezione quotata secondo la linea di maggiore importanza e che contempri i distacchi con i fabbricati confinanti;
- 6) i prospetti esterni con le quote dei piani e della copertura, riferiti alle quote stradali, dei cortili, ed i precisi rapporti altimetrici con le proprietà confinanti;

- 7) eventuali prospettive viste da punti reali indicati nella planimetria di cui al punto 1);
- 8) una copia dei progetti delle opere che debbono sorgere su aree demaniali e di quelle di trasformazione di immobili di notevole interesse storico e paesistico (L. 1 giugno 1939, n. 1089 e L. 29 giugno 1939, n. 1497), munita del visto di approvazione del Ministero competente nel primo caso, della Soprintendenza ai Monumenti per gli altri;
- 9) lo schema degli impianti idrico-igienico-sanitario, delle fognature domestiche e delle campane di ventilazione, dei camini e dei pluviali;
- 10) una breve relazione illustrativa con la descrizione particolareggiata dei lavori da eseguirsi, la indicazione dei materiali da impiegare nei prospetti esterni, nonché notizie dettagliate su quantè riguarda il rifornimento e la distribuzione dell'acqua, le δεστρινε e l'allontanamento delle acque di rifiuto e di quelle luride;
- 11) nel caso che queste ultime debbano allontanarsi utilizzando tubazioni e corsi di acqua privati.

- dovrà essere allegata alla domanda di autorizzazione la copia della concessione relativa;
- 12) copia autenticata delle eventuali convenzioni tra confinanti;

Gli elaborati di progetto, regolarmente quotati in tutti gli elementi, debbono essere redatti in scala 1:100.

La domanda di autorizzazione deve essere accompagnata dal documento che dimostra l'avvenuta denuncia ai fini della imposta di consumo sui materiali da costruzione.

I progetti di "Sistemazione particolareggiata delle aree fabbricabili e quelli di lottizzazione" debbono essere redatti e presentati nei modi previsti rispettivamente dai seguenti art. 20 e 21.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di chiedere sulle domande, sui documenti allegati e sul progetto, tutte le precisazioni che ritenesse necessarie per la migliore illustrazione della pratica in rapporto alle disposizioni regolamentari.

Art. 4 - Presentazione ed accettazione delle do-  
mande di autorizzazione.

All'atto della presentazione della do-  
manda di autorizzazione, l'Amministrazione co-  
munale, a dimostrazione della accettazione del-  
la domanda, rilascia, intestata al richiedente,  
una ricevuta con l'indicazione dei seguenti ele-  
menti:

- a) numero della pratica, a mezzo del quale deve  
essere possibile, in qualunque momento, repe-  
rire la medesima;
- b) la data dell'accettazione;
- c) nome e cognome ben leggibili dell'accettante.

Le determinazioni del Sindaco sulle do-  
mande di licenza di costruzione devono essere rati-  
ficate entro 60 giorni dalla data di ricevimento  
delle domande stesse o da quella di presentazione di  
documenti aggiuntivi richiesti.

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



Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico secondo le modalità previste nell'art. 10 della legge 6.8.1967 n. 783.

Art.5 - Progetti di massima.

E' consentito sottoporre all'esame e parere della Commissione edilizia, con la procedura prevista dagli artt. 2,3,4, progetti di massima di opere di particolare interesse, allo scopo di ottenere un giudizio preliminare ed eventuali direttive per l'attuazione di essi.

Si intendono per tali opere quelle che, per mole, per estensione e per ubicazione, potrebbero determinare ed influenzare il carattere dell'ambiente, nel quale dovranno sorgere, ed, in particolare le previsioni sulle "sistemazioni particolareggiate delle aree edilizie" (vedi art.20).

#### CAPITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA

Art.6 - Composizione ed integrazione della Commissione edilizia.

Con funzioni paramente consultive per l'e

sane e parere sulle domande di autorizzazione ad eseguire opere edilizie, è costituita una Commissione Edilizia Comunale.

Essa è composta di sette membri: tre di diritto e quattro elettivi.

I membri di diritto sono:

- 1) il Sindaco, che la presiede. Egli può delegare per tale compito l'Assessore ai Lavori Pubblici;
- 2) un rappresentante del Corpo dei Vigili del Fuoco;
- 3) l'Ufficiale Sanitario.

I membri elettivi, nominati dal Consiglio comunale su proposta del Sindaco, sono:

- 4) un architetto od ingegnere, liberi professionisti;
- 5) un geometra, libero professionista;
- 6) il Presidente della Pro-Loce;
- 7) un cittadino che ad una spiccata competenza specifica unisca ascendente o riconosciuta unanime fiducia.

Non possono far parte della Commissione edilizia coloro i quali esercitano a qualunque titolo l'attività edilizia.

Il Sindaco può invitare a partecipare alla seduta della Commissione edilizia, ogni qualvolta ne riconosca l'utilità, persone esperte di particolari problemi. Può invitare anche un rappresentante della Sezione Urbanistica Regionale o della Sovrintendenza ai Monumenti competente, a seconda che trattasi di problemi connessi con l'urbanistica, con il carattere estetico degli edifici progettati e con la sana applicazione del presente Regolamento; oppure, in rapporto al particolare carattere panoramico e paesistico della zona, e per la presenza di cose di notevole interesse storico ed artistico.

I membri della C.E. non possono farsi rappresentare. I membri assenti per tre sedute consecutive per ragioni non giustificabili saranno sostituiti con la medesima procedura della nomina e non potranno far più parte della Commissione per un decennio dalla destituzione.

La funzione di Segretario sono esercitate dal Segretario comunale, coadiuvato, se necessario, da un impiegato d'ordine del Comune.

I membri elettivi restano in carica fino alle elezioni amministrative successive alla loro nomina e sono rieleggibili dal nuovo Consiglio comunale.

Art. 7- Attribuzioni della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia, alla quale le questioni qui sotto elencate vengono sottoposte, purché non ostino all'accoglimento di esse norme di legge o di altri regolamenti, dà il proprio parere sui seguenti argomenti:

- 1) proposte di varianti al presente Regolamento ed al programma di fabbricazione;
- 2) proposte di "sistemazione particolareggiata delle aree fabbricabili" e di "lottizzazione";
- 3) progetti di opere e servizi di pubblica utilità;
- 4) tutte le richieste di autorizzazione ad eseguire le opere previste dall'art. 1 del presente Regolamento;

- 5) domande di occupazione di suolo pubblico;
- 6) regolare esecuzione dei lavori autorizzati circa la rispondenza di essi alle norme del regolamento edilizio, del programma di fabbricazione alle eventuali condizioni particolari stabilite nella licenza edilizia;
- 7) progetti di monumenti commemorativi e funerari.

Art. 6 - Funzionamento della Commissione Edilizia.

A meno che non vi siano domande da esaminare, la Commissione Edilizia si riunisce una volta al mese, in giorni fissi da determinarsi nelle sedute di insediamento della Commissione stessa. In casi eccezionali, le sedute potranno essere spostate previo congruo preavviso ai componenti.

Le adunate della Commissione Edilizia sono valide quando intervengono ad esse almeno quattro membri; fra i quali almeno uno dei membri tecnici elettivi.

I pareri debbono riportare la maggioranza dei voti. Nel caso di parità di voti, prevale

quello del Presidente.

Il Presidente incarica tempestivamente i singoli membri tecnici di esaminare e riferire alla Commissione sui singoli progetti per i quali essa è chiamata a pronunciarsi.

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame dei progetti da loro elaborati e nei quali in qualsiasi modo essi siano interessati direttamente o perché legati da parentela fino al quarto grado con il richiedente. Di ciò dovrà farsi esplicita menzione nel verbale di seduta.

La Commissione ha l'obbligo di esprimere il proprio parere su tutti i progetti presentati all'esame in ciascuna seduta e comunque non oltre 20 giorni dopo il completamento dell'istruttoria preliminare.

Su ciascun progetto, subito dopo che la Commissione ha espresso il proprio parere, il Segretario provvede a riferire in breve il parere stesso ed ad apporre su tutti gli atti la dicitura:

"esaminato dalla Commissione Edilizia il .....  
(data), nr. ...." vidimata da un  
Membro tecnico all'uso delegato dal Presidente,  
che dovrà controfirmare anche il verbale di so-  
duta.

Nel caso di parere non definitivo, ciò  
che dovrà essere comunicato all'interessato, per  
raccogliuta, entro i dieci giorni successivi al-  
l'adunanza, gli atti regolarizzati secondo il giu-  
dizio emesso dalla Commissione dovranno essere  
iscritti con precedenza sulle nuove richieste da  
trattare nell'udienza successiva alla ripresen-  
tazione, compatibilmente con il tempo necessario per  
l'esame degli atti da parte dell'ufficio tecnico.

Cosunque, la Commissione dovrà emettere  
il nuovo e definitivo parere entro 20 giorni dal-  
la data della nuova presentazione degli atti reg-  
tificati.

CAPITOLO III - RILASCIO E VALIDITA' DELLE AUTORIZZAZIONI.

Art. 9 - Rilascio dell'autorizzazione a costruire.

A seguito del parere definitivo espresso dalla Commissione Edilizia, il Sindaco approva o respinge i progetti esaminati.

Nei progetti respinti viene data comunicazione motivata all'interessato, per raccomandata, entro gli otto giorni successivi all'adunanza della Commissione, salvo restando quanto stabilito alle art. 4 ultime comma.

Analogamente, per i progetti approvati, verrà data nel progetto terreno comunicazione agli interessati, restituendo una copia debitamente vistata ed accompagnata dalla licenza di costruzione, con la quale viene autorizzata l'esecuzione dei lavori, eventualmente condizionata all'osservanza di speciali modalità e limitazioni.

Per le opere che prevedono l'impiego del calcestruzzo semplice ed armato, il rilascio della predetta licenza è condizionato al deposito



in Comune di un documento comprovante l'avvenuta denuncia delle opere stesse, ai sensi della legge 5/11/1971 n. 1086.

Il rilascio della licenza edilizia è condizionato, qualora la costruzione ricada in zona vincolata ai sensi della legge sulla tutela del paesaggio del 29/6/1939 n. 1497, al parere della Soprintendenza dei monumenti (così pure quando la licenza riguarda la trasformazione sia interna che esterna di edifici di interesse storico, sottoposte alla legge 1/6/1939 n. 1089. Ugualmente la licenza è condizionata al parere della Soprintendenza dei monumenti per gli interventi di restauro, consolidamento e risanamento di edifici che ricadono nella zona A (centro storico).

Art. 10 - Efficacia e validità della licenza di costruzione.

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli si intendono in ogni caso concesse sotto riserva dei diritti di terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte

le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

L'autorizzazione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile, cui è intestata. In caso di trapasso dell'immobile, gli eredi concessionari aventi causa debbono chiedere che sia loro intestata.

Il Sindaco accoglierà la domanda sempreché non siano intervenute nuove cause che lo impediscano e salvo quanto è prescritto sopra e nei successivi artt. 11 e 12.

Tanto il titolare della licenza, quanto il direttore dei lavori e la ditta appaltatrice (o l'assistente, nel caso di lavori in economia), sono responsabili di ogni inosservanza, così delle norme generali di Leggi e dei Regolamenti come delle modalità di esecuzione stabilite nella licenza edilizia.

Art. 11 - Decadenza e rinnovazione delle autorizzazioni.

L'autorizzazione si intende decaduta se entro dodici mesi dalla data di rilascio non siano

stati iniziati i lavori, o essi siano rimasti sospesi per oltre centosettanta giorni. Entro i limiti di tempo suddetti, può essere richiesto il rinnovo della licenza, che il Sindaco, sentita la Commissione Milizia, può concedere dispensando il richiedente dal rinnovare la documentazione, a meno che non si oppongano ragioni dovute a nuove situazioni ed a variazioni appertate alle norme edilizie.

Le autorizzazioni sulle lottizzazioni conservano la validità a tempo indeterminato, fino a quando non siano introdotte varianti al programma di fabbricazione tali che rendano inattuabile la lottizzazione.

Art. 12 - Revoca delle autorizzazioni.

La licenza di costruzione deve intendersi automaticamente revocata senza particolari formalità quando risulti che:

- a) il Direttore dei lavori abbia rinunciato all'incarico e sia stato sostituito senza che il titolare della licenza ne abbia dato pre-

ventivamente comunicazione per iscritto al Comune, ed almeno entro le ventiquattro ore successive;

- b) l'autorizzazione sia stata ottenuta in base ad elaborati di progetto alterati o comunque non riflettenti lo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio dei lavori;
- c) il Titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o particolari di Legge e di regolamenti od alle condizioni contenute nella licenza, ed ancora nel caso che esegua varianti di progetto non autorizzate preventivamente.

Le autorizzazioni sulle lottizzazioni possono essere revocate, diffidando pubblicamente gli acquirenti dei lotti, quando il lottizzatore non mostri di mantenere gli impegni previsti dal successivo art. 20.

#### CAPITOLO IV - ESECUZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI

##### Art. 13 - inizio dei lavori.

Prima dell'inizio dei lavori, il proprietario è obbligato a richiedere all'Ufficio Tecnico

comunale, che gli fornisce redigendone apposito verbale in doppio esemplare, da firmarsi dal proprietario e dal rappresentante del predetto Ufficio Tecnico i seguenti dati:

- 1) limitatamente ai fabbricati che per regolamento possono o debbono essere posti a filo stradale, l'allineamento ed i capisaldi altimetrici, cui dovrà essere infernata la posizione del fabbricato da costruire;
- 2) per tutti i fabbricati, la quota e la sezione delle fogne e tutte quelle indicazioni del caso in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella stradale.

Le spese relative sono a carico del richiedente.

Appena la costruzione abbia raggiunto il livello del piano stradale, il proprietario deve darne tempestivamente avviso per iscritto all'Ufficio che fornì l'allineamento e le quote, perché questo possa eseguirne il controllo.

Art. 14 - Controllo sulla esecuzione dei lavori ed accesso del personale del Comune ai cantieri.

Ai sensi dell'art. 32 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, il Sindaco, a mezzo dei suoi dipendenti, esercita un costante controllo sulla esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordina la sospensione, qualora riconosce che non sono rispettate le norme del regolamento edilizio e di altri regolamenti e quelle speciali indicate nell'autorizzazione a costruire, ovvero che sia variato il progetto in base al quale la licenza venne rilasciata.

A tal uopo l'autorizzazione e i disegni approvati, ed ogni altro documento inerente alla costruzione, debbono sempre trovarsi nel cantiere della costruzione, fino a quando l'edificio non sia stato dichiarato abitabile, ed essere estensibili ad ogni richiesta dei funzionari ed agenti del Comune preposti al controllo delle costruzioni.

Art. 15 - Interruzione dei lavori.

Nella eventualità che, per qualsiasi causa,

i lavori subissero una interruzione, il proprietario dovrà darne preavviso scritto al Sindaco (al più tardi, entro le ventiquattro ore successive), il quale sentito il Tecnico comunale, sporrà i provvedimenti opportuni per assicurare durante la interruzione dei lavori stessi, pubblica incolumità, nonché il pubblico decorando nel contempo comunicazione scritta l'interessato.

Art. 15 - Ultimazione dei lavori.

Non appena un fabbricato sia ultimato rustico o nella copertura, prima di eseguirlo intonaci, il proprietario è obbligato a darne preventiva comunicazione scritta all'Ufficio Tecnico comunale, il quale provvede ad accertare se la costruzione risponde effettivamente alle norme del Regolamento edilizio e di quello di igiene, per quanto riguarda le condutture di scarico lativa aereazione, le cune di ventilazione, il raggio dei camini, delle cappe, delle stufe

CAPITOLO II - NORME RELATIVE ALLE OPERE ESTERNE  
NEL FABBRICATI ESISTENTI

Art. 40 - Trasformazioni e restauri.

Le trasformazioni ed i restauri statici, anche parziali previsti in qualunque settore del fabbricato, implicano l'obbligo dell'adeguamento dell'intero fabbricato alle norme edilizie per le nuove costruzioni contenute nel presente Regolamento.

Il restauro superficiale (intonaci e tinteggiature) dei prospetti dei fabbricati esistenti e dei muri formanti comunque unità architettonica, se visibili da spazi pubblici e d'uso pubblico, dovranno essere eseguiti tenendo conto del carattere architettonico dell'insieme.

Le trasformazioni ed i restauri di cui sopra debbono essere preventivamente autorizzati dal Sindaco, nei modi previsti dal presente Regolamento e quelli riguardanti edifici di interesse storico-artistico debbono avere riportata la preventiva autorizzazione della Soprintendenza ai Monumenti, a cura dei proprietari interessati.



E' fatto divieto di spostare, asportare o trasformare tutto quanto costituisca o completi la decorazione dei fabbricati, senza il consenso scritto del Comune o della Soprintendenza ai Monumenti, nel caso che si tratti di frammenti antichi o di oggetti legati a fatti storici. Nel caso di trasformazione o demolizione dell'immobile tali oggetti debbono essere ordinati e conservati nel Comune, se del caso anche in raccolte private.

Art. 41 - Manutenzione degli edifici esistenti.

I fabbricati, le murature e le recinzioni debbono essere sempre mantenute in perfetto stato di conservazione statica, igienica, estetica e di decoro.

I proprietari, che non vi provvedessero, sono soggetti ad intimazione del Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, il quale fissa l'estensione, le modalità ed il tempo strettamente necessario per l'esecuzione dei lavori.

Trascorso tale termine, il Comune ese-

guirà d'ufficio i lavori a spese del proprietario inadempiente.

Art. 42 - Latrine esterne, pensili e comunque esterne agli appartamenti.

Le latrine collocate su pensiline o balconi chiusi comunque sporgenti dal vivo del muro, prospicienti aree pubbliche e private, e quelle comunque esterne agli appartamenti, debbono essere abolite e sostituite con altre rispondenti ai requisiti stabiliti per le latrine nelle nuove costruzioni (v. art. 50), in occasione di trasformazione e rifacimento dell'immobile ad opera del proprietario.

CAPITOLO III - NORME RELATIVE ALL'INTERNO DELLE  
CONSTRUZIONI

Art. 43 - Cortili.

Negli edifici di nuova costruzione son vietati i cortili chiusi.

Nelle ricostruzioni, trasformazioni o restauri stati delle vecchie costruzioni è parimenti vietata la ricostruzione dei cortili chiusi.

Lungo i cortili chiusi delle costruzioni esistenti sono ammessi soltanto le sopraelevazioni su metà del perimetro. Le domande edilizie relative debbono essere corredate dalla copia della convenzione con gli altri proprietari sui quali ricade la limitazione, debitamente registrata. Tali rinunce ed devono essere, per esplicita dichiarazione delle parti, non modificabili senza il consenso del Comune previo parere della Commissione Milizia.

A tali effetti si considerano cortili chiusi tutti gli spazi privati scoperti, circondati completamente da corpi di fabbrica, essi debbono soddisfare comunque alle seguenti prescrizioni:

- a) ampiezza minima di mq 64 al netto della proiezione orizzontale di balconi, ballatoi ed, in genere, di qualunque sporgenza;
- b) normale minima tra due lati opposti; in corrispondenza dei punti più vicini, non inferiore a m. 0,80;
- c) ampiezza del cortile non minore di  $1/5$  della somma delle superfici dei muri che lo circondano, senza detrazione di vuoti;
- d) altezza massima per tali muri non maggiore di un volta e mezza la normale minima fra di essi. Tal altezza va misurata dal piano di calpestio del cortile, fino alla cornice di coronamento o alla gronda;
- e) eventuali corpi di fabbrica in ritiro in armonia con le norme sull'inclinata dettata nell'art. 22 (tabella lettera 1).

I fabbricati che circondano i cortili chiusi che non rispondessero ad una sola delle predette prescrizioni, non possono essere sopraelevati in nessun caso.

Agli effetti del raggiungimento dei termini regolamentari sopraelencati, è ammessa l'unione

di due o più spazi interni confinanti, a condizione che stipulata fra i proprietari confinanti, apposita convenzione legale, non modificabile senza il consenso del Comune, regolarmente trascritta e depositata presso il Comune.

Nei cortili così costituiti non sono ammessi muri divisorii di altezza maggiore di m 0,50, sovrastati, al più da una ringhiera a giorno di materiali resistenti e decorosi, fino all'altezza complessiva di m 1,70.

I cortili debbono essere pavimentati o sistemati a giardino, in quest'ultimo caso è obbligatorio un marciapiede lungo tutto il perimetro del cortile stesso, per una larghezza minima di m 1,00.

#### Art. 44 - Costruzioni dentro i cortili.

In genere sono vietate le costruzioni dentro i cortili chiusi o aperti.

Sulla ammissibilità di essi e limitatamente all'uso per magazzini e laboratori, decide insindacabilmente la Commissione edilizia, previo

parere favorevole dell'Ufficio Sanitario e del Comando dei Vigili del Fuoco, in rapporto alle seguenti prescrizioni:

- a) adeguata ampiezza del cortile in modo che rimangano almeno i due terzi di area libera;
- b) la destinazione non deve presentare aspetti ant igienici o di rumorosità ed i locali ricavati devono risultare sufficientemente aereati ed illuminati;
- c) i locali devono essere in diretta comunicazione con l'esterno;
- d) la copertura di tali costruzioni deve essere facilmente accessibile per la pulizia;
- e) l'altezza delle costruzioni non deve superare i m 3,50 dalla quota del pavimento del cortile.

La destinazione ad uso diverso da quello previsto nella autorizzazione del Comune comporterà in qualsiasi momento l'applicazione delle sanzioni previste dagli artt. 32 e 41 della Legge Urbanistica 17/6/1942 n. 1150, ed ai provvedimenti previsti dalle Leggi Sanitarie e dalla Legge comunale e provinciale.

Art. 45 - Chiostrine.

E' consentita la costruzione di chiostrine allo scopo esclusivo di dare aria e luce alle scale, latrine, locali da bagno, corridoi, ingressi e in genere dei servizi, escluse le cucine.

E' escluso tassativamente l'affaccio nelle chiostrine di ambienti di destinazione diversa, anche nei piani terreni.

Le chiostrine devono avere:

- a) ampiezza minima di  $1/18$  della somma dei muri che le limitano, con un minimo di mq 16;
- b) la normale tracciata fra la mediana di ogni finestra ed il muro opposto non dovrà in nessun caso essere minore di m 4,00.

Nelle chiostrine non sono ammessi balconcini e sporgenze di qualsiasi genere. Inoltre esse debbono essere:

- 1) in diretta comunicazione con l'esterno per mezzo di corridoi o passaggi;
- 2) areate dal basso;
- 3) facilmente accessibili per la nettezza.

Art. 46 - Cortili e chiostrine a confine di proprietà.

Per i cortili e le chiostrine esistenti e da costruire sul cortile di altre proprietà devono essere sempre osservate e soddisfatte le norme stabilite in materia negli artt. precedenti, tenuto conto della medesima altezza che sulla linea di confine potrebbero raggiungere le costruzioni, in rapporto alla lunghezza delle strade sulle quali prospettano i lotti limitrofi. Ciò allo scopo specifico di non creare servitù sui fondi confinanti e per non pregiudicare in alcun modo le possibilità di sfruttamento edilizio di essi.

Art. 47 - Locali abitabili.

E' vietato di adibire ad abitazione permanente, anche nei fabbricati esistenti, i locali ricavati nei piani seminterrati, interrati, cantinati e nei sottotetti.

I locali abitabili al piano terreno debbono essere sopraelevati dal suolo non meno di



m 0,50, con sotterraneo o vespaio per tutta la estensione ben ventilato.

Detti locali abitabili non potranno avere cubatura minore di ca 25, tenendo conto che il limite di altezza tra pavimento e soffitto è di m 3,10 al piano terreno, primo e secondo piano, e di m 3,00 per gli eventuali piani successivi.

Inoltre, ogni stanza deve avere almeno una finestra aperta all'aria libera della superficie minima di  $1/8$  della superficie della camera, e comunque non inferiore a mq 1,30. Deve essere inoltre assicurata una efficiente ventilazione trasversale o verticale degli ambienti.

Art. 45 - Locali ad uso di bottega, laboratorio e pubblici esercizi.

I piani terreni destinati ad uso bottega, laboratorio ed in genere pubblici esercizi, debbono:

- a) essere sopraelevati di almeno cm 10 dal piano del marciapiede, in corrispondenza di tutte le

comunicazioni con l'esterno;

- b) avere l'altezza minima di m 3,30, per le botteghe in genere, e di m 4,00, per i laboratori e pubblici esercizi, misurata dal pavimento al soffitto, e dall'intradosso alla volta, a due terzi della montata;
- c) avere sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- d) avere un vano di porta, vetrina o finestra aperta all'aria libera per una superficie complessiva minima di  $1/8$  della superficie degli ambienti, con apertura e riscontro d'aria nei locali di lunghezza maggiore a m 7;
- e) disporre di una latrina di almeno mq 1,50 di superficie, ventilata ed illuminata all'esterno, e debbono essere osservate le prescrizioni di cui al 5° e 6° comma del successivo articolo 51;
- f) in particolare, gli esercizi pubblici, come trattorie, ristoranti, rosticcerie, mescite, caffè con tavolini e simili, debbono disporre di latrine con lavabi, distinte per sesso, ed antilatrina con ingressi separati, nella misura di una ogni 40 posti.

Art. 49 - Locali seminterrati, sotterranei e loro utilizzazioni.

E' proibita l'utilizzazione dei locali ricavati nei seminterrati, nei sotterranei ed eventualmente nei sottotetti, come già stabilito nell'art. 46.

E' consentita l'utilizzazione di essi, come magazzini, cucine, lavatoi e simili, a condizione che:

- a) siano ventilati ed illuminati per mezzo di finestre per almeno  $1/3$  dell'altezza dei locali stessi, e che si aprano direttamente all'aria libera;
- b) l'altezza dei locali non sia minore di m 2,80;
- c) i muri ed i pavimenti siano difesi dall'umidità, disponendo adeguate intercapedini o, vespai ben ventilati, per tutta l'estensione dei locali o mettendo in atto gli opportuni accorgimenti ed utilizzando quei materiali che i singoli casi richiedono.

Art. 50 - Scale e disimpegni.

Tutte le scale debbono essere illuminate e ventilate mediante finestre aperte all'aria libera

quando esse servono più di due piani compreso il terreno, anche se con più di due appartamenti per piano.

Solo le rampe fino a due piani successivi ai piani due possono essere illuminate dall'alto mediante lucernario applicato alla copertura delle scale aventi superficie non minore della metà di quella del vano scala, con aperture con ventilazione diretta dall'esterno di superficie complessiva non minore di  $1/6$  del vano interno della scala.

Il numero degli appartamenti serviti da una scala potrà variare in rapporto delle condizioni di aerazione e all'ampiezza della scala stessa e comunque:

- a) ogni scala non può servire più di 4 appartamenti per piano;
- b) la larghezza delle scale e dei pianerottoli non può scendere in nessun caso al di sotto di m 1,30, misurate sui gradini.

Dalle gabbie delle scale possono prendere aria e luce soltanto gli ingressi, i corridoi e gli anditi.

Le scale aperte, purché non coperte ed in aggiunta a quelle normali, non si sommano all'area coperta del fabbricato. Agli stessi effetti non si considerano le gabbie degli ascensori e dei sonda-carichi.

I disimpegni degli appartamenti non possono avere larghezza minore di m 1,20 e debbono essere muniti di finestre proprie del caso di lunghezza maggiore di m 8,00.

Art. 51 - Cucine, bagni, latrine.

Ogni alloggio deve essere dotato di latrina, cucina e bagno o doccia.

Per le cucine devono essere osservati i regolamenti per i locali abitabili dettati nell'art. 47. La cubatura minima può essere ridotta a mc. 15.

Il locale destinato a latrina, al quale deve potersi accedere soltanto attraverso un disimpegno, deve trovar sempre posto nell'interno dell'alloggio, mai pensile, su terrazza o comunque esternamente all'alloggio. Esso dovrà essere sufficientemente ampio per collocarvi gli apparecchi necessari all'igiene

della persona. Fra essi, sono obbligatori la vasca per il bagno, o la doccia, ed il vano per il cesso con cassetta per il lavaggio a caduta o ad aspirazione, a seconda del tipo del vaso adottato. Nel caso di installazione di doccia senza vasca è obbligo il lavabo.

La vasca da bagno, doccia e lavabo possono essere collocati nello stesso locale della latrina, meglio se in ambiente attiguo e comunicante.

Le pareti delle cucine, bagni e latrine debbono essere protette con mattonelle di ceramica o materiali equivalenti, ed almeno con verniciature a tinte chiare e lavabili, fino all'altezza non minore di m 1,50.

I pavimenti debbono essere eseguiti con mattonelle di materiale duro, ben levigabile, inattaccabili agli acidi e che consentano il facile e frequente lavaggio.

Art. 52 - Allontanamento delle acque luride e di quelle chiare.

E' vietata la costruzione dei pozzi neri e

delle fogne perdenti nell'abitato. Esse, previe le dovute cautele per l'igiene del sottosuolo possono essere installate nelle zone rurali e solo quando non è a portata ragionevole una canalizzazione od un corso di acqua nei quali poter immettere dette acque. E' comunque consigliabile attenersi alle norme qui appresso prescritte.

Nelle zone dell'abitato ancora sprovviste di fognatura sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario è consentito solo l'impianto di fosse settiche prefabbricate e costruite sul posto, purché rispondenti ai requisiti igienici e costruttivi per tali impianti.

E' soprattutto indispensabile che le vasche di raccolta siano a perfetta tenuta d'acqua. Esse non possono essere collocate a una distanza minore di ca 10 dal perimetro delle fondazioni e da ca 10 da pozzi, condutture e attacchi per acqua potabile. Debbono essere ricoperte di uno strato di terra non inferiore a ca 50, compreso l'eventuale selciato o pavimento stradale.

Le condutture di scarico delle latrine, lavabi, bagni e docce, distinte da quelle degli acquai, non possono avere sezione interna minore di cm 10 e possono essere in ghisa, grès, e in materie plastiche ben sigillate nei giunti.

Prima dell'imbocco delle fognie, le materie debbono essere raccolte in un possetto, con immissione a sifone.

Tanto le condutture di scarico quanto i vasi da cesso debbono essere collegati con una efficiente rete di aereazione che sale fino alla copertura del fabbricato.

Art. 53 - Muro d'ambito.

I muri d'ambito delle case di abitazione, in rapporto ai materiali da costruzione impiegati e al tipo costruttivo, debbono avere spessore tale da proteggere sufficientemente i locali dalle variazioni atmosferiche.

Quanto sopra giudicano insindacabilmente



il Capo dell'Ufficio Tecnico ed il Capo dell'Ufficio Sanitario congiuntamente.

Art. 54 - Coperture.

La copertura dei fabbricati può eseguirsi con tegole, con ondulato plastico ed a terrazze.

In qualunque caso la copertura deve essere munita di sottostante camera d'aria dell'altezza minima di m 0,40, sufficientemente ventilata con aperture munite di griglie.

Nelle terrazze la camera d'aria la si può sostituire con almeno tre strati di asfalto o altro materiale isolante. Lo spessore di detta camera d'aria può essere ridotto a ca 10, nel caso di isolamento con due strati di asfalto.

Lo strato di isolante sulle terrazze dovrà essere protetto dai raggi solari con adeguato pavimento.

PARTE IV

CAPITOLO I - NORME RELATIVE ALL'IGIENE E ALLA  
SICUREZZA DEI FABBRICATI RURALI

Art. 55 - Abitazioni.

Le abitazioni rurali debbono essere poste in zone dominanti, distanti da terrapieni o scoscesi del terreno in modo che possano godere il massimo possibile di insolazione e di ventilazione.

Il piano terreno deve essere sempre sopraelevato dal piano di campagna o da quello del cortile non meno di m 0,50.

Inoltre, non possono sorgere a distanza minore di m 15 da stalle, porcili e simili e di m 20 da fienili o magazzini di materiale infiammabile o suscettibili di auto-combustione.

I locali di abitazione non possono avere cubatura minori di mc 30, né altezza, fra pavimento e soffitto inferiore a m 3.

Per l'illuminazione degli ambienti e l'aerazione devono osservarsi le norme relative agli ambienti di abitazione.

Le caratteristiche di tali servizi sono quelle prescritte nell'art. 51. Analogamente, per gli scarichi, è d'obbligo attenersi a quanto prescritto nell'art. 52, con l'obbligo di convogliare le acque di rifiuto e quelle luride in appositi pozzi muniti di chiusura idraulica, al piede del fabbricato, prima del convogliamento esse alla fognatura stradale, ed, in mancanza, fossa settica.

Tutte le murature interne ed esterne, debbono essere intonacate ed all'interno rifinite con colla di calce. Le pareti del gabinetto-bagno e della cucina debbono essere rivestite con marmo di maiolica, ed almeno verniciate fino all'altezza di m 1,50 per tutto il perimetro.

Art. 56 - Stalle, porcili, ecc.

Le stalle, i porcili e simili impianti non possono sorgere a distanza minore di m 15 dalle abitazioni e negozi; di m 20 dai fienili, e magazzini di prodotti suscettibili ad incendi

per autocombustione od incendiabili, di m 20 almeno, da pozzi e cisterne di raccolta per acque potabili.

Tanto nelle nuove che nelle vecchie costruzioni, i muri interni debbono essere intonacati con malta di cemento fino all'altezza di m 2,00 ed il rimanente, soffitto compreso, con malta di calce, e tinteggiatura in blu oltremare per tenere lontane le mosche.

Il pavimento dovrà essere costituito da materiali impermeabili e munito di scolo a chiusura idraulica.

Bastrelliere, mangiatoie ed abbeveratoio, debbono essere costruiti con materiale lavabile. E' escluso l'uso del legno.

L'ampiezza della stalla deve essere commisurata al numero e tipo di bestie, e comunque esse debbono avere cubatura non minore di mc 30 per ogni capo grosso e mc 15 per ogni capo piccolo, con una altezza minima di m 3,30.

L'ampiezza delle finestre deve essere commisurata in rapporto al 1/10 dell'ampiezza totale della stalla.

PANNE V

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPITOLO I - STABILITA'

Art. 57 - Fondazioni e murature.

Coloro che dirigono o eseguono lavori di costruzione o modificazioni di fabbricati devono, sotto la loro personale responsabilità, provvedere affinché i fabbricati stessi siano compiuti a regola d'arte, risultino solidi e rispondenti alle norme di sicurezza e di igiene prescritte da Leggi e Regolamenti in vigore ed atti alle rispettive destinazioni.

Debbono, fra l'altro, essere osservate le norme seguenti:

- a) è vietato costruire sul ciglio o al piede di dirupi, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, detritici o franosi o comunque atti a scoscendere;
- b) le fondazioni, quando è possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piano orizzontale e denudata del cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza, nel quale

debbono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare su terreni a ripartecente o comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi d'arte idonei per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure queste debbono essere costituite da una platea generale;

- c) le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera.

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

Quando il pietrame non presenta piani regolari, deve la muratura essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari, o da fascie continue di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore di cm 12, estesi a tutto lo spessore del muro e che la distanza reciproca a tali ricorsi o fascie non sia superiore a m 1,20.

I muri debbono avere spessore tale che il carico unitario su di essi si mantenga nel giusto

rapporto col carico di rottura del materiale più debole di cui sono costituiti.

- d) nei piani superiore e quello terreno debbono essere vietate le strutture spingenti verso i muri perimetrali, ove non siano munite di robuste catene.

I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale;

- e) le travi di ferro dei solai a voltine o tavelloni devono essere solidali con i muri per almeno  $2/3$  dello spessore degli stessi, nei corpi di fabbrica multipli, le travi degli ambienti contigui debbono essere almeno ogni  $m\ 2,50$  rese solidali tra loro in corrispondenza dei muri di appoggio;

- f) in tutti i fabbricati a più piano dovranno eseguirsi per ogni piano, sui muri portanti, cordoli di cemento armato, nelle costruzioni di mattoni a cortina a vista e di spessore di sole due teste, il cordolo di cemento può essere sostituito da quattro filari di mattoni collegati con malta di cemento, fermo restando l'obbligo di solidarietà delle travi con i muri di cui alla lettera e);

- g) i lavori di muratura, qualsiasi sia il sistema costruttivo, debbono essere sospesi nei periodi di gelo nei quali la temperatura di mantenga per molte ore al di sotto delle 0°.

Quando il gelo si verifiche solo per alcune ore della notte, le opere in murature ordinarie possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purché al distacco del lavoro siano adottati i provvedimenti d'uso comune per difendere le murature dal gelo notturno.

Nelle strutture di cemento armato debbono essere osservate costantemente le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per la esecuzione delle opere di agglomeramento cementizio semplice ed armato, vigenti al momento dell'inizio dei lavori, ed in particolare quelle portate dal R.D. 29 luglio 1933 n. 1213.

Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate dal Ministero dei LL. PP.



Art. 58 - Provvedimenti per costruzioni che minaccino pericolo.

Il proprietario o gli inquilini di un fabbricato che minacci rovina hanno l'obbligo di darne immediata comunicazione scritta al Sindaco e, nei casi di somma urgenza, con i mezzi più rapidi, ed intanto debbono provvedere in qualsiasi modo al puntellamento anche sommario.

L'Ufficio Tecnico che, anche a mezzo degli agenti comunali, ha l'obbligo di seguire la situazione dei fabbricati lesionati o comunque possano destare preoccupazione per la pubblica incolumità, ricevuta segnalazione del pericolo, ne accerta immediatamente l'entità ed indica al proprietario o chi per esso i provvedimenti da adottare immediatamente.

Nel caso di somma urgenza, previa autorizzazione del Sindaco, il Tecnico comunale vi provvede d'ufficio, redigendo contemporaneamente relazione tecnica circa le cause presumibili della minaccia di crollo e con i provvedimenti che egli ritenesse necessari adottare.

Sulla base di tale relazione, il Sindaco emette ordinanza, alla quale il proprietario dovrà adempiere prontamente.

Trascorso il termine di tempo prestabilito nella ordinanza, vi provvede il Comune, a totale carico del proprietario inadempiente, qualunque sia l'entità dell'intervento, anche fino allo sgombero delle persone e delle cose e della totale demolizione.

CAPITOLO II - PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDI

Art. 59 - Focolai, camini, condotte di calore, fo

I focolai debbono essere costruiti con materiale incombustibile. Sono ammesse le cucine lamiera smaltata, alimentate da gas metano in bottiglie o da centrale ed i fornelli elettrici.

Focolai, cucine, fornelli, scaldabagni, debbono essere provvisti singolarmente di cappa e canna indipendente per l'alimentazione dei prodotti della combustione, prolungate fino oltre il tetto di quante necessiti per il buon funzionamento del tiraggio, con mitra terminale.

Le condutture di fumo e di calore, che attraversano solai o coperture in materiale combustibile, debbono essere costituite da tubi metallici rivestite di altro tubo contenente materiale incombustibile ed isolante, in corrispondenza delle parti infiammabili.

E' pertanto vietato di fare esalare il fumo dal tetto o mediante tubi sui muri.

Art. 60 - Impianto di spegnimento.

Nei grandi fabbricati, negli alberghi, nei collegi, nelle scuole, negli edifici pubblici, negli stabilimenti industriali, nelle officine, nei depositi di infiammabili e combustibili, debbono essere impiantati apparecchi interni di spegnimento, progettati a seconda della importanza dell'edificio.

Al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco spetta di rilasciare dichiarazioni di verifica dei predetti impianti.

Art. 61 - Autorisesso.

I locali destinati ad uso di autorisesso debbono avere le pareti ed il soffitto resistenti al fuoco; le porte in materiale metallico o rivestite di materiale incombustibile, debbono essere ventilati ed avere impianti interni ed apparecchi di spegnimento.

Il nulla osta per l'uso di tali locali

rilasciate dal Comune, previo atto di regolare  
verifica compiuta dal Comando Provinciale dei Vi-  
gili del Fuoco.

PARTI VI

FORME RELATIVE ALLA ESECUZIONE DEI LAVORI.

CAPITOLO I - SUOLO, SPAZIO ED USO DELLE ACQUE  
PUBBLICHE.

Art. 62 - Occupazione temporanea del suolo pubblico.

E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo e lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione del Comune, il quale può accordarla, anche limitandone l'estensione, dietro pagamento della relativa tassa quando ritenga che l'occupazione stessa non contrasti col decoro cittadino, con le norme della pubblica igiene e con le necessità del traffico.

E' vietato perimenti transitare sui marciapiedi con veicoli a traino animale o meccanico. Per l'attraversamento di esso, allo scopo di entrare negli stabili ed uscite deve essere richiesta al Comune l'autorizzazione per la costruzione di apposito passo carrabile, che può essere rilasciata dietro pagamento della relativa tassa.

Art. 63 - Occupazione permanente del suolo o spazio e sottosuolo pubblico.

Il Comune può consentire l'occupazione

permanente di suolo pubblico per costruzioni a condizione che ne derivi una soluzione decorosa per la zona e quando lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e le esigenze della viabilità.

Sotto le stesse condizioni, può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e la occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, così come disciplinati in appositi articoli del presente Regolamento.

Può altresì il Comune consentire l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale con impianti con esercizi pubblici di trasporto e con canalizzazioni idriche, elettriche e simili. Il concessionario oltre al pagamento del contributo prescritto per la occupazione del suolo pubblico, è tenuto ad osservare tutte le necessarie cautele perché il sottosuolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo reso difficile e pericoloso il pubblico transito.

La concessione è subordinata al pagamento del canone stabilito, salvo che si tratti di spor-

genze aventi semplice scopo decorativo e che ne siano in alcun modo utilizzate.

Non può essere autorizzata la costruzione di gradini esterni per l'accesso alle proprietà private.

Art. 64 - Mancorissione del suolo stradale.

E' proibito eseguire scavi o mancorettere il suolo delle strade pubbliche, o aperte al pubblico transito, per piantarvi i pali inettere o restaurare condutture nel sottosuolo, per costruire o restaurare fogne, o per qualsiasi altro motivo, senza speciale autorizzazione del Comune, il quale indicherà le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al deposito di garanzia da effettuarsi nella Tesoreria Comunale, sul quale deposito il Comune si rivarrà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dall'interessato.



Il restauro per il pavimento stradale, di marciapiedi e di altri manufatti, alterati dal titolare dell'autorizzazione, è eseguito a cura del competente Organo Comunale ed è a spese del titolare stesso.

CAPITOLO II - CANTIERE

Art. 85 - Segnalazione dei cantieri.

Nei cantieri, nei quali si debbono eseguire nuove costruzioni o grandi restauri, ed in genere ovunque si intraprendano opere edilizie di grande importanza, deve essere fissata bene in vista del pubblico con una tabella delle dimensioni di circa m 1,30x0,60, con scritta in nero su fondo bianco, a vernice o smalto concepita secondo il seguente schema:

---

PROPRIETA' .....	(1)
LAVORI DI COSTRUZIONE DI FABBRICATO .....	(2)
PROGETTISTA .....	(3)
DIRETTORE DEI LAVORI .....	(4)
IMPRESA DI COSTRUZIONE.....	(5)
ASSISTENTE AI LAVORI .....	(6)

---

- (1) Cognome e nome del titolare della licenza. Nel caso di costruzioni appartenenti od eseguite sotto la sorveglianza di un Ente Statale, ciò dovrà risultare dalla tabella;
- (2) indicare l'uso cui è destinato il fabbricato;
- (3) cognome e nome del progettista, preceduto del titolo accademico;
- (4) *idem* come sopra per il Direttore dei Lavori.  
Nel caso che il progettista e direttore dei lavori sia il medesimo professionista, ciò dovrà risultare dalla tabella;
- (5) cognome e nome dell'appaltatore. Nel caso di lavori condotti in economia, al posto dell'impresa va posta la scritta "LAVORI IN ECONOMIA";
- (6) cognome e nome dell'assistente dei lavori.

Art. 66 - Recinzione ed illuminazione della zona dei lavori.

Chiunque voglia far costruire, ricostruire, demolire un fabbricato od un muro di cinta dell'altezza di oltre m 4, dal livello stradale ovvero eseguire qualsiasi altra opera che interessi il

il suolo stradale e disturbi e renda pericoloso il transito, deve prima di dare inizio ai lavori, recingere la zona con un assito di legno di aspetto decente.

Nell'autorizzazione ad eseguire i lavori, deve essere stabilito lo spazio pubblico od uso pubblico che lo steccato può recingere e l'altezza obbligatoria dello stesso.

I serramenti dell'apertura di ingresso in tali recinzioni debbono aprirsi all'interno, essere muniti di serrature o catenacci ed essere mantenuti chiusi nelle ore di sospensione dei lavori.

Tutti i materiali, i mezzi d'opera e di demolizione debbono essere disposti nell'interno del recinto.

Gli assiti ed altri ripari debbono essere provvisti, ad ogni angolo, di lanterna luce rossa collocata in modo e di dimensioni tali da essere facilmente visibile.

Le lanterne debbono essere mantenute accese a cura del costruttore durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.

Art. 67 - Ponti e scale di servizio.

I ponti, i cavalletti, le mandatorie, le scale di servizio ai lavori e le incastellature debbono essere poste in opera con la migliore regola d'arte ed a guida di prevenire qualsiasi sinistro agli operai e la caduta del materiale. Le funi delle macchine con le quali vengono sollevati da terra ai ponti di servizio i materiali da costruzione debbono essere muniti di argani di agganciamenti di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

Le impalcature dei ponti e delle mandatorie, debbono essere munite a modo di riparo, di mancorrente o barriera solida fissata all'altezza di un metro circa dalla impalcatura. Tali difese debbono essere collocate anche in tutte le altre parti dove possa esservi qualche pericolo.

Le dette impalcature debbono essere munite di uno zoccolo di riparo aderente al tavolato di altezza sufficiente ed in ogni caso non minore di cm 20.

I traversoni debbono essere solidamente ancorati nella muratura e collegati con i ponti di servizio.

Ogni piano coperto deve essere ricoperto con tavolato generale fino a che non sia costruita la volta ed il solaio definitivo.

Art. 68 - Ponti di servizio ed assi a sbalzo sul suolo pubblico.

E' vietato costruire ponti per fabbricare e porre assi a sbalzo sul suolo pubblico senza la autorizzazione comunale, la quale, peraltro, non esonera l'interessato dall'adottare ogni maggiore cautela a garanzia della pubblica incolumità.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di mancanza di cautela nella posa di assi a sbalzo, il Comune ha facoltà di ordinare l'immediato sgombero del ponte e la rimozione delle assi.

Art. 69 - Responsabilità degli esecutori di opere.

Nonostante l'osservanza delle precedenti

disposizioni riguardanti i ponti di servizio, la responsabilità circa l'idoneità dei addetti, come di ogni altro mezzo d'opera, spetta secondo le rispettive attribuzioni a coloro che ne curano l'esecuzione esse debbono porre la maggiore cura per evitare ogni pericolo nell'esecuzione degli sterri, nell'assicurare e staccare i cavi, nelle strutture delle volte e loro disarmo, nell'elevazione dei carichi, nell'assicurare provvisoriamente ogni opera sporgente, come pianci di balcone, cornice e simili, nell'eliminare legname, cordame, attrezzi deteriorati e consumati, nell'evitare accumulo di materiali sopra i ponti in quantità eccessiva e nell'eseguire le demolizioni.

Il Sindaco ha facoltà di controllare mediante funzionari ed agenti l'osservanza di queste disposizioni e di imporre maggiori eventuali cautele.

La sorveglianza da parte del Comune non attenua in alcun modo la responsabilità dei diretti esecutori dei lavori.

Art. 70 - Scarico di materiali - demolizioni.

E' vietato di gettare tanto dai ponti di servizio, quanto dai tetti e dall'interno delle case, materiali di demolizione od altro. Tali materiali debbono essere posti in panieri od incanalati in condotti chiusi e fatti scendere con le dovute precauzioni, ammucchiati nei cortili e entro gli steccati, e quindi trasportati agli scarichi.

Le demolizioni debbono essere eseguite in modo da evitare eccessivo sollevamento di polvere mediante sufficienti bagnature.

Art. 71 - Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade.

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente netta su tutta l'estensione dei suoi lavori e nelle immediate vicinanze.

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano utilizzabili, debbono essere trasportati in giornata agli appositi luoghi di scarico pubblico.

Il costruttore deve provvedere che i carri all'uso impiegati siano sufficientemente costruiti caricati e condotti che nessun genere di qualsiasi materiale venga sparso durante il tragitto.

Quando si verifichi uno spargimento qualunque di materiale, il costruttore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte della via pubblica sulla quale ciò si fosse verificato.

Art. 72 - Scarichi pubblici.

I luoghi degli scarichi pubblici sono fissati dall'Ufficio Tecnico del Comune, sentito, ove d'uso, l'Ufficio Sanitario e di essi è data l'indicazione nella licenza di costruzione o successivamente.

I materiali scaricati debbono essere spianati in modo tale da non lasciare cavità od altre irregolarità che si prestino al ristagno dell'acqua e tenendo conto dell'eventuale predisposizione di pilonature.



Art. 73 - Rimozione degli steccati.

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve far togliere gli steccati, i ponti e le battiere posti per il servizio dei sedesimi, e restituire alla circolazione il suolo pubblico, libero da ogni ingombro.

Il proprietario che interrompa per qualsiasi ragione l'esecuzione delle opere, deve provvedere ad eliminare essenziali scanni e pericoli per la incolumità e l'igiene pubblica e per garantire la solidità delle parti costruite. In tal caso di inadempimento di tale prescrizione, il Comune può procedere alla esecuzione d'ufficio, ed a spese del proprietario, delle opere di cui sopra.

Trascorso il termine prescritto dalla interruzione delle opere, deve cessare ogni occupazione del suolo pubblico con materiali, ponti e puntellature.

Art. 74 - Divieto di servirsi di acqua delle fontanelle pubbliche e dei canali.

E' vietato servirsi per costruzioni di

acqua defluente dalle fontanelle pubbliche o correnti nei fossi e canali pubblici, di deviarne od impedire il corso in qualsiasi modo, senza regolare permesso del Comune.

Art. 75 - Osservanza del Regolamento d'Igiene.

Oltre le norme contenute nel presente Regolamento, nella progettazione e nell'esecuzione di opere edilizie, debbono essere osservate le disposizioni sull'igiene del suolo e dell'abitato contenute nel Regolamento di Igiene comunale.

Art. 76 - Sanzioni penali.

Le contravvenzioni alle disposizioni del presente Regolamento sono passibili delle sanzioni previste dalla Legge comunale e provinciale e degli artt. 26, 27, 28, 32 e 41 della Legge Urbanistica 17/8/1942, n. 1150, salvo le pene speciali stabilite da altre Leggi e Regolamenti.

In particolare:

a) art. 26 L.U. .... le opere non rispondenti

alle prescrizioni del piano regolatore comunale, il Ministero dei LL.PP., ove il Comune non provveda, potrà, sentito il Consiglio Superiore dei LL.PP., disporre la sospensione e desolizione delle opere stesse.

b) art. 28 L.U.: fino a quando non sia approvato il piano regolatore particolareggiato, è vietato procedere a lottizzazioni di terreni a scopo edilizio senza la preventiva autorizzazione del Comune .....

c) art. 32 L.U.: il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza delle norme della presente legge e del Regolamento, alle prescrizioni del piano regolatore comunale e alle modalità esecutive fissate dalla licenza di costruzione ..... qualora sia constatata l'inosservanza delle dette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva di provvedimenti che risultino necessari

per la modifica delle costruzioni e per la rimessa in pristino .....

Nel caso di costruzione iniziata senza la prescritta licenza o proseguita dopo l'ordinanza di sospensione, il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Regionale, ordinarne la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali.

Quando l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite da Amministrazioni statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei LL.PP., agli effetti dell'art. 29 della presente L.U.

d) art. 41 L.U.: salvo quanto stabilito con l'art. 344 del Testo unico delle Leggi Sanitarie, approvato con l'art. 1265 della Legge 27 luglio 1934, per la contravvenzione alle norme dei regolamenti locali d'igiene si applica:

a) l'ammenda fino a lire ottantamila per la violazione del divieto stabilito nell'art. 28 primo

comma, ovvero per l'inesseranza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 32, primo comma;

b) l'arresto fino ad un mese e l'ammenda fino a lire ottantamila nei casi previsti dall'art. 32 terzo comma; per l'inizio dei lavori senza licenza o per la prosecuzione di essi nonostante l'ordine dato dal Sindaco;

e) sono comunque soggetti alle predette sanzioni i contravventori anche nel caso di esecuzione di opere che, pur se regolarmente autorizzate dal Comune, non siano conformi a prescrizioni di piano regolatore, ovvero in qualsiasi modo costituiscono violazione delle prescrizioni stesse. Per tali autorizzazioni, il citato art. 27 della Legge Urbanistica dispone l'annullamento in tempo.

Il Sindaco in qualsiasi caso ha facoltà di provvedere d'ufficio, a spese dei contravventori, quando questi non danno esecuzione alle diffide ad essi notificate in conformità delle disposizioni del presente Regolamento e del R.D.L. 24 marzo 1935,

Art. 77 - Responsabilità nell'esecuzione di  
opere autorizzate.

L'osservanza delle disposizioni contenute  
nel presente Regolamento non limita in alcun modo  
la responsabilità dei progettisti, dei proprie-  
tari, dei direttori dei lavori e degli esecutori,  
nei limiti delle rispettive competenze, per atti  
ed omissioni puniti dalle Leggi vigenti.

CAPITOLO III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.

Art. 78 - Applicabilità del presente Regolamento a precedenti autorizzazioni.

Le costruzioni o trasformazioni di immobili non ancora eseguite alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono soggette alle disposizioni del Regolamento stesse, anche se le relative autorizzazioni siano state accordate sotto l'imperio di disposizioni precedentemente in vigore.

Art. 79 - Adeguamento al presente Regolamento delle costruzioni preesistenti.

Non oltre il termine di due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, le costruzioni esistenti debbono essere uniformate a quanto stabilito negli artt. 29 - 32 - 34 - 35 - 36 - 41 - 42 - 51 - 60 e 61.

Art. 80 - Revoca di concessioni su suolo e spazio pubblico.

Entro due anni dall'approvazione ministeriale del presente Regolamento, il Comune potrà

rivedere le autorizzazioni già concesse in applicazione di disposizioni precedentemente in vigore, nonché il riesame delle opere eseguite abusivamente in qualunque tempo, ed ordinarne la rimessa in pristino, quando risultino in contrasto con le norme contenute nel presente Regolamento.

Art. 81 - Entrata in vigore del presente Regolamento.

Il presente Regolamento entrerà in vigore spirato il 15° giorno della pubblicazione sull'albo pretorio del decreto di approvazione del Ministero dei Lavori Pubblici di concerto con il Ministero della Sanità.



I N D I C E

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI S.GREGORIO DA SASSOLA

PARTI I - NORME PRELIMINARI

CAP. I - Autorizzazioni:

Art. 1 - Opere edilizie soggette ad autorizzazione.

Art. 2 - Domande di autorizzazione e varianti di progetti approvati.

Art. 3 - Documenti a corredo delle domande di autorizzazione.

Art. 4 - Presentazione ed accettazione delle domande di autorizzazione. Tasse edilizie.

Art. 5 - Progetti di massima.

CAP. II - Commissione Edilizia.

Art. 6 - Commissione ed integrazione della Commissione Edilizia.

Art. 7 - Attribuzioni della Commissione Edilizia.

Art. 8 - Funzionamento della Commissione Edilizia.

CAP. III - Rilascio e validità delle autorizzazioni.

Art. 9 - Rilascio delle autorizzazioni a costruttori.

Art. 10 - Efficacia e validità delle licenze di  
costruzione.

Art. 11 - Decadenza e rinnovazione delle autoriz-  
zazioni.

Art. 12 - Revoca delle autorizzazioni.

CAP. IV - Esecuzione delle autorizzazioni.

Art. 13 - Inizio lavori.

Art. 14 - Controllo sulla esecuzione dei lavori  
ed accesso del personale del Comune ai  
cantieri.

Art. 15 - Interruzione dei lavori.

Art. 16 - Ultimazione dei lavori.

Art. 17 - Inadempienza alle disposizioni regola-  
mentari.

Art. 18 - Licenza di abitabilità.

PARTE II - PROGRAMMA DI P.R.G. - NORME PER LA DISCIPLINA  
EDILIZIA NEL TERRITORIO COMUNALE.

CAP. I - Programma di fabbricazione.

Art. 19 - Zonizzazione generale del territorio  
comunale.

Art. 20 - Sistemazione particolareggiata delle  
aree fabbricabili. Lottizzazioni.

Art. 21 - Obbligo delle lottizzazioni.

Art. 22 - Norma relative alla tipologia edilizia.

CAP. II - Norme tecniche generali.

Art. 23 - Distacchi tra fabbricati di tipo e destinazione diversa.

Art. 24 - Criteri di misurazione delle altezze e delle inclinazioni dei fabbricati.

Art. 25 - Costruzioni a confine ed in arretrato rispetto al filo stradale.

Art. 26 - Deroghe alle norme tecniche edilizie.

Art. 27 - Norme per le costruzioni a distanza dei confini di proprietà.

PARTE III - NORME RELATIVE ALLE OPERE ESTERNE, ALLA ESTETICA ED ALL'IGIENE DELLE COSTRUZIONI.

CAP. I - Aspetto esteriore degli edifici.

Art. 28 - Estetica degli edifici.

Art. 29 - Recinzione delle aree private.

Art. 30 - Marciapiedi pubblici e privati.

Art. 31 - Costruzione e manutenzione delle strade private.

Art. 32 - Aggetti e sporgenze nei fabbricati.

Art. 33 - Balconi a giorno o chiusi, pensiline, latrine pensili.

Art. 34 - Mostre, vetrine, insegne, emblemi ed iscrizioni.

Art. 35 - Serramenti e tende aggettanti.

Art. 36 - Numeri civici e tabelle stradali.

Art. 37 - Opere in zone aventi carattere storico, artistico ed archeologico.

Art. 38 - Deflusso delle acque pluviali, fognoli.

Art. 39 - Stalle negli abitati.

CAP. II - Norme relative alle opere esterne nei fabbricati.

Art. 40 - Trasformazioni e restauri.

Art. 41 - Manutenzione degli edifici esistenti.

Art. 42 - Latrine esterne: pensili o comunque esterne agli appartamenti.

CAP. III - Norme relative all'interno delle costruzioni.

Art. 43 - Cortili

Art. 44 - Costruzioni dentro i cortili.

Art. 45 - Chiostrine.

Art. 46 - Cortili e chiostrine a confini di proprietà.

Art. 47 - Locali abitabili,

Art. 48 - Locali ad uso di bottega - laboratorio o  
pubblici esercizi,

Art. 49 - Locali seminterrati, sotterranei e loro  
utilizzazioni,

Art. 50 - Scale e disimpegni,

Art. 51 - Cucine, bagni, latrine,

Art. 52 - Allontanamento delle acque luride e di qua-  
chiara,

Art. 53 - Muri d'ambito,

Art. 54 - Coperture,

PARTE IV - NORME RELATIVE ALL'IGIENE ED ALLA SICUREZZA DEI  
FABBRICATI,

Art. 55 - Abitazioni,

Art. 56 - Stalle, porcili, ecc,

PARTE V - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI,

CAP. I - Stabilità,

Art. 57 - Fondazioni e murature,

Art. 58 - Provvedimenti per costruzioni che sinac-  
ciano pericolo,

CAP. II - Prevenzione dei pericoli di incendio.

Art. 59 - Focolai, camini, condotte di  
calore, forni.

Art. 60 - Impianti di spegnimento.

Art. 61 - Autorinnesco.

PARTI VI - NORME RELATIVE ALLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAP. I - Suolo, spazio ed uso delle acque pubbliche.

Art. 62 - Occupazione temporanea del suolo  
e spazio pubblico.

Art. 63 - Occupazione permanente del suolo  
e del sottosuolo pubblico.

Art. 64 - Manutenzione del suolo stradale.

CAP. II - Cantieri.

Art. 65 - Segnalazione dei cantieri.

Art. 66 - Recinzione ed illuminazione della  
zona dei lavori.

Art. 67 - Ponti e scale di servizio.

Art. 68 - Ponti di servizio ed assi a sbalzo  
sul suolo pubblico.

Art. 69 - Responsabilità degli esecutori  
delle opere.

Art. 70 - Scarico di materiali, demolizioni.

Art. 71 - Precauzioni per assicurare la net-  
tezza delle strade.

Art. 72 - Scarichi pubblici.

Art. 73 - Rimozione degli steccati.

Art. 74 - Divieto di servirsi di acqua delle  
fontanelle pubbliche e canali.

Art. 75 - Osservanza del Regolamento di Igiene.

Art. 76 - Sanzioni penali.

Art. 77 - Responsabilità nella esecuzione di  
opere autorizzate.

#### CAP. III - Disposizioni transitorie e finali.

Art. 78 - Applicabilità del presente Regolamento  
e precedenti autorizzazioni.

Art. 79 - Adeguamento al presente Regolamento, de  
le costruzioni preesistenti.

Art. 80 - Revoca di concessioni su suolo e spazio  
pubblico.

Art. 81 - Entrata in vigore del presente Rego-  
lamento.