

CAPITOLO I

DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Articolo 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina tutta la materia che riguarda le nuove costruzioni, gli ampliamenti, i restauri e la manutenzione degli edifici, le opere di urbanizzazione, nonché quanto altro interessa l'edilizia, tanto dal lato del decoro, quanto da quello dell'igiene e della sicurezza.

L'applicazione delle norme che seguono è obbligatoria per tutto il territorio del Comune.

Articolo 2

DENUNCIA DELLE OPERE

Chiunque intenda nell'ambito del territorio Comunale procedere alla esecuzione di opere di urbanizzazione ovvero eseguire opere edilizie, siano costruzioni di edifici nuovi, comunque ubicati, siano muri prospicienti verso le vie e piazze pubbliche, siano aggiunte o modificazioni da compiersi in fabbricati e muri esistenti, anche nell'interno di proprietà private, o intende introdurre varianti ad opere già denunciate, oppure modificare le fronti di fabbricati, o l'ornato di cancellate, aprire e chiudere porte e finestre esterne, eseguire decorazioni all'esterno dei fabbricati.

La domanda e la relativa licenza non sono richieste per i lavori seguenti, sempre che non riflettano edifici che, a norma di legge siano dichiarati di importante interesse artistico e storico, per i quali si seguiranno le norme prescritte dell'art. 3 e seguenti del presente regolamento:

- 1) Demolizione e ricostruzione totale o parziale di pavimenti;
- 2) Demolizione e ricostruzione totale e parziale di vespai impermeabilizzazione di terrazze, soffitte, controsoffitti e simili, sempre che tali lavori non comportino trasformazioni dell'immobile o ne alterino l'estetica;
- 3) Demolizione e ricostruzione parziale o totale di intonachi esterni, raddrizzamento di pareti interne;
- 4) Demolizione di tramezzi divisorii non portanti;
- 5) Restauro e rifacimento totale di acquari e camini esistenti.
- 6) Spurgo e restauro di docciaie, di fogne interne, fognoli, pozzetti e fosse biologiche già esistenti.

Articolo 3

MODALITA' PER LE DENUNCE - PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Le denunce devono essere redatte su carta bollata e portare la firma del proprietario o del suo rappresentante con indicazione del domicilio nel Comune.

Le denunce di opere di urbanizzazione, di nuove costruzioni, di riattamenti di notevole importanza devono contenere una dichiarazione del denunciante con la quale egli si obbliga ad osservare le norme particolari dei Regolamenti di Edilizia e di igiene.

Dovranno inoltre essere corredate dai relativi disegni e contenere oltre ad una particolareggiata descrizione di tutti i lavori che si vogliono intraprendere, notizie complete su tutto ciò che riguarda le ragioni di confinante, i pozzi ed i condotti neri, i pozzi e le distribuzioni di acqua condotta, le latrine nonché il sistema di allontanamento di tutti i servizi domestici delle materie immonde e delle acque fluviali, il tutto secondo il disposto del Regolamento d'Igiene.

I progetti debbono essere bollati e redatti su carta bianca in fogli piegati delle dimensioni di cm 20 x 31 in scala metrica nel rapporto di 1/100 per l'insieme e di almeno 1:20 per i dettagli.

Tutti i progetti debbono essere firmati da un Ingegnere, Architetto o professionista autorizzato ai sensi delle leggi e dei relativi regolamenti professionali.

I disegni di opere di pittura e scultura facenti parte della costruzione che siano visibili dal pubblico, potranno essere presentati con la firma dell'artista.

I disegni debbono essere presentati decorosamente e tali da dare l'esatta rappresentazione di quanto si vuole esprimere e devono comprendere i seguenti elaborati:

- 1) - Una planimetria generale in scala metrica non quella catastale ove siano indicate le costruzioni esistenti e quelle da eseguire;
- 2) - Una planimetria in scala metrica non inferiore a 1:500 dove risultino le proiezioni delle falde del tetto, il sistema di fognature adottato; gli scarichi dell'acqua ed i punti d'ammissione nelle condutture stradali; i distacchi dei confini e dalle costruzioni circostanti.

I disegni dovranno essere quotati, con cifre numeriche si dovranno indicare specialmente:

- a) Le altezze nette dei singoli locali di ogni piano, misurato in conformità del regolamento d'Igiene;
- b) - Le altezze di tutti i muri di prospetto o di cinta;
- c) - I valori numerici delle superfici occupate da costruzioni e

degli spazi destinati a cortili e cavedi;
d) - Gli spessori dei muri esterni ed interni;
e) - La larghezza delle eventuali scale;
f) - Tutti quei dati che valgano a far conoscere i precisi rapporti altimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti.
- Le piante dei diversi piani, comprese quelle delle fondazioni e dei piani scantinati, con indicazione dei locali;

4) - Almeno una sezione verticale, fatta possibilmente in corrispondenza delle scale ove queste esistono, dalla quale risulti il tipo di copertura che si vuole adottare;

5) - La risoluzione architettonica di tutti i prospetti, con eventuale indicazione dei posti stabiliti e il collocamento delle Ditte e delle insegne quando possono essere in tutto od in parte visibili dalle pubbliche vie.

Il Sindaco potrà anche richiedere il progetto sia corredato da uno schizzo prospettivo o da fotografie dei fabbricati contigui laterali con l'indicazione relativa alle dimensioni, di un saggio in acquerello dei colori che si intende dare alle facciate, e di tutti quelli altri dettagli che ritiene necessario ed opportuno conoscere.

Tutti i disegni devono essere presentati in triplice esemplare uno dei quali sarà riconsegnato al denunciante insieme al permesso con le eventuali modifiche e con le firme del Sindaco.

Articolo 4

NORME PER LE LOTTIZZAZIONI

Le lottizzazioni dovranno essere redatte e firmate da un ingegnere, Architetto o professionista stabilito a norma delle vigenti leggi e devono contenere i seguenti elaborati:

- Planimetria catastale da cui risulti l'inserimento della lottizzazione nel territorio Comunale, la zonizzazione e la viabilità, l'individuazione delle zone residenziali, di quelle destinate a verde e di quelle destinate a servizi pubblici che vi devono essere indicati nel numero, tipo, e consistenza.

- Planivolumetrico con le curve di livello del terreno o con le indicazioni delle costruzioni comprese le altezze dei singoli edifici, dei distacchi, della larghezza delle strade, in scala 1:500;

- sezioni stradali e tipi edilizi in scala 1:200.

L'autorizzazione Comunale per la lottizzazione di terreni a scopo edilizio è subordinata alla stipula di una convenzione, da trasciversi a cura del proprietario che preveda:

1 - la cessione gratuita entro i termini stabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisata dall'art. 4 della legge 29.9.1964 n° 547 (strade residenziali, gli spazi di sosta e di parcheggio, le fognature, la rete idrica, la rete di distribuzione di energia elettrica e la pubblica illumina-

zione) nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria (scuole, chiesa, centri sociali, ambulatori, mercati, etc.) di cui al successivo n° 2;

2 - L'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, relative alla lottizzazione, o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi (condotti fognanti e di adduzione idrica, le linee elettriche, le attrezzature viarie e di collegamento con il centro abitato).

3 - I termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;

4 - Congrua garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

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

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle zone di espansione e di completamento a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono provvedere alla compilazione dell'ufficio addossando ai proprietari i relativi oneri.

Si richiama la circolare all'Assessorato LL.PP. del 20.04.1970.

Articolo 5

NORME SPECIALI PER EDIFICI SPECIALI

Quando trattasi di edifici destinati a stabilimenti industriali, commerciali o agricoli, cinematografici, caffè ed altri luoghi di ritrovo, magazzini, etc., i relativi progetti devono contenere l'indicazione precisa dello scopo a cui devono servire o dell'industria che intende esercitarvi, nonché la indicazione esatta delle vicinanze del nuovo edificio, specificando se vi confinano altri fabbricati ad uso industriale o depositi pericolosi. Tali edifici dovranno pure soddisfare a tutti quei requisiti speciali, che sono imposti dal presente regolamento, da quelli di Igiene e polizia urbana e da ogni altro regolamento dello Stato e che potessero venire richiesti per la sicurezza contro gli incendi o per l'altra pubblica necessità. Per i progetti attinenti a lavori da eseguirsi in edifici o luoghi vincolati per il loro interesse storico ed artistico, od a lavori in prossimità di edifici vincolati, dovranno osservarsi le speciali norme in materia.

Articolo 6

RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI

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

Prima del rilascio del permesso, il richiedente, in seguito ad invito del Comune, dovrà presentarsi alla consegna dei detti punti fissi ed alla relazione e firma del relativo verbale.

Per la consegna dei punti fissi, il richiedente dovrà fornire operai, attrezzi e materiali occorrenti a prestarsi a tutte quelle operazioni che all'uopo gli verranno indicate dagli incaricati municipali e pagare le spese, comprese quelle per eventuali trasferte e quelle per bolli e tasse di registrazione del suddetto verbale.

Articolo 7

APPROVAZIONE DEI PROGETTI

Le determinazioni al Sindaco sulle domande di licenza di costruzione saranno notificate all'interessato entro il 60° giorno della data di ricevimento delle domande stesse, o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Quando il progetto sia approvato, in ogni esemplare di esso dovrà figurare il visto di approvazione del Sindaco e, ove occorra, anche quella della sovrintendenza ai Monumenti.

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

Qualora invece il progetto non sia meritevole di approvazione, il Sindaco ne darà comunicazione all'interessato indicando i motivi del rifiuto ed eventualmente quali parti del progetto dovranno modificarsi, restituendo in pari tempo una copia degli esemplari del progetto stesso.

I progetti modificati e regolarizzati saranno riesaminati dal Responsabile del Procedimento entro 30 giorni dalla data di ripresentazione al comune.

Si richiama l'art. della legge n° 765 (Licenza edilizia)

Articolo 8

LIMITI DI VALIDITA' DELL'APPROVAZIONE.

La licenza edilizia ha validità di due anni. Se entro tale termine il progetto non è stato messo in esecuzione, per ottenere il relativo permesso occorre presentare il progetto al Sindaco.

Articolo 9

RILASCIO DEL PERMESSO E INIZIO LAVORI.

Per iniziare una delle opere di cui l'art. 2 occorre presentare al Sindaco una domanda stessa su carta bollata con la firma del proprietario o del suo rappresentante con l'indicazione del domicilio nel Comune, per ottenere il relativo permesso. La domanda può essere fatta anche assieme alla denuncia di cui all'art. 2.

Quando trattasi di opere per le quali è richiesto il progetto, la domanda tendente ad ottenere il permesso di inizio dei lavori dovrà anche essere corredata da una dichiarazione firmata da un Ingegnere, Architetto, o professionista autorizzato ai sensi delle leggi e dei regolamenti professionali nella quale egli attesti di accettare l'incarico della direzione dei lavori e di assumere ogni responsabilità inerente a tale direzione.

Della eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori, dovrà essere data tempestiva comunicazione al Sindaco e la relativa denuncia dovrà essere firmata dal professionista autorizzato ai sensi delle leggi, subentrante che dovrà parimenti dichiarare di accettare l'incarico e di assumere ogni responsabilità inerente alla direzione dei lavori.

Per quelle opere per le quali è stato richiesto il progetto, il permesso per la costruzione non potrà essere rilasciato se prima non sia stato approvato il progetto stesso.

La determinazione del Sindaco sulle domande di permesso e di inizio dei lavori devono essere notificate allo interessato entro 60 giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse o da quelle di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Col rilascio del permesso, restituita all'interessato una copia del progetto debitamente firmata.

Articolo 10

PRESENTAZIONE DEI PERMESSI.

Il permesso dovrà trovarsi nel cantiere dei lavori per poter essere in ogni caso ostensibile agli Agenti Comunali.

Articolo 11

ESECUZIONE DEI LAVORI.

L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire in conformità dei disegni quotati di progetto e delle condizioni del relativo permesso.

Dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori dovrà farsi denuncia al Sindaco entro 10 giorni dalla relativa data.

Ogni variante ai progetti approvati che alteri la linea architettonica, la disposizione degli ambienti o importanti elementi strutturali dovrà essere denunciata al Sindaco prima di essere attuata e non potrà essere eseguita se non dopo ottenuto il regolare permesso.

Qualora si intenda costruire solo in parte le opere approvate dovrà essere fatta all'uopo regolare denuncia, prima della scadenza del permesso.

Articolo 12

LIMITI DI VALIDITA' DEI PERMESSI.

I permessi non possono avere validità superiore ad un anno; qualora entro tali termini i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare ed ottenere il rinnovo del permesso.

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

Articolo 13

CONTROLLO DEI LAVORI.

L'autorità Comunale per mezzo dei suoi agenti appositamente delegati, potrà provvedere d'Ufficio alla visita dei lavori in corso di costruzione per constatare il loro regolare andamento e la loro corrispondenza alle denunce ed ai nulla osta.

E potrà pure procedere ad ispezioni nei fabbricati esistenti, ogni qualvolta lo creda opportuno, per ragioni di pubblico interesse e a tutela della pubblica incolumità.

Gli esemplari dei disegni debitamente vistati dovranno essere presentati a richiesta del funzionario incaricato.

Si richiama l'art. 32 della Legge 1150 del 17.08.1942.

Articolo 14

CONTRAVVENZIONI

Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie, per le contrav-

venzioni alle norme dei regolamenti locali d'igiene, si applica:

a) L'ammenda fino a £. 1.000.000 per l'inosservanza delle norme contenute nel presente regolamento e nel programma di fabbricazione annesso e delle modalità costruttive fissate nella licenza di costruzione;

b) L'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire 2.000.000 nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di lottizzazioni di terreni a scopo edilizio senza la preventiva autorizzazione del Comune.

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

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

Si richiamano gli art. 13 e 15 della legge n° 765 del 06.08.1971.

CAPITOLO II COMMISSIONE IGIENICO - EDILIZIA

Articolo 13

COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE IGIENICO - EDILIZIA.

La commissione igienico - edilizia è composta:

- a) - dal Sindaco o da un suo delegato che la presiede;
- 1) - da un Ingegnere scelto dalla Giunta Comunale fra un elenco di nominativi proposti dal relativo Ordine Professionale;
- 2) - da un Architetto scelto dalla Giunta Comunale come sopra;
- 3) - da un Geometra scelto dalla Giunta Comunale come sopra;
- 4) - da un Agronomo o da un Perito Agrario scelto dalla Giunta Comunale come sopra;
- 5) - da un Geologo scelto dalla Giunta Comunale fra un elenco proposto dal relativo Ordine Regionale o dal relativo Ordine Provinciale, quando quest'ultimo sarà formato;
- 6) da un Medico del S.S.N. designato dalla Azienda USL;
- 7) dal Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o da un suo delegato avente idoneo titolo tecnico;

Alle sedute partecipa, senza diritto di voto, il Segretario Comunale o un suo delegato.

Articolo 14

DURATA IN CARICA.

La Commissione dura in carica tre anni ed è nominata dalla Giunta Comunale. Essa opera...

La Commissione dura in carica tre anni ed è nominata dalla Giunta Comunale. Essa esercita il suo compito fino all'elezione della nuova Commissione.

I Commissari di cui alle lettere a), b), c), d), e) possono essere dichiarati decaduti a seguito di tre assenze consecutive, senza giustificato motivo. La giustificazione da produrre entro cinque giorni dalla seduta, deve essere ritenuta valida con deliberazione della Giunta Comunale.

La Commissione si intende validamente costituita se sino presenti alla seduta almeno tre membri tra quelli indicati dalle lettere a), b), c), d), e), intendendosi che il parere del Medico e del Comandante dei VV.FF., quando il secondo non è rescritto dalle norme in materia di sicurezza antincendio, può essere dato autonomamente dalla seduta della Commissione.

Articolo 17

INCOMPATIBILITA'

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

Articolo 18

COMPETENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione Edilizia ha competenza e viene convocata, ad insindacabile giudizio del Responsabile del Servizio Tecnico su richiesta del Responsabile del Procedimento, solo per pratiche di elevata complessità. In tutti gli altri casi la conformità urbanistica viene attestata dal Responsabile del Procedimento e certificata dal Responsabile del Servizio Tecnico.

Articolo 19

SEDUTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni volta che il Sindaco lo creda opportuno.

Articolo 20

RELAZIONE DEL PARERE DELLA COMMISSIONE.

Del parere della Commissione il Segretario riferirà sommariamente sull'incarto relativo alla denuncia presentata ed apporrà sul relativo progetto la dicitura "Esaminato dalla Commissione Igienico - Edilizia nella seduta..." indicando la data, con la vidimazione di un membro della Commissione stessa delegata dal Sindaco.

Articolo 21

ASTENSIONE DEI SINGOLI COMMISSARI.

Quando la Commissione abbia a trattare argomenti nei quali trovi direttamente o indirettamente interessato alcuno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento.

Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota in verbale.

CAPITolo III

OPERE PROVVISORIALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.

Articolo 22

CAUTELE CONTRO DANNI MOLESTIE.

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano nuove costruzioni, o siano riparazioni o riforme o demolizioni di fabbricati e muri esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o cose, e ad attenuare, quando è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di dette opere.

Articolo 23

RISPETTO DELLA CIRCOLAZIONE.

Chi fabbrica dovrà mantenere la via pubblica netta su tutta la fronte dei suoi lavori, ricorrendo ove occorra, anche a ripetute innaffiature.

Deve inoltre, dopo il compimento dei lavori, lavare i ponti, il suolo pubblico perfettamente sgombro e netto a tutte cure e spese.

Articolo 24

RIPRISTINI DI OPERE STRADALI.

Il concessionario del permesso, che alteri o danneggi, le opere stradali, è obbligato a rimetterle in pristino.

L'amministrazione Comunale, potrà, come garanzia, richiedere il versamento di un deposito.

Tutte le volte che nell'esecuzione dei lavori venissero incontrati, manufatti, condutture od altre opere per servizio pubblico e privato, il concessionario medesimo dovrà darne immediato avviso all'Ufficio Tecnico Comunale e assoggettarsi a tutte le disposizioni che gli saranno impartite dallo stesso Ufficio, salvo sempre i diritti dei proprietari delle opere.

Articolo 25

MATERIE DI RIFIUTO

Le materie di rifiuto provenienti da demolizioni, scavi, etc., potranno, salvo le disposizioni del regolamento d'Igiene, essere trasportate in località designata dall'Autorità Comunale, alla condizione che tali scarichi siano spianati secondo le livellette ed i piani che saranno stabiliti.

Articolo 25-bis

E' fatto obbligo conferire a discarica autorizzata o a centro di raccolta autorizzato i materiali di risulta delle lavorazioni edili, come previsto dal D. Lgs n°152/2006 e ss.mm.ii.

In sede di presentazione della pratica edilizia dovrà essere predisposto un computo metrico di dettaglio nel quale vengano individuati e computati i diversi materiali di risulta derivanti dal cantiere.

Alle quantità del computo metrico così redatto, andranno applicati i prezzi di trasporto e conferimento a discarica, quantificati ed aggiornati annualmente dall'ufficio tecnico comunale in base agli indici ISTAT.

Sull'importo così definito dovrà essere istituita apposita polizza fideiussoria o deposito cauzionale.

Se il cantiere non prevede demolizioni o movimenti terra, in luogo del computo metrico si dovrà allegare una dichiarazione del progettista che attesti l'assenza di detti rifiuti, sempre che tale dichiarazione non sia già stata resa in fase di compilazione della modulistica regionale SUAPE.

La restituzione della cauzione, o svincolo della polizza è subordinato alla certificazione, da parte del Direttore dei Lavori, del corretto smaltimento dei rifiuti, con rendicontazione, tramite formulari, registro di carico e scarico o ogni altro documento probatorio a norma di legge, dell'avvenuto conferimento in discarica. Tale certificazione andrà allegata alla dichiarazione di fine lavori e, se non emessa nei termini, comporterà l'irrevocabile incameramento della cauzione od escussione della fideiussione.

Per le sole opere di movimento terra, e con l'esclusione assoluta dei materiali di risulta dalle demolizioni, potrà essere concesso il conferimento dei rifiuti in luogo diverso dalla discarica autorizzata, previa motivata richiesta scritta, accompagnata da una relazione dettagliata del Direttore dei Lavori, della natura della terra e del luogo preciso di destinazione. E' dovuta in ogni caso la cauzione a garanzia della procedura.

Articolo 26

LAVORI CON OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.

I lavori per i quali occorrerà occupazione di suolo pubblico, debbono essere iniziati subito dopo la detta occupazione, e condotti con la maggiore possibile sollecitudine.

Prima di procedere alla occupazione, il proprietario dovrà ottenere la licenza dal Sindaco, presentandone domanda con l'indicazione della durata presumibile dell'occupazione e accompagnandola con i disegni indicati la località e l'estensione dell'occupazione stessa.

Articolo 27

COSTRUZIONE DI ASSITI.

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso lungo i lati prospicienti spazi pubblici e vie, con un assito.

Gli assiti devono essere d'aspetto decoroso, alti almeno tre metri e con angoli imbiancati per la loro altezza.

Articolo 28

SEGNALI E LANTERNE.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di una lanterna a vetri rossi, che deve restare accesa, per cura ed a spese di chi fabbrica, dal tramonto al levare del sole.

Il collocamento e le dimensioni della lanterna debbono essere tali da rendere facilmente visibili il recinto ed il riparo su cui essa esposta.

Articolo 29

AFFISSIONE SUGLI ASSITI.

Il Comune ha sempre facoltà di servirsi, senza corrispondere alcun compenso, ma senza pregiudizio delle eventuali esigenze della costruzione, degli assiti verso vie e spazi pubblici per il servizio delle affissioni, sia da esse esercitate direttamente sia a mezzo di altre Ditte.

Articolo 30

PONTI DI SERVIZIO.

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

Articolo 31

NORME PER COSTRUZIONI DEI PONTI DELLE RAMPE.

I ponti e le rampe di servizio devono avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori ed impedire la caduta dei materiali. Per i ponti ordinari si osserveranno le norme seguenti:

I montanti devono essere costituiti con elementi accoppiati i cui punti di sovrapposizione devono risultare sfalsati di almeno un metro; devono altresì essere verticali o leggermente inclinati verso la costruzione.

Per impalcature fino a 8 metri di altezza sono ammessi montanti singoli in un solo pezzo; per impalcature di altezza superiore, soltanto per gli ultimi 7 metri i montanti possono essere ad

elementi singoli.

L'accoppiamento degli elementi che costituiscono i montanti dei ponteggi deve essere eseguito mediante fasciatura di piattina di acciaio dolce fissata con chiodi oppure a mezzo di traversini in legno.

L'altezza dei montanti deve superare di almeno metri 1,20 l'ultimo impalcato o il piano di gronda.

Il piede dei montanti deve essere solidamente assicurato alla base d'appoggio o di infissione in modo che sia impedito ogni cedimento in senso verticale ed orizzontale.

La distanza fra due montanti consecutivi non deve essere superiore a metri 3,60; può essere consentita una maggior distanza quando ciò sia richiesto da evidenti motivi di esercizio del cantiere, purché, in tal caso la sicurezza del ponteggio risulti da progetto redatto da un Ingegnere o Architetto corredato da relativi calcoli di stabilità.

Il ponteggio deve essere efficacemente ancorato alla costruzione almeno in corrispondenza ad ogni due piani di ponteggio e ad ogni due montanti.

I correnti devono essere disposti a distanza verticale consecutive non superiore a metri 2 e le estremità dei correnti consecutivi di uno stesso impalcato devono essere sovrapposte e le sovrapposizioni devono avvenire in corrispondenza dei montanti.

Essi devono poggiare su gattelli di legno inchiodati ai montanti ed essere solidamente assicurati ai montanti stessi con fasciatura di piattina di acciaio dolce o chiodi forgiati.

I traversi di sostegno degli intavolati devono essere montati perpendicolarmente al fronte della costruzione.

Quando l'impalcatura è fatta con una sola fila di montanti, un estremo dei traversi deve poggiare sulla muratura per almeno 15 centimetri e l'altro deve essere assicurato al corrente.

Le distanze fra due traversi consecutivi non deve essere superiore a metri 1,20.

Le impalcature saranno formate con tavole dello spessore non minore di 4 centimetri e larghezza non minore di centimetri 20.

Le tavole non devono presentare parti a sbalzo e devono poggiare sempre su quattro traversi.

Gli impalcati o ponti di servizio, le passerelle, le andatoie che siano posti ad un'altezza maggiore di 2 metri, devono essere provvisti su tutti i lati verso vuoto di robusto parapetto costituito da uno o più paralleli all'intavolato, il cui margine supe-

riore sia posto a non meno di 1 metro dal piano di calpesto, e di tavola fermapiedi alta non meno di 20 centimetri, messa di costa e aderente al tavolato.

Correnti e tavola fermapiedi non devono lasciare una luce, in senso verticale, maggiore di 60 centimetri.

Nei casi in cui particolari esigenze non permettano l'impiego dei ponti normali, possono essere consentiti ponti a sbalzo, purché la loro costruzione risponda a rigorosi criteri tecnici e siano eseguiti secondo quanto disposto dagli articoli 25 e 26 del D.P.R. 7.1.1956, n° 164 e la viabilità cittadina sia garantita da qualsiasi pericolo, danno o molestia.

Ogni impalcatura sopra cui si compiano lavori devono avere un sottoponte ad una distanza non maggiore di metri 2,50.

Tali distanze nell'interno dei locali potrà essere aumentata fino a quattro metri ma il sottoponte dovrà essere sempre costituito da un'impalcatura completa di sufficiente resistenza.

L'uso dei ponteggi metallici è consentito purché i ponteggi stessi siano eseguiti da Ditta specializzata o il loro impiego sia autorizzato dal Ministero del Lavoro e della prevenzione sociale ai sensi del D.P.R. 7.1.1956, n° 164.

Articolo 32

SCALE AEREE - PONTI MOBILI ETC.

Le scale aeree, i ponti mobili e i principali apparecchi di sollevamento non possono venire posti in opera se non dopo che siano stati ispezionati e muniti del certificato di collaudo da rinnovarsi ogni due anni.

Per la costruzione e l'impiego dei mobili, argani e apparecchi di sollevamento di qualsiasi tipo devono osservarsi tutte le disposizioni contenute nell'articolo 39 e seguenti del D.P.R. 7.1.1956 n° 164.

Articolo 33

OBBLIGO DELL'OSSERVANZA DEI REGOLAMENTI D'IGIENE E DI PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI.

I costruttori e gli esecutori di qualsiasi opera di fabbricato hanno l'obbligo, per tutto quanto si riferisce all'esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le previdenze e i migliori sistemi suggeriti dalla scienza dalla pratica per evitare qualunque causa di danni alle persone addette al lavoro ed a ogni altra persona e così anche alle cose in genere.

Dovranno in ogni caso osservarsi tutte le prescrizioni conte-

nute nei regolamenti di igiene e di prevenzione degli infortuni e tutte quelle altre che il Sindaco potrà importare a seconda dei casi.

Articolo 34

CAUTELE DA USARSI NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE.

Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, debbono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose o persone, ed in particolare scuotimento di terreno, e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini.

E' vietato tenere accumulati in qualsiasi luogo materiali provenienti da demolizioni, quando possa esservi pericolo di incendio ed è vietato accumulare materiali pesanti nei piani superiori di ogni edificio.

E' vietato altresì calare materiali di demolizione verso le vie pubbliche; quando ciò sia richiesto dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire calati entro panieri o per appositi condotti chiusi o mediante corde od altri mezzi precauzionali.

Articolo 35

INTERRUZIONE DEI LAVORI E OBBLIGHI RELATIVI.

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

In caso di inadempienza il Sindaco provvederà di ufficio a termine dell'art. 55 del vigente T.U. della legge Comunale e provinciale.

CAPITOLO IV

SOLIDITA' SICUREZZA E DECORO DEI FABBRICATI

Articolo 36

OBBLIGHI GENERALI PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE EDILI

Ogni opera edilizia deve eseguirsi in conformità delle disposizioni del presente Regolamento, secondo le migliori norme dell'arte del costruire ed avere tutti i requisiti necessari perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione.

Articolo 37

OBBLIGHI PARTICOLARI.

In particolare sono tassativamente prescritte le seguenti norme tecniche di buona costruzione (art. 3 - 4. D.P.R. 25 novembre 1962, n° 1524).

a) è vietato costruire edifici sul ciglio o al piede dei dirupi, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, detritici o franosi, comunque atti a scoscendere.

Tuttavia è consentito costruire edifici su appicchi di roccia compatta, sempre quando venga lasciata, tra il ciglio e il piede degli edifici, adeguata banchina di ritiro;

b) le fondazioni, quando possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreno di riporto recente o comunque sciolto, dovranno adottarsi i mezzi dell'arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni oppure, eventualmente, 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.

Nelle fondazioni dovranno essere sempre impiegate malte cementizie o idrauliche, le quali saranno da preferirsi anche nelle murature in elevazione.

Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda, se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, deve prescriversi che la muratura stessa venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a cm 12 estesi a tutta la larghezza del muro, e che la distanza reciproca di tali che il carico unitario su di essi mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole di cui sono costituiti, tenuto conto anche dell'azione di azione del vento.

I muri esterni non avranno comunque mai spessore minore di centimetri 25 al netto degli intonachi e materiali di rivestimento.

d) nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove non sia 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 internate nei muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi ed ancorate ai medesimi; nei corpi di multipli le travi degli ambienti contigui debbono es-

sere , almeno ogni metri 2,50, rese solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio;

f) in tutti i fabbricati a più piani dovranno eseguirsi ad ogni piano ed a quello di gronda, sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, un telaio in cemento armato. Tali telai debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza minima di centimetri 20. La loro armatura longitudinale deve essere costituita da quattro tondini del diametro non inferiore ai millimetri 14 se di ferro omogeneo e mt. 12 se di acciaio semiduro, mentre le legature trasversali debbono essere costituite da tondini del diametro non inferiore a cm 30.

g) i lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo dettato, debbono essere sospesi nei periodi di gelo, nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al disotto di zero gradi centigradi.

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

Nelle strutture di cemento armato debbono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e per la esecuzione delle in conglomerato cementizio vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

Per gli altri materiali da costruzione si dovranno osservare le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei lavori pubblici.

Articolo 38

PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO.

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

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

La sporgenza del fumaiole dal tetto non può essere minore di metri 1,00 se il fumaiole dista dieci metri dalle finestre di prospetto delle case prossime; in caso diverso deve essere elevato di un metro al di sopra della copertura. I fumaiole non possono non sporgere dal tetto ad una distanza inferiore a metri 1,50 dal muro frontale.

E' vietato far uscire il fumo al di sotto dei tetti. Le bocche, canne o tubi di camino, di stufa, di forno e simili, siano murarie, di terra cotta o di altro materiale, non possono essere addossate a pareti di legno ma ne devono distare almeno trenta centimetri; esse devono essere convenientemente isolate se attraversano se attraversano pareti di fabbrica nelle quali vi sia possibilità di incendio.

I camini industriali devono avere, del confine della proprietà su cui sorgono verso proprietà vicine, una distanza uguale ad almeno metà della loro altezza; ed essere muniti di parafulmine.

I locali nei quali sono collocati forni per pane, pasticcerie simili, devono essere costruiti, anche nei particolari con materiale combustibile.

Gli impianti di sottotetti praticabili devono essere protetti con uno strato di materiali incombustibili o difficilmente disgregabili, come tavelle di cotto, piastrelle di cemento o simili.

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

Le scale, i passaggi alle scale e le gabbie di scala devono essere costruite con materiali resistenti al fuoco. Ogni vano di scale deve essere di pronta comunicazione con una strada o con cortili aperti.

Articolo 39

LOCALI DI RIUNIONE -LABORATORI.

I locali destinati a contenere 40 persone o più devono avere almeno due uscite, opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra con porte a prentesi dall'interno verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni del successivo articolo.

Per i laboratori potrà essere imposta tale cautela, anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

Articolo 40

FABBRICATI PER USO INDUSTRIA E COMMERCIO.

Quando una parte del fabbricato è adibita ad abitazione e l'altra a magazzino; negozio o bottega artigianale, le due parti devono essere separate da struttura a tagliafuoco, e le aperture di comunicazione, nel minor numero possibile, devono essere munite di intelaiatura e di serramenti resistenti al fuoco.

Articolo 41

EDIFICI PER CUI SONO OBBLIGATORI GLI IMPIANTI INTERNI DI SPEGNIMEN-

TO.

Dovranno essere forniti di impianti di apposite prese d'acqua sotto pressione e salvi i maggiori provvedimenti che possono essere prescritti dalla Commissione di Vigilanza per i luoghi di pubblico spettacolo:

- a) collegi, pubblici dormitori, etc.
- b) grandi sale di riunioni (capaci di almeno 150 persone), sale di cinematografo, da ballo, per rappresentazione, anche se sia ammesso pubblico non pagante, grandi magazzini di vendita;
- c) stabilimenti industriali, laboratori, officine che impieghino più di 150 operai, fatta eccezione per il caso in cui lavorino materiali totalmente incombustibili;
- d) grandi depositi di combustibili, grandi cataste di legno o sughero.

Tali prese d'acqua degli impianti interni dovranno essere munite di raccordi uguali a quelli stabiliti dall'Amministrazione Comunale per il pubblico servizio di spegnimento, ed essere convenientemente corredate di tubo flessibile e di lancia.

I grandi depositi di infiammabili dovranno essere dotati di opportuni sistemi di prevenzione e spegnimento degli incendi.

Per gli edifici che ora non sono ancora forniti degli impianti interni come sopra, dovrà provvedersi entro il termine che stabilirà l'Amministrazione Comunale.

Articolo 42

OBBLIGHI DI MANUTENZIONE.

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, avendo altresì riguardo agli interessi dell'altro e dell'archeologia.

Articolo 43

PROVVEDIMENTI CONTRO I PERICOLI PER LA PUBBLICA INCOLUMITA'

Nel caso che al Sindaco pervenga denuncia che un edificio o qualunque sua parte minacci rovina con pericolo della pubblica incolumità, egli incaricherà l'Ufficio Tecnico di fare le relative constatazioni e, ove la notizia risulti fondata, ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti e in caso di inadempienza provvederà ai termini di legge.

CAPITOLO V OPERE ESTERNE AI FABBRICATI

Articolo 45

LIMITI DI SPORGENZA DELLE DECORAZIONI, DEGLI INFISSI E DELLE VETRINE.

Le decorazioni degli edifici e degli infissi di qualunque genere non possono sporgere sull'area stradale se non superiormente all'altezza di tre metri dal suolo, sempre che la sporgenza non oltrepassi 35 centimetri della linea di proprietà.

Le decorazioni e gli infissi di maggiore sporgenza non potranno essere praticate ad altezza minore di 7 metri.

E' però consentito che le vetrine, bacheche e simili, che importino occupazione di suolo pubblico, sporgano dal vivo del muro sempre che la sporgenza non oltrepassi i 20 centimetri.

Lo zoccolo, gli avancorpi, i pilastri od altra parte sporgente non potrà crearsi se non su suolo proprio.

E' però facoltà del Sindaco di consentire speciali concessioni a deroga delle precedenti disposizioni per edifici pubblici o di interesse pubblico.

Articolo 46

VETRINE, BACHECHE, INSEGNE, EMBLEMI, ISCRIZIONI.

E' proibito di esporre al pubblico vetrine, bacheche e simili, insegne od iscrizioni indicanti qualità di commercio, professione etc. senza aver ottenuto il nulla osta del Sindaco il quale può chiedere la presentazione del relativo disegno che dovrà essere firmato dal richiedente.

Sono proibite le iscrizioni dipinte sui muri, le insegne in carta o in tela e quelle sporgenti più di dieci centimetri dai parapetti dei balconi cui fossero applicate.

Le facciate dei fabbricati di nuova costruzione, con locali destinati a negozio, dovranno essere predisposte per il collocamento delle Ditte e insegne, che dovrà farsi soltanto nel posto o nei posti prestabiliti nelle facciate stesse.

Articolo 47

TENDE

Non possono collocarsi tende sporgenti sopra il suolo pubblico senza speciale permesso dell'Autorità Comunale.

Le tende dovranno essere disposte con sostegni pensili metallici, dovranno essere di forma e stoffa decorosa e sotto nessun aspetto disdicevole al pubblico, ornato e non dovranno mai discendere con le loro parti più basse ad una altezza minore di m 2,20 dal piano del marciapiede o della strada sottostante.

Articolo 48

PARTI ORNAMENTALI DEI FABBRICATI.

Tutte le parti ornamentali del prospetto dei fabbricati che non siano in pietra naturale solidamente incastrata, dovranno avere l'ossatura di mattone o di cemento armato.

Nelle gronde dei tetti sarà escluso il rivestimento con stucchi e incamuccciati.

Articolo 49

ZOCCOLO

Lo zoccolo, così delle case, come dei muri di cinta, deve essere costruito con materiali duri e resistenti, ed avere un'altezza di almeno m 0,60.

Articolo 50

CONTORNI DELLE APERTURE

Verso la pubblica via, nel piano terreno dei fabbricati anche se costruiti in arretramenti della linea alinea stradale, i contorni delle aperture di porte, botteghe, finestre, cornici ed altri sportivi, dovranno essere in pietra naturale od artificiale di provata solidità.

Articolo 51

BALCONI

I balconi e terrazzini pensili, sia aperti che chiusi (SCW - windows) prospiciente spazi pubblici, non possono avere sporgenza maggiore di m 1,20 della linea di proprietà e la loro altezza sul suolo misurata dal marciapiede stradale alla parte inferiore del lastrone non può essere minore di m 4.00. In ogni modo la sporgenza massima non potrà essere superiore ad un decimo della larghezza della strada.

I balconi chiusi non possono avere fra loro e dagli edifici confinanti una distanza minore di metri 13 e la loro larghezza non può superare i metri 5.

Nelle vie larghe sono di 12 metri, la costruzione dei balconi chiusi è vietata.

Articolo 52

LATRINE E CONDOTTURE VISIBILI DA SPAZI PUBBLICI

Non si possono costruire nè conservare latrine e condutture

di latrine, camini di stufe e simili sporgenti dai muri, quando siano visibili da spazi pubblici, e neppure costruire latrine esterne nei cortili.

Articolo 53

CANALI DI GRONDA E TUBI PER PLUVIALI.

Tutte le coperture di edifici devono essere munite di canali di gronda e di scolo sufficienti ad allontanare rapidamente le acque pluviali.

I cornicioni di struttura muraria e le solette di cemento armato devono essere uniti ai canali o docce di materiale impermeabili. Dai canali suddetti le acque devono essere convogliate con tubo verticale e fino all'altezza minima di centimetri 40 dal suolo.

I tubi verticali di discesa sino all'altezza di almeno m 3,60 dal suolo non debbono sporgere dal muro.

I tubi incassati non devono trovarsi a contatto con le pareti della rispettiva incassatura.

E' vietato immettere acque di rifiuto nei canali pluviali.

Articolo 54

INTONACHI E COLORITURE DEI MURI.

Tutti i muri di fabbrica, nonché le pareti ed i soffitti degli anditi, devono essere per tutta la loro superficie mantenuti in buono stato, costantemente puliti e diligentemente condotti a paramento visto con profilatura regolare ed a taglio netto, ad eccezione di quelli di costruzione laterizia e di quelli altri in cui sono costruiti, come sarebbero le costruzioni in marmo o in pietra da taglio intonacati e colorati.

Nei coloramenti delle pareti delle fabbriche, nonché degli anditi, sono vietate le tinte che possono offendere la vista ed ingenerare oscurità, e deturpare l'aspetto dell'abitato.

Quando nelle fronti delle case, degli edifici e dei muri di uniforme architettura, in complesso, un solo corpo architettonico, esposte alla vista del pubblico, spettino essi ad uno o più proprietari, si abbiano ad eseguire ristori o coloramenti parziali, si dovranno fare in modo che non rompano l'unità e l'armonia delle medesime.

Qualora le tinte dei prospetti di fabbrica o di muri di cinta non presentino un aspetto decoroso, il Sindaco ordinerà una nuova coloritura fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Articolo 55

DECORAZIONI PITTORICHE E ORNAMENTALI

Non si possono eseguire nelle facciate delle case e sugli altri muri esposti alla vista di pitture figurative ed ornamentali di qualunque genere e restaurare quelli esistenti, senza avere prima presentato al Sindaco i relativi disegni in triplice copia (occorrendo anche a colori) ed ottenuto il nulla osta.

Articolo 56

MANUTENZIONE DELLE FACCIATE.

Le pareti degli edifici offerti comunque alla pubblica vista o visibili da luoghi frequentati dal pubblico dovranno essere mantenute costantemente in buon ordine.

In particolare dovranno senz'altro essere restaurate ricolore tutte le parti di facciata visibile al pubblico danneggiate per vetustà, per cattiva costruzione o per caduta di intonaco, quelle manomesse per riparazioni, per nuovi impianti, per collocamento di infissi, di supporti, di serramenti, per applicazione di insegne, mostrine, etc.

Articolo 57

SERRAMENTI.

Tutte le aperture di porte e di botteghe verso strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, eccetto che l'apertura verso l'esterno, sia richiesta da ragioni di sicurezza (teatri, cinematografi, etc.). Ma anche quando l'apertura verso l'esterno è richiesta da ragioni di sicurezza, in generale non si consente di aprire chiudendo sull'area stradale, per l'evidente pericolo che esse presentano per la visibilità. In tale caso si potranno costruire dietro le ordinarie chiusure che si aprono verso l'interno altre chiusure montate su bussola, ma aprentesi verso l'esterno, entro il filo di fabbricato. Nelle ore di spettacolo si lascerà aperta la porta esterna in modo che la sola efficace risulti la interna; nelle ore di chiusura dell'esercizio funzionerà la porta ordinaria.

Sono vietati i sistemi di chiusura delle botteghe, porte e finestre terrene con ante asportabili. Le finestre, i balconi e tutte le altre aperture destinate a dare passaggio alla luce non possono essere munite di carta, tele e di altre consimili materie, ma di serramenti con vetri e cristalli.

Sono vietate le imposte scure a chiudimento esterno delle finestre.

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

Articolo 58

PENSILINE

Senza speciale permesso non possono collocarsi sulle fronti dei fabbricati, tettoie pensili (pensiline). Queste, quando consentite, dovranno essere costruite in modo da lasciare un'altezza libera non minore di m 3,50 nella parte in corrispondenza delle mensole. La loro sporgenza non dovrà mai oltrepassare la larghezza del marciapiede sottostante.

Dette pensiline dovranno di regola essere munite di speciali condotti laterali per lo scarico delle acque pluviali in tubi di discesa incassata nel muro di facciata.

CAPITOLO VI

NORME IGIENICO - EDILIZIE

Articolo 59

CORTILI E CHIOSTRINE

Nei fabbricati di nuova costruzione i cortili dovranno avere un'area non minore della quinta parte della superficie delle pareti che li recingono, considerate sia allo stato attuale sia all'altezza raggiungibile con le presenti norme.

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

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

La costruzione di pozzi di luce o chiostrine potrà ammettersi esclusivamente per la diretta illuminazione di latrine, gabinetti da bagno, scale e corridoi di disimpegno, esclusi sempre gli ambienti di abitazione, comprese le cucine, le stalle, o forni e le officine.

Ogni chiostrina deve essere nella parte inferiore in facile e permanente aerazione con vie ed i cortili principali e costruita in modo che sia facilmente accessibile per la necessaria nettezza.

Dette chiostrine o pozzi di luce dovranno avere un'area minore di un ventesimo della somma delle superfici delle pareti che li recingano.

Quando trattasi di sventramenti, adattamenti o restauri di vecchi edifici, al fine di migliorarne le condizioni di ventila-

zione e di illuminazione, potranno essere consentiti cortili e chiostrine di nuova formazione aventi dimensioni minori di quelle sopradette.

I cortili, le chiostrine, dovranno essere pavimentati in modo da permettere il pronto scolo delle acque; ove abbiano una superficie almeno doppia di quella minima consentita, potranno essere lasciati sterrati, ma dovranno avere, in tal caso, una zona pavimentata lungo i muri delle case larga almeno m 1,20.

Articolo 60

SCALE

Le scale dovranno sempre essere illuminate e aneggate direttamente.

I ripiani e i rampanti al servizio dei locali per abitazioni, devono avere larghezza non minore di m 1,00.

Articolo 61

ALTEZZA DEI LOCALI DEL PATRIMONIO EDIFICIO ESISTENTE

L'altezza dei locali al piano terreno non potrà essere minore di m 2,70. Per le abitazioni rurali detta altezza può essere inferiore a m 2,70.

L'altezza dei piani superiori non potrà essere inferiore a m 2,70.

L'altezza medie delle soffitte, destinate ad uso abitazione, non potrà mai essere minore di m 2,70.

ALTEZZA DEI LOCALI NELLE NUOVE COSTRUZIONI

1) L'altezza minima dei locali Commerciali, Artigiani e simili è stabilita in metri 2,70.

2) L'altezza dei nuovi locali da adibire ad attività commerciale, artigiani e simili è stabilito in mt. 3.00 minimi con l'altezza dal piano di calpestio parte ad almeno cm. 40 dal piano del frontistante piano del marciapiede.

Adeguamento al D.M. 5 Luglio 1975 G.U. 18 LUGLIO 1975 n° 160.

Articolo 62

PRESCRIZIONE E DIVIETI RELATIVI ALL'UBICAZIONE DEGLI EDIFICI

Non sarà mai permesso di gettare le fondazioni di nuovo edificio in un terreno che abbia servizio per l'innanzi come deposito d'immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre mater-

rie insalubri che abbiano potuto inquinare il suolo, se non quando siffatte materie nocive siano state rimosse completamente ed il sottosuolo corrispondente sia stato ridotto in condizioni salubri.

Non sarà mai permesso di edificare per uso abitazione o per stabilimenti industriali sopra il suolo in cui livello sia uguale o più basso di quello delle correnti o bacini acquei vicini, per modo che sia difficile o impossibile il deflusso delle acque meteoriche e di quelle di rifiuto o luride, se tale livello non sia sufficientemente rialzato.

Non sarà permesso costruire abitazioni contro rilievi montuosi o terrapieni se non ad una distanza dal ciglio inferiore del pendio o della scarpata pari ad un terzo dell'altezza del fabbricato e non mai minore di m 3,00, costruendo all'uopo opportuni muri di sostegno del terreno, e canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

Se il suolo sul quale si debbono stabilire le fondazioni di un edificio è abitualmente umido od esposto alla invasione delle acque per i movimenti della falda sotterranea, si munirà di sufficienti drenaggi e, in ogni caso, si impiegheranno per i muri di fondazione, materiali idrofughi, difendendo i muri dei sotterranei del terreno circostante per mezzo di materiali idrofughi e di opportune intercapedini. Queste ultime non potranno interessare in alcun modo il suolo pubblico.

Possibilmente, in ogni fabbricato, ma tassativamente in quelli fondati in luoghi umidi e non cantinati, le fondazioni saranno separate da muri che sopportano, per mezzo di strati di materiali impermeabili frapposti (asfalto, cartone incatramato, lastre metalliche o di pietra, etc.). Il pavimento del piano terreno dovrà essere assicurato con materiali idrofughi contro il passaggio della umidità del suolo e munito di vespai ventilati.

L'elevazione del pavimento del piano terreno sul piano stradale e sul terreno circostante dovrà essere di almeno metri 0,40, che sarà utilizzata per vespai, se non esista il sotterraneo.

Articolo 63

LOCALI SOTTERRANEI

Non può essere adibito, anche nelle case già esistenti, per abitazione permanente, qualsiasi locale, che, per tutta o parte della sua altezza sia dentro terra.

I sotterranei per poter essere impiegati per abitazione diurna (laboratori, cucine, etc.) dovranno avere:

- a) Pavimento di mt. 1,00 più elevato del livello massimo delle acque del sottosuolo;
- b) I muri ed il pavimento protetti, mediante adatti materiali

(asfalto, intonachi di cemento, lamiera metalliche, etc.) contro l'umidità del suolo;

c) L'altezza libera del locale fuori terra almeno mt. 1,60;

d) Le finestre di superficie superiore ad decimo della superficie del pavimento, con mt 0,80 di altezza sul livello del terreno circostante e aprentesi all'aria libera.

Per le case esistenti i sotterranei adibiti a cucine e locali di servizio, anche se non corrispondono completamente alle presenti prescrizioni, potranno continuare ad essere adibiti allo stesso uso, purché, in seguito a visita del competente personale del Comune, risultino bene asciutti e sufficientemente illuminati e ventilati.

Articolo 64

SUPERFICIE E CUBATURA DEGLI AMBIENTI

I locali ad uso di abitazione, comprese le cucine, non dovranno mai avere una superficie di pavimento minore di mq 9,00 ed una larghezza minima mai inferiore a 2,00 m.

I locali utilizzati come stanze da dormire per una o più persone dovranno avere la capacità complessiva di almeno mq 9 per ogni persona fino a 10 anni di età e mq 14 almeno per ogni persona di età superiore ai 10 anni.

Ogni appartamento dovrà avere almeno una camera con una superficie di almeno mq 14

Articolo 65

FINESTRE

Ogni locale adibito ad abitazione dovrà avere almeno una finestra che si apra direttamente all'aria libera.

La superficie illuminante delle finestre non sarà mai minore di un 1/8 "ottavo" della superficie della stanza.

Articolo 66

LATRINE

Ogni fabbricato destinato ad abitazione dovrà avere una latrina per ogni appartamento. Per i locali destinati a dormitori per più persone, o a laboratori, opifici, etc., ve ne sarà almeno una ogni trenta persone, o ve ne saranno separate, qualora vi siano di due sessi.

Le latrine avranno il pavimento e il rivestimento, fino

all'altezza minima di mt. 1,50, di materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Le latrine devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestra, che deve avere una superficie proporzionata alle dimensioni dell'ambiente ed in nessun caso inferiore a mq 0,50 oppure con aerazione forzata.

Alle latrine non si potrà avere accesso dalle cucine, quand'anche fossero previste di antilatrina.

Gli ambienti destinati a latrine non potranno avere superficie inferiore a mq 1,50 col lato minore di almeno mt 0,85.

Nei fabbricati esistenti, qualora non sia possibile rispettare tutte le norme precedenti, il Sindaco potrà concedere speciali deroghe per la costruzione delle latrine.

Nei fabbricati, ove le materie dei pozzi neri vengano immessi nella fognatura stradale mediante sistemi approvati dall'Autorità Comunale, i vasi delle latrine saranno muniti di apparecchio a sciacquone, capaci di cacciare non meno di 8 litri d'acqua per volta e gli orinatori saranno dotati di sufficiente quantità d'acqua.

L'apparecchio a sciacquone potrà essere adottato solo quando il fabbricato sia provveduto di un impianto realizzante un sistema di depurazione biologica, od un sistema di decantazione seguito da depurazione biologica (solo fase aerobica) o chimica, od un altro sistema di depurazione consentito dall'Autorità Sanitaria.

Le canne delle latrine saranno provvedute di sifoni ventilati alla loro apertura d'immissione o, almeno alla loro estremità inferiore. Le stesse canne saranno in alto oltre il tetto; e munite di mitra o cappelli di ventilazione.

Articolo 67

POZZI NERI

I pozzi neri o fosse fisse non potranno mai essere stabiliti in un sottosuolo coperto da un fabbricato; essi dovranno tenersi distaccati dai muri dell'edificio di almeno mt 0,50 ed essere costruiti indipendentemente da questi. Fra il muro della cassa e la parete del pozzo nero si interporrà uno strato di terreno argilloso e di calcestruzzo.

Dovranno distare almeno mt 10 da qualunque pozzo o serbatoio d'acqua potabile. Disposizioni analoghe si adotteranno per i serbatoi di acque domestiche di rifiuto.

Nella ubicazione dei pozzi neri e degli altri serbatoi per materie luride si terrà soprattutto conto della direzione delle falde delle acque sotterranee per evitare il pericolo di inquinamento delle acque dei pozzi vicini per infiltrazione.

I pozzi neri saranno costruiti sempre a perfetta tenuta, esclusi, per qualsiasi ragione, quelli a fondo filtrante.

Quando la costruzione dei pozzi neri e degli impianti di depurazione venga eseguita in calcestruzzo di cemento armato o ad anelli di cemento armato di spessore non superiore a cm 10, lo spessore integrale delle pareti e del fondo non dovrà mai essere minore di cm 15 in modo da assicurare la perfetta tenuta. La soletta o volta di copertura dovrà essere spessa almeno cm 10.

Quando la costruzione dei pozzi venga eseguita in muratura, il pavimento dovrà essere costituito di una gettata di calcestruzzo dello spessore non minore di cm 25, con sovrapposto uno strato di malta di cemento dello spessore di cm 5.

Le pareti saranno costruite con coltrina di mattoni o murati a cemento dello spessore non minore di cm 30 e con rinfiacco di calcestruzzo di cemento dello spessore non minore di cm 15, in modo che lo spessore costante totale non sia minore di cm 45. Nel calcestruzzo dovrà essere impiegata ghiaia fina, sabbia lavata, escluso ogni residuo di muratura. Le pareti che rimasero fuori terra dovranno essere costruite di mattoni murati con malta di cemento ed avere lo spessore non minore di cm 45 ed essere intonacati all'esterno a cemento.

La copertura potrà essere eseguita o con soletta di cemento armato dello spessore di cm 10 o con volta reale di cm 15 con rinfiacco di cappa in calcestruzzo dello spessore minimo di cm 10.

I pozzi neri saranno intonacati a cemento e lisciviati su tutta la superficie interna, compresa la volta ed il pozzetto di penetrazione; avranno tutti gli angoli arrotondati ed il fondo concavo per la facile estrazione delle materie.

I pozzetti di penetrazione saranno eseguiti con pareti di mattoni dello spessore non inferiori a cm 15 e rinfiacciati da uno strato di smalto di cemento di almeno cm 15 quando non vengano eseguiti con pareti di cemento dello spessore indicato nel presente articolo.

Detti pozzetti saranno coperti da chiusino di metallo o di pietra a doppia lapide, in modo da garantire la ermetica chiusura.

I pozzi neri saranno provvisti di condotto diretto di aereazione costituito di materiale non facilmente deteriorabile, di diametro non minore di cm 10 da prolungare fino al di sopra del tetto, provvisto di reticella di ottone e di altro metallo non ossidabile atto ad impedire efficacemente l'uscita degli insetti.

Le fosse a depurazione biologica dovranno avere dimensioni proporzionate al numero dei servizi e degli ambienti, nonché all'uso del fabbricato, in modo da garantire il loro perfetto funzionamento.

La capacità minima della fossa non dovrà mai essere inferiore a mt 4 per ogni camera.

La costruzione dei pozzi neri a tenuta sarà consentita soltanto quando, per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori dei tipi sopra indicati.

L'Autorità Comunale si riserva di fare esaminare lo stato dei pozzi neri, e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute e potrà ordinare che i pozzi non si possono adeguare alle presenti norme, vengano, a cura del proprietario demoliti e ricostruiti secondo quanto stabilito nel presente articolo.

Articolo 68

POZZI D'ACQUA E CISTERNE

I pozzi d'acqua per uso di bevanda e domestico, dovranno essere scavati lontani da qualunque cagione di inquinazione da parte del terreno circostante, tenendo presente la direzione del movimento della falda liquida sotterranea. In ogni caso dovranno distare almeno mt 10 dai pozzi neri e dai depositi di letame o di altre immondizie, e dovranno essere protetti lungo tutta la loro apertura da uno spazio di suolo libero ed impermeabile con pendenza verso il di fuori.

Dovranno essere costruiti con buona muratura, rivestiti internamente di uno strato di cemento o con pareti rese altrimenti impermeabili per impedire infiltrazioni di acque inquinate superficiali e profonde circostanti.

Essi dovranno sempre essere chiusi alla loro bocca e muniti possibilmente di tromba per la presa d'acqua.

Qualunque volta il pozzo venga abbandonato, dovrà essere riempito con sabbia e ghiaia e chiuso in modo che non serva mai all'immissione di materiali luridi.

L'uso delle cisterne sarà permesso laddove sia impossibile provvedersi d'acqua in altro modo. Le pareti delle cisterne e dei loro condotti dovranno essere fatti di materiale assolutamente impermeabile. La prima acqua piovana dovrà essere esclusa dalle cisterne, e ciò possibilmente con mezzi automatici.

L'estrazione dell'acqua dovrà farsi con la tromba.

Articolo 69

CONDOTTI DI SCARICO

I condotti di scarico saranno formati da tubi cilindrici di materiale idoneo, riconosciuto impermeabile, e con giunture erme-

tiche, e dovranno immettere in appositi pozzetti interruttori a chiusura idraulica, muniti di tubi di aereazione del diametro interno non minore di cm 5, prolungato fin sopra il tetto dello stabile e provvisto di reticella.

I condotti collettori degli scarichi delle acque luride e di rifiuto delle abitazioni dovranno essere indipendenti in tutto il loro percorso, fino allo scarico nella fogna pubblica, dai tubi eduttori di liquidi provenienti da pozzi neri a depurazione biologica o da altri sistemi di pozzi approvati dall'Autorità Comunale, dei quali sia permessa l'immissione nelle fogne pubbliche a norma del presente regolamento e dovranno essere costituiti da tubi di materiale resistente e impermeabile e con giunzioni a perfetta tenuta sia dei liquidi sia dei gas.

Anche i tubi eduttori di liquidi, provenienti da pozzi neri di cui sopra, saranno costituiti in conformità del presente articolo e dovranno essere completamente indipendenti fino alla fogna stradale.

Detti tubi collettori non dovranno avere diametro interno minore di cm 12 e la loro pendenza dovrà essere la massima possibile consentita caso per caso e non mai minore dell'uno per cento.

Tutti i condotti, prima di essere coperti o in alcun modo nascosti, dovranno essere sottoposti all'approvazione dell'Autorità Comunale, la quale potrà verificarne la perfetta impermeabilità ed efficacia, dove lo creda necessario fare i dovuti accertamenti a carico dell'interessato.

I proprietari delle case hanno l'obbligo di mantenere in perfetto stato tanto i tubi di scarico, quanto i canali di gronda e di cui all'art. 54 del presente regolamento.

Nelle vie ove manchi la fogna stradale, ma vi si trovino solamente cunette o fognoni laterali, potranno essere immesse in questi solo acque piovane dei tetti e di cortili e dovrà provvedersi diversamente allo smaltimento delle acque luride in base a disposizioni che, caso per caso, verranno date dal competente ufficio.

Articolo 70

MATERIALI

Nella costruzione dei muri, dei pavimenti e dei rinterri non dovranno adoperarsi materiali di demolizione di vecchi muri e di vecchi pavimenti salnittrati o inquinati, nonché terra proveniente da luoghi malsani. E' pure vietato l'uso di materiali eccessivamente igroscopici.

Articolo 71

PAVIMENTI

I pavimenti dei locali d'abitazione devono presentare una superficie unita, senza fessure ed a giunti ben connessi. Anche le soffitte, i solai morti, i sotterranei e le cantine dovranno essere pavimentate.

Articolo 72

SOFFITTI

Nei sottotetti abitabili, anche se adibiti a laboratorio, il soffitto non dovrà essere costituito dalle sole falde del tetto, ma vi dovrà essere sempre un rivestimento interno o controsoffitto, con spazio d'aria interposto, per impedire la troppo diretta influenza delle variazioni di temperatura.

Lo spazio d'aria vi dovrà essere sempre, qualunque sia il sistema di copertura della casa.

Articolo 73

TERRAZZE

Le terrazze dovranno avere pendenza, bocchetta e canali di gronda sufficienti per un pronto scarico delle acque piovane.

Il loro pavimento non avrà il livello più alto del pavimento delle stanze abitabili, che abbiano accesso sulle terrazze stesse.

CAPITOLÒ VII

ABITATO RURALE

Articolo 74

ABITAZIONI

Salvo quanto è prescritto per i centri abitati, chiunque intenda costruire una casa rurale, o ricostruire, modificare sostanzialmente una casa rurale già esistente, dovrà richiedere l'autorizzazione all'Autorità Comunale presentando all'uopo i disegni in triplice copia dei lavori da eseguire, dai quali risultino anche rappresentati gli estremi di provvista dell'acqua potabile e di allontanamento dei rifiuti domestici e di quelli di animali stallini.

Nelle costruzioni, ricostruzioni, o modifiche sostanziali dovranno osservarsi tutte le prescrizioni previste nel presente regolamento.

Le case rurali che siano riconosciute dall'Ufficiale Sanitario o dal medico provinciale, pericolose dal punto di vista igienico e sanitario, dovranno essere migliorate secondo le prescrizioni della Commissione edilizia comunale.

Articolo 75

ACQUA POTABILE

Ogni casa rurale dovrà essere provvista di acqua potabile. Questa dovrà essere, secondo il giudizio dell'Ufficiale Sanitario di buona qualità ed in quantità sufficiente al numero delle persone e ai bisogni della casa.

Ove non sia possibile approvvigionare la casa con buona acqua potabile di sorgente o quando questo sia troppo lontana per essere utilizzata, si ricorrerà secondo i casi allo scavo di pozzi o alla costruzione di cisterne che dovranno rispondere alle migliori condizioni di sicurezza igienica ed eseguiti secondo quanto prescritto dal presente art. 69.

Articolo 76

ALLONTANAMENTO DEI RIFIUTI E DELLE ACQUE IMMONDE

Per raccogliere le materie fecali, l'uso della terra secca o della torba o dei bottini mobili saranno da preferirsi ai pozzi neri. Le canne di scarico delle latrine dovranno essere di materiale impermeabile.

Le acque domestiche verranno condotte con tubi ben connessi ed impermeabili al pozzo nero o al letamaio un sifone intercettore.

I pozzi neri e i bottini mobili debbono costruirsi a norma dell'art. 68 delle presenti istruzioni.

Articolo 77

STALLE, OVILI, PORCILI, ETC.

Gli ovili saranno tollerati solo se costruiti ad una distanza minima da mt. 200 dall'abitato.

E' proibito costruire i solai delle stalle, che formino un solo corpo con la casa d'abitazione, anche diurna, fra il solaio e il pavimento di tali ambienti dovrà essere interposto uno strato di smalto in cemento o altro materiale impermeabile.

Le stalle avranno un'altezza non minore di mt. 3 dal pavimento al soffitto e dovranno essere ben ventilate e illuminate. Al ricambio d'aria si provvederà anche con finestra sistema a Wasistas. Le stalle dovranno avere una cubatura di mc. 22 per ogni capo grosso di bestiame e della metà per il bestiame minuto.

Il pavimento delle stalle sarà costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli.

Le urine, qualora non siano raccolte in depositi di conveniente ampiezza, e costruiti secondo le prescrizioni del presente regolamento, verranno convenientemente allontanate dalla stalla inviandole alla concimaia mediante tubi impermeabili oppure smaltite

in superficie a distanza non minore di 10 metri dai fabbricati.

Le pareti delle stalle dovranno essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di mt. 2 dal pavimento.

Le mangiatoie saranno costruite con materiale facilmente lavabile.

Sarà assolutamente vietato l'impiego dei pagliericci domestici usati per fare latterie.

Gli abbeveratoi saranno costruiti con materiali di facile lavatura. Ove sia possibile, saranno alimentati da acqua corrente od almeno sarà disposto che l'acqua vi scorra e vi si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento.

Dovranno altresì essere costruiti con angoli lisci ed arrotondati. Gli abbeveratoi non saranno mai alimentati dallo stesso rubinetto che fornisce l'acqua per le persone.

Articolo 78

CONCIMAIE

Le concimaie delle case coloniche dovranno corrispondere alle condizioni stabilite dal t.u. delle leggi sanitarie 27 Luglio 1265 e a quelle prescritte dal Prefetto.

Dovranno essere costruite possibilmente a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e saranno tenute lontano non meno di 10 metri dai predetti pozzi, acquedotti e serbatoi, dalla parte abitabile delle corrispondenti case coloniche o di qualunque altra abitazione nonché dalle pubbliche vie.

Sarà permessa la costruzione di concimaie a distanza minore rispetto alle case coloniche ed alle altre abitazioni, purché sia dimostrato trattarsi di un nuovo tipo di concimaia che, per la sua costruzione e per la sicurezza del funzionamento offra le maggiori garanzie del punto di vista igienico.

Nel rilasciare il permesso l'Autorità Comunale in seguito a parere dell'Ufficiale Sanitario, determinerà, di volta in volta, e per ogni tipo di concimaia, la distanza minima della casa colonica o da qualsiasi altra abitazione.

CAPITOLO VIII

DISPOSIZIONI VARIE

Articolo 79

NUMERAZIONE CIVICA

Al Sindaco è riservata per ragioni di pubblico servizio di fare applicare, alle fronti dei fabbricati e delle costruzioni di

qualsiasi natura prospicienti le vie pubbliche, le indicazioni o gli apparecchi relativi ai servizi stradali e specialmente:

a) le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vicoli ed i numeri civici;

b) le mensole, i ganci, i tubi, etc. per la pubblica illuminazione quanto non sia possibile provvedere altrimenti.

L'impianto del numero civico ad ogni fabbricato, sarà fatto a cura e spese del Comune a carico del quale sarà pure la spesa di ogni rinnovazione.

Se però la rinnovazione fosse chiesta dal proprietario del fabbricato, o comunque determinata da sua colpa o incuria la spesa relativa sarà a carico del proprietario stesso.

In caso di demolizione di fabbricati che non debbano essere più ricostruiti, o nel caso di soppressione di porte esterne d'accesso, il proprietario deve consegnare al Comune il numero o i numeri civici destinati a scomparire.

E' obbligo dei proprietari di conservare ove vengono collocati i cartelli indicatori delle vie, i numeri civici ed altre tabelle o indicazioni poste dall'autorità comunale e di non sottrarle alla pubblica vista.

Articolo 80

APERTURE DI STRADE PRIVATE

Quando uno o più proprietari intendano costruire una strada privata da lasciarsi aperta al pubblico transito, prima che ne sia iniziata la costruzione, devono presentare al Sindaco il relativo progetto, ottenere l'approvazione e addivene alla stipulazione e loro spese di atto notarile, da trascrivere, dal quale risulti l'obbligo loro di sistemare, mantenere e illuminare la strada stessa nei modi che verranno prescritti dall'Amministrazione Comunale e di provvedere allo scarico delle acque piovane.

Tali strade non dovranno essere sottratte al pubblico passaggio. La loro larghezza non potrà essere minore di mt. 12 riducibili sino a mt. 8 per le strade fiancheggiate da zone di uguale larghezza sistemate a giardino per cui la distanza tra le fronti dei fabbricati sia di almeno metri 12.

Le case e le costruzioni in genere, che dovessero sorgere lungo le strade approvate come sopra, saranno soggette a tutte le disposizioni vigenti, precisamente come se prospettassero su uno spazio pubblico.

Articolo 81

SPAZI E STRADE PRIVATE A FONDO CIECO

I cortili, gli spazi privati e le strade a fondo cieco comunicanti con uno spazio pubblico, dovranno essere chiuse con muro o cancello, anche apribili.

Il Sindaco avrà la facoltà di applicare questa disposizione anche alle vie private già aperte in seguito a regolare approvazione, quando per mancata ultimazione delle opere previste esse risultino pericolose per l'igiene e per la pubblica incolumità, o in seguito a varianti del progetto originario risultino a fondo cieco.

Articolo 82

CHIUSURA DI AREE FABBRICABILI

E' in facoltà del Sindaco di prescrivere che le aree fabbricabili confinanti con spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta o almeno con assiti solidi e di aspetto decoroso.

Articolo 83

CONSERVAZIONE DEI MONUMENTI

Salvo le disposizioni degli articoli 10 e 11 della legge 12 Giugno 1902 n° 185, non potrà eseguirsi alcun lavoro negli edifici aventi pregio artistico e storico, senza darne previo avviso al Sindaco presentandogli, ove occorre, il relativo progetto.

Il Sindaco, udita la Commissione edilizia può impedire l'esecuzione di quelle opere che fossero riconosciute contrarie al decoro pubblico e alle regole d'arte.

Articolo 84

AVANZI DI PREGIO ARTISTICO E STORICO

Se nel restaurare o demolire un edificio qualsiasi, si venisse a scoprire qualche avanzo di pregio artistico o storico, dovrà farsi a cura del proprietario denuncia al Sindaco, il quale ordinerà i provvedimenti che siano richiesti dalla urgente necessità della conservazione del momento o dell'oggetto scoperto.

CAPITOLO IX

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Articolo 85

APPLICAZIONE DELLE NORME ALLE OPERE EDILIZIE NEL TERRITORIO

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti di qualsiasi natura o entità devono essere osservate le norme e prescrizioni relative a ciascuna zona secondo la suddivisione del territorio comunale operata dal presente programma di fabbricazione

Articolo 86

COMPUTO DELLE ALTEZZE E DEI VOLUMI

Le altezze di cui alle disposizioni per le singole zone vanno controllate su ciascun prospetto anche se non affacciantesi su via o suolo pubblico.

Per altezza di edificio, relativo a prospetti con linea di terra orizzontale si intenda la differenza di quota fra il piano di sistemazione definitiva, sia pubblica (strada, piazza, etc.) che privata (giardini, strade, etc.) e la linea di gronda del tetto se con falda di pendenza non superiore al 35%, o dello spigolo superiore della costruzione in caso di copertura a terrazza.

Se il tetto ha falde con pendenza superiore al 35%, per l'altezza dell'edificio va considerata l'altezza misurata come sopra aumentata della differenza massima, misurata su retta verticale, fra il profilo del tetto o mansarda e quella del tetto con pendenza del 35%.

Se l'edificio è posato su piano di campagna o stradale non orizzontale, fermo restando l'esterno superiore dei termini relativi alla differenza di quota secondo quanto riportato nel presente articolo, l'estremo inferiore sarà costituito dalla quota media del piano di sistemazione definitiva sia pubblica, che privata relativa alla parte in cui insiste l'edificio stesso.

Qualsiasi costruzione situata su terreno acclive non può sviluppare un volume fuori terra maggiore di quello realizzabile sullo stesso terreno, se pianeggiante; qualora la differenza di quota fra gli estremi di un lotto sia tale da consentire lo sfalsamento di almeno un piano, la costruzione potrà svilupparsi a gradoni seguendo l'andamento del terreno senza superare mai la massima altezza prevista.

Articolo 87

LARGHEZZA STRADALE

Per larghezza stradale si intende la somma di quella della sede veicolare, di transito e di sosta, della larghezza dei marciapiedi, nonché delle eventuali aiuole spartitraffico.

Per le vie a fronti non parallele la larghezza è determinata in base alla media dei singoli tronchi.

Articolo 88

COMPUTO DELLE DISTANZE

Le prescrizioni sulle distanze di cui agli articoli delle presenti norme si applicano non solo fra edifici in progetto e edifici esistenti, ma anche fra edifici in progetto e edifici costruibili in futuro in base alle norme del programma di fabbricazione.

Le norme sulle distanze si applicano inoltre non solo fra gli edifici distaccati, ma anche fra i corpi di fabbrica dello stesso edificio.

Articolo 89

SPAZI PER PARCHEGGI

A norma dell'art. 18 della legge 6.8.1967 n° 765 è fatto obbligo di riservare nelle nuove costruzioni o anche nelle aree di pertinenza, appositi spazi per parcheggi, in aggiunta a quelli previsti negli articoli seguenti, nella misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 20 mc di costruzione.

Articolo 90

EDIFICABILITA' NELLE ZONE DI ESPANSIONE E NELLE ZONE DI INTERESSE TURISTICO

Chiunque voglia erigere nuove costruzioni nelle zone destinate alla espansione dell'abitato dovrà uniformarsi ai piani di lottizzazione che saranno presentati a cura dei proprietari redatti in conformità degli articoli 2 - 3 e 4 del regolamento edilizio comunale, e della vigente legislazione in materia, e autorizzate previo nell'asta dell'assessorato EE.LL, Ecologia e modalistica, delle aree fabbricati esistenti nelle singole zone a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, provvede alla compilazione d'Ufficio.

Le lottizzazioni dovranno interessare una superficie di almeno 10.000 mq a meno che non risultino contenute in isole chiuse di superficie inferiore, nel caso il Sindaco, previo nulla osta della autorità componenti, potrà dare relativa autorizzazione.

I piani di lottizzazione dovranno unificarsi alle prescrizioni del programma di fabbricazione e dell'articolo 2 della legge 6.8.1967 n° 725.

Articolo 91

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

La suddivisione del territorio Comunale prevede le seguenti zone omogenee:

- A - Centro storico;
- B - Zona residenziale esistente;
- C - Zona di espansione residenziale;
- D - Zona industriale;
- E - Zona agricola;
- F - Zone turistiche con insediamenti di tipo stagionale;
- G - Zone di Rispetto .

Articolo 92

CENTRO STORICO - ZONA A

In queste zone sono consentite solo operazioni di risanamento conservativo e altre trasformazioni conservative. Sono consentite inoltre le ricostruzioni parziali e totali, i rivestimenti e i completamenti, purché i nuovi interventi non modificano la volumetria esistente e la altezza dei nuovi corpi di fabbrica non superino quelle degli edifici esistenti.

Articolo 93

ZONE RESIDENZIALI

Le zone residenziali devono essere prevalentemente destinate ad abitazione.

In esse potranno essere consentiti:

- a) negozi e botteghe;
- b) studi professionali;
- c) laboratori con più di 6 dipendenti.

Sono consentiti in edifici a sé stanti:

- d) autorimesse pubbliche;
- e) banche;
- f) alberghi;
- g) sale di spettacolo;

Dalle zone residenziali sono escluse:

- h) aziende artigiane moleste;
- i) ospedali;
- l) stalle;
- m) tutte quelle attività che a giudizio del Comune sarebbero in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Articolo 94

ZONE B - ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI

In tale zona sono consentiti i seguenti interventi: nuove costruzioni, ricostruzioni parziali o totali, risanamenti, completamenti di edifici parzialmente edificati.

Per le nuove costruzioni, ricostruzioni e completamenti si dovranno seguire le seguenti prescrizioni, tenendo presente che non si dovrà modificare la volumetria esistente:

a) La densità fondiaria (riferita al singolo lotto) non potrà superare i 3 mc/mq; qualora l'edificazione sia inquadrata in lottizzazione convenzionata l'indice fondiario potrà superare i 3 mc/mq non si potranno, in ogni caso, superare i 5 mc/mq

b) limite d'altezza degli edifici:

La massima altezza non potrà superare la larghezza della strada su cui prospetta l'edificio e in ogni caso, le altezze degli edifici preesistenti e circostanti nelle costruzioni d'angolo che prospettano su strade di diversa larghezza sarà consentita l'altezza relativa alla strada più larga anche per il prospetto che affaccia su quella più stretta per una profondità dello spigolo non superiore a mt. 10. Se la costruzione è in arretrato rispetto al filo stradale, l'altezza massima verrà computata sommando l'arretramento alla larghezza della strada. In ogni caso non potrà mai essere superata l'altezza di mt. 10,30, salvi i casi speciali per edifici di interesse pubblico per i quali il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e col preventivo nulla osta, potrà derogare dette precedenti disposizioni.

L'altezza minima non potrà essere inferiore a metri 3,80.

c) Distanza fra gli edifici:

E' in tutti i casi prescritto la distanza minima assoluta di mt. 3,00 tra le pareti finestrate e pareti opposte.

I distacchi dei confini interni, qualora le costruzioni non siano in aderenza sarà non inferiore a mt. 4,00.

Lungo le strade larghe più di mt. 8,00 gli edifici dovranno sorgere a filo strada. L'arretramento dal filo della strada è ammesso solo se mediante convenzioni sottoscritta da tutti i proprietari frontisti, uguale arretramento, che non potrà mai essere minore di mt. 3,00, venga rispettato su tutto il fronte dell'isolato, o almeno per una lunghezza di mt. 80,00.

Lungo le strade larghe meno di 8,00 mt. le costruzioni dovranno distare dall'asse stradale non meno di mt. 4.

Il Comune potrà imporre l'arretramento dal filo stradale in previsione all'allargamento della sede stradale.

Articolo 95

ZONE C - ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

In tale zona è consentita l'edificazione di edifici (uffici, cinema, luoghi di divertimento o di svago, supermercati, cliniche, negozi e pubblici esercizi) purché i singoli edifici siano dotati di aree di parcheggio, di proprietà privata ma accessibile al pubblico, nella misura di almeno 1 mq ogni 20 mt di costruzioni.

Sono ammessi edifici destinati del tutto o in parte a studi professionali o commerciali, autorimesse pubbliche o private, magazzini non molesti e non pericolosi alla pubblica incolumità botteghe artigianali non moleste purché non rechino pregiudizio all'igiene e decoro delle abitazioni.

E' invece esclusa l'edificazione di industrie di qualsiasi genere, magazzini all'ingrosso in genere; macelli; sanatori e ospede-

dali; stalle scuderie, ricoveri per animali destinati ad allevamenti industriali, depositi all'aperto.

Le densità previste in tale zona sono le seguenti:

- densità di quartiere 100 ab/ha.
- densità fondiaria 250 ab/ha.

La densità di quartiere è riferita all'intera area occupata dall'edilizia residenziale, dall'edilizia per i servizi pubblici primari e secondari, dalle zone verdi pubbliche, dalle strade, piazze, parcheggi e spazi pubblici di competenza del quartiere.

La densità fondiaria si riferisce al solo lotto edificabile.

Le lottizzazioni dovranno rispettare per ogni abitante, insediato o da insediare, la dotazione minima inderogabile di mq 12,00 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

La dotazione suindicata va ripartita nel seguente modo:

a) mq 4,00 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo;

b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, etc.) ed altre;

c) mq 5,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;

d) mq 1,00 di aree per parcheggi (aggiunta allo spazio di mq 1,00 per ogni mc di costruzione previsti dall'articolo 18 della legge 6.8.1967, n° 765).

Al fine della determinazione delle superfici precedentemente indicate si assume che ad ogni abitante corrispondano mediante 100 mc di costruzione vuoto per pieno comprendendo in questa quota anche le destinazioni non specificamente residenziali ma ad esse strettamente connesse (negozi di prima necessità, servizi collettivi per abitazioni, studi professionali, etc).

Indice di sfruttamento edilizio:

L'indice relativo di cubatura riferito allo specifico lotto destinato non sarà superiore a 2,5 mc/mq

VIABILITÀ - La Viabilità prevede assi di scorrimento interno e strada di distribuzione.

Per gli assi di scorrimento interno la larghezza complessiva non sarà inferiore a mt 11,50 di cui mt 3,00 per le banchine pedonali.

Per le strade di distribuzione interna mt 8,50 di cui mt 2,50 per le banchine pedonali.

LIMITI DI DISTANZA FRA I FABBRICATI

La distanza tra le pareti finestrate di edifici antistanti non sarà inferiore all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m. 10.

La norma si applica anche quando una sola parte sia finestrata e gli edifici si fronteggino per uno sviluppo non inferiore a mt 10,00.

La distanza minima dai confini interni non sarà inferiore alla metà della massima altezza permessa.

La distanza minima dei confini lato strada sarà pari alla metà dell'altezza del fabbricato con il limite minimo di mt 3,00.

Le distanze minime fra i fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, con esclusione delle viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli lotti o insediamenti, debbono corrispondere alla sede stradale maggiorata di mt 7,50.

LIMITI DI ALTEZZA DEI FABBRICATI

L'altezza minima dei fabbricati non potrà essere inferiore a mt 10,50.

TIPI EDILIZI

I tipi edilizi previsti saranno di tipo aperte, sono pertanto vietati i cortili chiusi, le chiostrine e le canne di ventilazione. Gli spazi rimasti liberi che prospettano su aree pubbliche dovranno essere sistemati e mantenuti a giardino.

a) CASE A SCHIERA - L'area coperta non deve superare il valore di $1/3$ dell'area del lotto. Il fronte di ciascun isolato non può superare il limite massimo di 80,00.

La larghezza massima edificabile non potrà superare i metri 10,50.

I prospetti dei diversi elementi componenti l'isolato dovranno presentare un'unica soluzione architettonica sia per quanto riguarda le rifiniture, sia per le soluzioni di copertura.

b) VILLE E VILLETTE: -L'area coperta non deve superare il valore di $1/4$ della superficie del lotto ed in ogni caso la superficie di mq 300. L'area minima di ciascun lotto non potrà essere inferiore a mq 400. La larghezza minima a fronte strada di ciascun lotto non potrà essere inferiore a mt 18,00.

L'altezza massima edificabile non potrà superare i mt 8,00.

c) ISOLATI - L'area coperta non deve superare il valore di 1/3 della superficie del lotto.

ISOLATI TIPO "A"

La superficie massima coperta non deve superare il valore di mq 360 e il fronte dell'edificio non deve superare la lunghezza di mt 30,00.

L'altezza degli edifici non deve superare i mt 10,50.

La superficie minima del lotto su cui insistono non devono essere inferiore a mq 600.

ISOLATO TIPO "B"

L'area occupata non deve superare il valore di 1/3 dell'area del lotto.

I fronti dei corpi di fabbrica non devono superare i metri 90,00 e la dimensione trasversale non deve essere maggiore di mt 12,00.

Articolo 96

ZONE D - ZONE INDUSTRIALI

In dette zone potranno sorgere solamente edifici da adibirsi ad attività industriali e collaterali di qualsiasi genere, con esclusione di edifici per abitazioni a meno di fabbricati strettamente necessari per il personale di custodia.

Ogni complesso industriale deve sorgere isolato e i distacchi dei confini interni non devono essere inferiore a mt 6,00.

I distacchi dal filo stradale saranno di mt 10,00.

Nelle aree di minimo distacco possono sorgere costruzioni accessorie anche addossate ai confini di proprietà purché la loro altezza dal piano del cortile finito non superi i mt 4,50 e la superficie coperta non superi 1/10 dell'area rimasta libera dalla costruzione principale.

ALL'interno del lotto devono essere lasciate libere aree per consentire la manovra di tutti gli automezzi anche pesanti che saranno interessati all'attività del complesso nonché il loro stazionamento per le operazioni di carico, scarico e parcheggio.

Le singole aree di pertinenza devono essere opportunamente recintate.

Dovranno essere in ogni caso rispettate tutte le prescrizioni dettate dai regolamenti particolari per ogni tipo di indu-

stria.

Le lottizzazioni dovranno rispettare la dotazione minima per spazi pubblici e destinati ad attività collettive, verde pubblico o a parcheggio, escluse le sedi viarie pari ad un minimo del 10% dell'intera superficie lottizzata.

Articolo 97

ZONE E + ZONE AGRICOLE

Nelle zone destinate ad usi agricoli sono consentite costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, rifacimenti e restauri solo se esclusivamente destinati ad abitazioni o a impianti inservienti (magazzini, stalle, depositi macchine agricole, silos, serre e simili).

Per le abitazioni è prescritta la massima densità fondiaria di 0,03 mc/mq mentre per abitazioni e costruzioni accessorie complessivamente è ammessa la massima densità fondiaria di 0,1 mc/mq.

I lotti di terreno su cui devono sorgere gli edifici non devono essere di superficie inferiore a 5,000 mq.

L'altezza degli edifici non deve superare i mt 5,00 salvo che per gli impianti speciali per i quali può essere ammessa una maggiore altezza, restando salvi i rapporti di densità fondiaria precedentemente prescritti.

Le costruzioni devono distare dai confini del lotto mt 5,00 e la distanza fra edifici prospicienti, anche se compresi nel medesimo lotto, deve essere di almeno mt 10,00.

Le costruzioni devono distare dal filo delle strade statali, comunali e provinciali almeno mt 20,00 salvo più restrittive prescrizioni degli enti proprietari delle strade stesse.

Per l'approvazione di nuove costruzioni dovrà verificarsi sempre la norma che venga lasciata una superficie pari a mq 6 per abitante di cui 4,00 da riservare per aree di istruzione (asili nido, scuole materne e d'obbligo) e 2,00 mq per le attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi etc.).

Al fine dell'osservazione dei rapporti suindicati si assume che ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mc 80 (vuoto per pieno) di edificio destinato esclusivamente ad abitazione.

1. Ai fini dell'edificazione in zona agricola "E" di fabbricati connessi alla conduzione del fondo, con esclusione delle residenze, è ammesso il raggiungimento del lotto minimo stabilito dalla normativa sopraordinata anche mediante accorpamento di corpi aziendali (finanche composti da diversi mappali tra loro finitimi) posti ad una distanza inferiore a 500 metri dal corpo aziendale nel quale si edifica.
2. Il concessionario con atto d'obbligo, da trascrivere nei pubblici registri, deve impegnarsi a vincolare al lotto minimo, come definito dal comma 1, le strutture edilizie individuate nel progetto ed a mantenere la destinazione d'uso prevista.
3. Nel caso di accorpamento di corpi aziendali di cui al comma 1 l'edificazione è ammessa esclusivamente in uno dei corpi aziendali a scelta del richiedente ed il volume realizzabile è, in ogni caso, calcolato utilizzando esclusivamente la superficie effettiva del corpo aziendale sul quale si edifica, anche quando questo sia composto da diversi mappali.

Articolo 98

ZONE F - ZONE DI INTERESSE TURISTICO CON INSEDIAMENTI DI TIPO STAGIONALE

E' consentita l'edificazione di case d'abitazione a carat-

tere stagionale, di attrezzature e stabilimenti a carattere collettivo o individuale. Sono ammessi inoltre in edifici a se stanti alberghi, ristoranti, luoghi divertimento e di svago, negozi e pubblici esercizi, purché i singoli edifici siano dotati di aree di parcheggio di proprietà privata ma accessibili al pubblico nella misura di 1mq ogni 20 mc vuoto per pieno della costruzione e in ogni caso non inferiore al 50% dell'area coperta.

E' invece esclusa l'edificazione di industrie di qualsiasi genere, magazzini, macelli, sanatori, ospedali, cliniche, stalle, scuderie, ricoveri per animali, depositi all'aperto e tutte quelle attività che a giudizio del Comune sarebbero in contrasto con il carattere turistico residenziale della zona.

La densità fondiaria non potrà superare il valore di 0,5 mc/mq e la densità territoriale il valore di 0,8 mc/mq.

VIABILITA'

La viabilità prevede assi di scorrimento interno e strade di distribuzione interna. Per gli assi di scorrimento interno la larghezza complessiva non sarà inferiore a mt 11,50 di cui mt 3,00 per le panchine pedonali.

LIMITE DI DISTANZA

La distanza minima fra pareti finestrate di edifici antistanti non sarà inferiore all'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a mt 10,00.

La distanza minima dai confini lato strada sarà pari alla metà dell'altezza del fabbricato con il limite minimo di metri 6,00 per le strade di mt 8,50. Per edifici che prospettano su strada di larghezza superiore a metri 8,50 e destinate al traffico veicolare, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli lotti e insediamenti - la distanza sarà pari alla metà della larghezza della strada.

Dovrà inoltre essere rispettata la distanza minima di metri 200 dalla linea di alta marea.

LIMITE DI ALTEZZA

L'altezza minima degli edifici non sarà mai inferiore a mt 3,50. L'altezza massima non potrà essere superiore a quella consentita per ciascun tipo edilizio come più avanti precisato.

TIPi EDILIZI

I tipi edilizi previsti saranno tutti del tipo aperto. Pertanto sono tassativamente vietati i cortili, le chiostrine e le canne di ventilazione.

Le costruzioni dovranno essere concepite in maniera tale da non ostacolare la agibilità dell'arenile lungo il suo sviluppo e

da non costituire interrompimenti continui alla visuale dal retroterra verso il mare.

Gli spazi del lotto non edificati dovranno essere sistemati e contenuti a giardino. Le aree di pertinenza di ciascun lotto dovranno essere recintate con recinzione trasparente essendo consentita la struttura muraria di base per un'altezza non superiore a mt 0,70.

CASE A SCHIERA

L'area coperta non deve superare il valore di $1/2$ dell'area del lotto. Il fronte di ciascun isolato non può superare il limite massimo di mt 45 e la larghezza minima dei lotti non sarà inferiore a mt 7,50.

L'altezza massima non potrà superare i mt 7,00.

I prospetti dei diversi elementi componenti l'isolato dovranno presentare un'unica soluzione architettonica sia per quanto riguarda le rifiniture sia per la soluzione di copertura.

VILLE E VILLETTE

L'area coperta non deve superare il valore di $1/5$ della superficie di mq 1,60.

L'area minima di ciascun lotto non potrà essere inferiore a mq 1000. La larghezza minima a fronte strada di ciascun lotto non potrà essere inferiore a mt 13,00.

L'altezza massima edificabile non potrà essere superiore a mt 7,50.

ISOLATI

L'area coperta non deve superare il valore di $1/2$ dell'area del lotto, né il valore di mq 3,60.

I lotti non devono essere inferiori a mq 1300.

I fronti degli edifici non devono superare i mt 30.

L'altezza non deve essere superiore a mt 7,50

La distanza dei lotti confinanti deve essere non inferiore all'altezza del fabbricato.

La distanza del lato strada sarà non inferiore ad una volta e mezzo la larghezza della strada.

Articolo 99

ZONE F - SPIAGGIA LIBERA

Le zone "F" devono essere a carattere pubblico e devono restare immutate nella loro configurazione naturale.

Articolo 100

ZONE G - ZONE DI RISPETTO

Nelle zone G : Fasce laterali alle strade di traffico; aree situate nel raggio di mt 200 dei cimiteri, aree situate nel raggio di mt 120 dei nuraghi e fatto divieto assoluto di edificazione edifici a qualunque uso adibiti.

Articolo 101

ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

Tutti i piani di lottizzazione dovranno prevedere, nelle misure stabilite nei precedenti articoli per le diverse zonizzazioni, oltre alla rete viaria di attraversamento e residenziali e spazi per parcheggi, delle aree da destinarsi esclusivamente alle attrezzature di interesse generale che vengono normalmente definite opere di urbanizzazione secondarie e cioè quelle che sono indispensabili alla vista del quartiere e sono poste al suo diretto servizio: scuole, centri sociali, chiese, ambulatori, mercati, etc.

Le costruzioni dovranno sorgere isolate e distare dai confini del lotto a disposizione di una quantità uguale alla metà dell'altezza con un valore minimo di mt 10,00.

Dovrà essere lasciata a disposizione per parcheggi almeno il 60% della superficie del lotto ed il volume non potrà essere superiore a 1 mc/mq di lotto.

CAPITOLO X

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 102

ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Articolo 103

ABROGAZIONE DI DISPOSIZIONI DIVERSE

Esì giorno dell'entrata in vigore del presente regolamento restano abrogati:

a) Il regolamento edilizio deliberato con atto del Consiglio Comunale in data 24.09.1955 n° 13 e approvato con decisione tutoria dalla Giunta Provinciale Amministrativa in data 20.02.1956 e approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 7264/403 del 24.06.1957.;

B) Tutte le disposizioni che non armonizzano con quelle del presente Regolamento.