

LE
(...)



COMUNE DI FIGLINE VALDARNO

(Provincia di Firenze)

REGOLAMENTO EDILIZIO

♦♦♦♦♦

COMUNE DI FIGLINE VALDARNO

(Provincia di Firenze)

REGOLAMENTO EDILIZIO

Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 23-2-1968, modificato con deliberazioni del Consiglio comunale n. 61 del 3-9-1970 e n. 136 del 19-11-1970.-

Approvato con decreto n. 44753 in data 8 marzo 1971 del Provveditore Regionale alle Opere Pubbliche per la Toscana.

Modificato successivamente con deliberazione del Consiglio comunale n. 279 del 4-12-1971 n. 11 del 12-2-1972, n. 189 del 28-6-1972, n. 232 del 1-7-1973.

Modifiche approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 1334 del 13-3-1973 e n. 7326 del 21-11-1973.

I N D I C E

<u>Parte prima - Disposizioni generali.</u>	pag. 1
<u>Titolo I - Natura e scopi del regolamento, contenuto, limiti e validità del regolamento.</u>	" 1
Art. 1 - Contenuto del regolamento	" 1
" 2 - Limiti e validità del regolamento.	" 1
" 3 - Disposizioni generali di legge	" 1
" 4 - Richiamo al programma di fabbricazione	" 2
Responsabilità dei proprietari e dei committenti, responsabilità e requisiti dei progettisti, dei direttori o degli assuntori dei lavori	" 2
Art. 5 - Responsabilità	" 2
" 6 - Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	" 3
" 7 - Strutture in conglomerato cementizio	" 3
<u>Titolo II - Autorizzazione a costruire. Opere soggette o meno ad autorizzazione.</u>	" 3
Art. 8 - Opere soggette ad autorizzazione	" 3
" 9 - Opere non soggette ad autorizzazione	" 4
" 10 - Richiesta di licenza edilizia	" 5
Progetti	
Art.11 - Documenti da allegare alla richiesta di concessione	" 5
- Lottizzazioni	" 6
- Strade private	" 7
" 12 - Progetti di massima	" 8
" 13 - Edifici di pregio artistico o storico	" 8
Licenza di costruzione	" 9
Art.14 - Istruttoria della domanda. Sospensione della decisione	" 9
" 15 - Rilascio della licenza edilizia	" 9
" 16 - Conservazione della licenza edilizia	" 10
Validità delle licenze e varianti.	
Art.17 - Limite di validità della licenza edilizia	" 11
<u>Titolo III - Commissione Edilizia. Composizione e attribuzione della Commissione edilizia.</u>	
Art.19 - Commissione edilizia	" 11
" 20 - Decadenza	" 12
Funzionamento della Commissione edilizia	
Art.21 - Sedute	" 12
" 22 - Segretario - Verbale delle sedute	" 12
" 23 - Esame dei progetti o parere della Commissione	" 13
" 24 - Integrazione della Commissione	" 13
" 25 - Incompatibilità	" 13
<u>Titolo IV - Esecuzione e controllo delle opere. Determinazione dei punti di linea e di livello.</u>	
Art.26 - Richiesta e consegna dei punti fissi	pag.13

Inizio e termine dei lavori	
Art. 27 - Inizio dei lavori	pag. 14
" 28 - Inizio dei lavori prima del rilascio della licenza	" 14
" 29 - Interruzione dei lavori	" 14
Prescrizione per l'esecuzione dei lavori	
Art. 30 - Cautele contro danni e molestie	" 15
" 31 - Cautele contro danni a manufatti per servizi pubblici	" 15
" 32 - Uso dei canali pubblici	" 15
Occupazione del suolo pubblico	
Art. 33 - Divieto di ingombrare spazi pubblici	" 15
" 34 - Occupazione di suolo pubblico per la costruzione degli assiti	" 15
" 35 - Revoca della concessione di occupazione di suolo pubblico per lavori interrotti	" 16
" 36 - Riconsegna dell'area pubblica occupata	" 16
Vigilanza sulle costruzioni	
Art. 37 - Ispezioni alle costruzioni	" 16
" 38 - Ispezioni a fabbricati esistenti	" 17
" 39 - Autorizzazione di abitabilità e di uso delle nuove costruzioni	" 17
" 40 - Mancata autorizzazione di abitabilità	" 17
" 41 - Visite di abitabilità	" 18
Provvedimenti per opere non autorizzate od eseguite in difformità della licenza o del regolamento - Sanzioni.	
Art. 42 - Vigilanza sulle costruzioni - Provvedimenti per opere arbitrarie	pag. 18
" 43 - Sanzioni penali	" 19
" 44 - Deroche	" 19
<u>Parte seconda - Disciplina urbanistica della fabbricazione</u>	
<u>Titolo I -</u>	
Art. 45 - Suddivisione in zone	" 21
" 46 - Zona del centro storico e zone di interesse monumentale e ambientale	" 21
" 47 - Zone residenziali	" 22
" 48 - Zona artigianale	" 22
" 49 - Zone industriali	" 22
" 50 - Zone a verde pubblico e zone sportive	" 23
" 51 - Zone destinate ad attrezzature e servizi in genere	" 23
" 52 - Zone agricole	" 23
" 53 - Zone a vincolo speciale	" 24
" 54 - Zone a carattere turistico	" 24
" 55 - Lottizzazioni	" 24
" 56 - Rilascio dell'autorizzazione	" 25
" 57 - Obblighi dei proprietari	" 26
Stade privato	
Art. 58 - Apertura di strade private	" 26
" 59 - Prescrizioni per le strade private e di lottizzazione	" 27

Titolo II - Caratteristiche edilizie

Art. 60 - Costruzioni a blocco isolato e a blocco chiuso	pag. 27
" 61 - Blocco isolato di più proprietari	" 28
" 62 - Altezza massima di costruzione. Misurazione dell'altezza	" 28
" 63 - Altezza degli edifici in rapporto alla larghezza delle vie	" 28

Distacchi tra i fabbricati e distanza dai confini

Art. 64 - Distanze fra le costruzioni e dai confini	" 29
- <u>Tabella indici di fabbricabilità e distanze</u>	" 30

Art. 65 - Allineamento degli edifici in fregio a vie preesistenti	" 31
" 66 - Arretramenti obbligatori	" 31

Cortili e spazi liberi interni

Art. 67 - Cortili	" 31
" 68 - Calcolo dei cortili	" 32
" 69 - Cortili convenzionali	" 32
" 70 - Costruzioni considerate inesistenti	" 33
" 71 - Cortili aperti verso la pubblica via	" 33

Costruzioni accessorie

Art. 72 - Autorimesse private o vani accessori	" 33
--	------

Proscrizioni edilizie particolari

Art. 73 - Obblighi generali per la esecuzione di opere edilizie	" 34
" 74 - Norme speciali	" 34
" 75 - Allineamenti tortuosi	" 34

Titolo III - Aspetto esterno degli edifici - Decoro degli edifici

Art. 76 - Estetica degli edifici	" 35 --
" 77 - Omogeneità delle fronti dei fabbricati	" 35
" 78 - Obblighi di manutenzione	" 35 --

Intonacatura e coloritura esterne

Art. 79 - Intonaco e coloritura delle pareti	" 35 -
--	--------

Finiture dei prospetti

Art. 80 - Rivestimenti	" 36
------------------------	------

Elementi che sporgono dalle facciate e sul suolo

Art. 81 - Decorazioni sporgenti sull'area stradale	36
" 82 - Ponsiline e balconi	" 36
" 83 - Corpi aggettanti entro lo spazio di arretramento dei confini	" 37

Finestre e portoni

Art. 84 - Serramenti	" 37
" 85 - Contorni delle aperture	" 37
" 86 - Finestre dei sotterranei	" 37

Convogliamento delle acque meteoriche	
Art. 87 - Pluviali	pag. 38
Comignoli, antenne, mensole e soprastrutture varie	
Art. 88 - Tubazioni di gas e canne fumarie sulle facciate	" 38
" 89 - Tende sporgenti sullo spazio pubblico	" 38
Sistemazione e recinzione delle aree scoperte	
Art. 90 - Sistemazione di aree scoperte	" 39
" 91 - Muri di prospetto e di recinzione	" 39
" 92 - Soglie degli accessi carrabili	" 39
<u>Titolo IV</u> - Prescrizioni di carattere speciale - Opere di interesse monumentale o ambientale	
Art. 93 - Edifici e luoghi di interesse artistico, storico o panoramico	" 39
Apposizione di lapidi, stemmi o altri speciali elementi	
Art. 94 - Lapidi	pag. 40
" 95 - Iscrizioni della data di costruzione degli edifici	" 40
Insegne, vetrinette, ecc.	
Art. 96 - Apposizione di insegne e vetrinette	" 40
" 97 - Cartelli e oggetti di pubblicità	" 41
Tabelle stradali e numeri civici	
Art. 98 - Targhe per denominazione di vie e piazze, numeri civici, ecc.	" 42
<u>Parte terza - Norme igienico - edilizie</u>	
<u>Titolo I</u> - Prescrizioni igienico-costruttive. Igiene del suolo e del sottosuolo	
Art. 99 - Salubrità	" 43
Fondazioni od opere interrate	
Art. 100 - Isolamento delle fondazioni	" 43
" 101 - Locali di abitazione contro rilevati e terrapioni	" 43
" 102 - Sominterrati	" 43
" 103 - Spessore dei muri - Materiali isolanti	" 43
Coperture	
Art. 104 - Coperture a tetto	" 44
" 105 - Coperture piane	" 44
Fognature	
Art. 106 - Prescrizioni tecniche per le fognature domestiche	" 44
" 107 - Pluviali	" 45
Impianti igienici e canalizzazioni interne	
Art. 108 - Numero dei gabinetti	" 45
" 109 - Vasi dei gabinetti	" 45
" 110 - Canne da fumo e fumaio	" 46
" 111 - Impianti interni di distribuzione idrica	46

Titolo II - Requisiti degli ambienti interni -
Locali abitabili

Art. 112 - Illuminazione ed areazione dei locali	pag. 46
" 113 - Locali con impianto d'aria condizionata	" 46
" 114 - Locali a piano terreno	" 47
" 115 - Altezza dei locali di abitazione	" 47
" 116 - Superficie dei locali di abitazione	" 47

Cucine - Gabinetti

Art. 117 - Cucine	" 47
" 118 - Gabinetti	" 47

Scale, corridoi, disimpogni

Art. 119 - Scale e accessori	" 48
------------------------------	------

Cantinati, seminterrati e sottotetti

Art. 120 - Cantinati	" 48
" 121 - Seminterrati	" 49

Titolo III - Costruzioni di speciale destinazione

Edifici ad uso collettivo

Art. 122 - Magazzini e depositi	" 50
" 123 - Autorimessa pubbliche	" 50

Laboratori, fabbriche industriali

Art. 124 - Laboratori e fabbriche industriali	" 50
" 125 - Fumaioli e ciminiera	" 51

Fabbricati rurali ed annessi

Art. 126 - Classificazione delle case rurali	" 51
" 127 - Torreno	" 51
" 128 - Piano di costruzione delle case rurali	" 51
" 129 - Locali di abitazione rurale	" 51
" 130 - Stalle, porcili, pollai	" 52
" 131 - Le concimaie	" 52

Parte quarta - Stabilità e sicurezza delle costruzioni

Titolo I - Norme di buona costruzione -
Stabilità delle costruzioni

Art. 132 - Norme generali	pag. 53
---------------------------	---------

Manutenzione e restauri

Art. 133 - Manutenzione degli edifici	" 53
" 134 - Trasformazioni e restauri	" 53

Titolo II

Art. 135 - Prevenzione dei pericoli di incendio	" 54
---	------

Titolo III - Cautele da osservarsi nell'esecuzione
dei lavori. Opere provvisoriale,

Art. 136 - Costruzioni di assiti. Eccezioni.	" 55
" 137 - Norme per la costruzione degli assiti. Segnali e lampade. Affissioni sugli assiti	55
" 138 - Ponti e scala di servizio	pag. 56
" 139 - Ponti di servizio e tavole a sbalzo su suolo pubblico	" 56

Scavi e demolizioni

Art. 140 - Lavori di scavo	pag.	57
" 141 - Cautole da osservare nelle opere di demolizione	"	57
" 142 - Rinvenimento e scoperte	"	57

Movimento e trasporto dei materiali

Art. 143 - Trasporto dei materiali provenienti da demolizioni, scavi, ecc.	"	58
--	---	----

Parte quinta - Disposizioni transitorie e finali

Titolo I - Norme transitorie

Termine di validità di particolari norme del precedente regolamento.

Art. 144 - Abrogazione di norme preesistenti	pag.	58
--	------	----

Adeguamento delle costruzioni esistenti al presente regolamento.

Art. 145 - Limite di validità delle licenze edilizie accordate secondo il precedente regolamento	pag.	58
" 146 - Lottizzazioni autorizzate prima della entrata in vigore del presente regolamento		58
" 147 - Adeguamenti delle costruzioni esistenti		59

Titolo II - Norme finali.

Entrata in vigore del presente regolamento

Art. 148 - Entrata in vigore del presente regolamento		59
---	--	----

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Parte Prima: Disposizioni generali.

TITOLO I°

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO:

Art. 1 - Contenuto del regolamento.

Il presente regolamento stabilisce le norme intese a disciplinare l'attività edilizia nel territorio del Comune.

Art. 2 - Limiti e validità del regolamento.

Sono soggette alle norme e prescrizioni contenute nel presente regolamento le opere edilizie e di viabilità da costruire o da modificare in tutto il territorio del Comune.

Per i progetti di opere da eseguire in luoghi di particolare interesse paesistico, specie nella zona collinare, è sempre facoltà dell'Amministrazione di sentire il parere della Soprintendenza ai Monumenti, nei limiti dei poteri conferiti alla medesima dalle disposizioni di legge/

RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE E DI ALTRI REGOLAMENTI LOCALI? NONCHE' AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE.

Art. 3 - Disposizioni generali di legge.

Ad integrazione del presente regolamento si richiamano in particolare, oltre alle norme del Codice Civile, le seguenti leggi e disposizioni e successive modificazioni:

Legge Urbanistica 17.8.1942, n.1150, modificata e integrata con legge 6.8.1967, n.765;

Testo Unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n.1265, e successive modificazioni;

Norme generali per l'igiene del lavoro (D.P. 19 marzo 1956, n.303);

Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.P. 27.4.1955 n.647 - D.P. 7.1.1956 n.164 - D.P.19.3.1956 n.302);

Testo Unico delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici (R.D. 11.12.1933, n.1775 e successive modificazioni);

Disposizioni legislative e regolamenti per la progettazione di scuole, ospedali, cimiteri, edifici industriali;

Norme tecniche di edilizia (R.D. 22.11.1937, n.2105);

Norme per la progettazione e l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice e armato e per l'accettazione dei leganti idraulici e dei materiali da costruzione e sulle strutture precomprese (RR.DD. 16.11.1939 n.2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235 e D.L.CP.S. 20 dicembre 1947, n.1516);

Legge 27 dicembre 1941, n.1570 sui servizi antincendi;

Leggi sulla tutela del patrimonio artistico e storico 1 giugno 1939, n.1089 e sulla protezione delle bellezze naturali 29 giugno 1939, n.1497 e Decreti di vincolo relativi,

Testo unico della legge comunale e provinciale e relativo regolamento..

Art.4 - Richiamo al programma di fabbricazione.

Il presente regolamento va posto in relazione alle speciali norme contenute nel programma di fabbricazione che si intende facente parte integrante del presente Regolamento ed risulta dalle planimetrie allegate.

RESPONSABILITA' DEI PROPRIETARI E DEI COMMITTENTI RESPONSABILITA' E REQUISITI DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI.

Art. 5 - Responsabilità.

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento non limita la responsabilità dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori, nell'ambito delle leggi vigenti.

In particolare il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili in solido così della osservanza delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella licenza.

La licenza edilizia si intende accordata sotto riserva dei diritti dei terzi, nell'intesa che essa non impegna il Comune all'infuori del presente regolamento, e non esonera il proprietario, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori dall'obbligo di attenersi, sotto la loro responsabilità all'osservanza delle leggi e dei regolamenti.

Art.6 - Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.

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

E' tassativamente vietato l'esercizio della libera professione entro l'ambito del territorio comunale, al Capo dell'Ufficio Tecnico comunale ed agli altri tecnici dipendenti dell'Amministrazione comunale, salvo casi del tutto eccezionali per i quali sia rilasciata autorizzazione scritta da parte della Giunta comunale, da rilasciarsi caso per caso,

Art.7 - Strutture in conglomerato cementizio.

Ogni opera in cui strutture in conglomerato cementizio semplice od armato abbiano funzioni essenzialmente statiche o comunque interessino la incolumità delle persone, dovrà essere progettata ed eseguita secondo le norme contenute nei R.D. 16.11.1939 n.2228 e 2229, nonché nel D.L.C.P.S. 20.12.1947 n.1516

La licenza edilizia per costruzioni comportanti opere in cemento armato non verrà rilasciata che ad esibizione della ricevuta comprovante l'avvenuta denuncia di dette opere alla Prefettura ai sensi dell'art.4 del sopracitato R.D. 16.11.1939 n.2229.

TITOLO 2°

AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE - OPERE SOGGETTE O MENO AD AUTORIZZAZIONE.

Art.8 - Opere soggette ad autorizzazione.

Non possono essere eseguite senza autorizzazione del Sindaco le opere seguenti.

- 1)- demolizioni, costruzioni, ampliamenti, restauri, riattamenti e trasformazioni in genere, anche parziali, sia interne che esterne, di edifici di qualsiasi specie, di muri di cinta e di recinzione in genere;
- 2) - scavi, rinterri e modificazioni al suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee;
- 3) - lottizzazioni di aree ed apertura ^{costruzione e modifica} di strade private, opere di urbanizzazione del terreno;

Vedere allegato G

- 4) - tinteggiature e decorazioni esterne dei fabbricati e dei muri di cinta in genere, e per i fabbricati aventi carattere artistico o storico anche interno;
- 5) - apposizione di tende aggentanti sullo spazio pubblico;
- 6) - collocazione di insegne, vetrine per negozi, tabelle o cartelli, di insegne luminose o lampade, di cartelloni pubblicitari e di qualunque altro oggetto e a qualsiasi scopo venga affisso od esposto all'esterno dei fabbricati o sia comunque visibile dalla pubblica Via;
- 7) - condutture elettriche ed opere inerenti interessanti l'arte cittadina;
- 8) - qualsiasi lavoro interessante la fognatura domestica o la provvigione delle acque;
- 9) - costruzione di cappelle cimiteriali e monumenti;
- 10) - Varianti ad opere o progetti già approvati.

Non possono altresì essere eseguite senza autorizzazione del Sindaco opere di privati sul terreno del Demanio.

Art. 9 - Opere non soggette ad autorizzazione.

L'autorizzazione non è richiesta per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti negli stabili dichiarati di importante interesse artistico e storico e negli immobili vincolati dal piano regolatore per demolizione e trasformazione:

- 1) - rimozione e sostituzione parziale o totale dei pavimenti;
- 2) - sostituzione parziale o totale dei serramenti interni;
- 3) - sostituzione dei serramenti esterni con altri dello stesso tipo e aventi le stesse caratteristiche di struttura e colore;
- 4) - tinteggiature o decorazioni interne;
- 5) - impianti per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, sostituzione di apparecchi igienici e opere inerenti, salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi ed altri regolamenti;
- 6) - manutenzione ordinaria in genere dei fabbricati, non comportante variazione alcuna nella struttura e disposizione dei loculi.

L'esenzione della richiesta di autorizzazione non esonera l'interessato dall'obbligo della preventiva denuncia agli effetti dell'applicazione dell'imposta di consumo sui materiali o apparecchi impiegati.

DOMANDE DI LICENZA EDILIZIA

Art.10 - Richiesta di licenza edilizia.

La richiesta di licenza edilizia per le opere previste dall'art.8 deve essere indirizzata al Sindaco in competente bollo a mezzo degli appositi moduli predisposti dalla Amministrazione comunale e firmata dal committente, dal proprietario dell'immobile, dal progettista e dal direttore dei lavori incaricati dal committente.

Il richiedente deve eleggere domicilio nel Comune.

P R O G E T T I

Art.11 - Documenti da allegare alla richiesta di concessione.

Alla richiesta di concessione di licenza edilizia devono essere allegati:

- a) - una relazione tecnica descrittiva;
- b) - un estratto mappale della località in scala 1:2000 oppure 1:1000 esteso ad una zona di almeno 100 metri in tutte le direzioni attorno ai confini della proprietà interessata. In detto estratto, oltre alla indicazione dell'orientamento, del numero di mappa e degli elementi necessari alla individuazione della località, dovranno essere indicate tutte le costruzioni esistenti nella zona e quella progettata, quest'ultima in colore diverso;
- c) - una planimetria generale in scala 1:500 oppure 1:200 con l'indicazione della lunghezza dei lati dell'area su cui sorgerà la costruzione e della distanza di questa dai confini di proprietà e delle costruzioni finitime; in tale planimetria dovranno inoltre indicarsi la larghezza delle strade o degli spazi pubblici o privati sui quali prospetta la progettata costruzione o che comunque la interessano, la distanza dagli immediati incroci stradali, gli spazi liberi, i cortili e i cavedi di ragione di terzi e gli eventuali spazi privati soggetti a servitù di pubblico passaggio esistenti lungo i confini della proprietà interessata; lo spazio per parcheggio; nonché destinazione, indici e densità edilizia prevista dal Programma di fabbricazione;
- d) - piante quotate in scala 1:100 dei singoli piani, compreso lo scantinato e la copertura, con l'indicazione delle strutture terminali (volumi tecnici);
- e) - sezioni quotate in scala 1:100 in numero sufficiente per la migliore interpretazione del progetto;

- f) - prospetti dei fronti esterni in scala 1:100 e 1:50 con le quote riferite ai piani stradali e a quelli dei cortili o giardini, nonché tutti quei dati che valgono a far conoscere rapporti altimetrici ed architettonici dell'edificio con le proprietà confinanti;
- g) - schema della fognatura e della fossa biologica;
- h) - copia autentica delle eventuali convenzioni tra confinanti;
- i) - fotografie in triplice copia (quando opere edilizie si riferiscono a zone del centro urbano o di particolare interesse, nel caso dette opere comportino preventive demolizioni o comunque trasformazioni architettoniche o ambientali).
- l) - tabella con i coefficienti urbanistici;
- m) - copia del progetto approvato dalla Soprintendenza ai Monumenti, qualora si tratti di opere da eseguire in zona sottoposta a vincolo per la bellezze naturali di cui alla legge 29.6.1939, n.1497 e di quelle ricadenti nel centro storico, per le quali la Soprintendenza si è riservata di esprimere il suo preliminare nulla-osta;
- n) - copia del progetto recante l'approvazione della competente A.N.A.S. e dell'Amministrazione Provinciale per gli edifici che debbono sorgere ai margini rispettivamente delle strade statali o provinciali, al di fuori degli sviluppi degli abitati e per quanto riguarda l'allacciamento alle strade predette.

LOTTIZZAZIONI

- a) - Stralcio del P.d.F. relativo alla zona da lottizzare e a quelle circostanti, con una allegata tabella riportante le norme di attuazione ed i vincoli relativi alla zona;
- b) - la planimetria in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione del confine dell'area interessata, ma estesa fino a comprendere anche i confini delle proprietà contermini e contenute:
- i nomi dei proprietari confinanti;
 - le strade comunali e provinciali o statali che attraversano o lambiscono l'area da lottizzare o nelle quali si immettono le strade che si intendono realizzare nelle lottizzazioni;
 - la viabilità di progetto, con l'indicazione degli spazi da destinare a parcheggi pubblici;
 - l'indicazione delle aree, quotate, destinate alle opere di urbanizzazione secondaria eventualmente previste nel P.d.F.

- o da provvedere secondo le norme di zona e comunque nei limiti previsti dal D.M. 2.4.1968;
- la suddivisione in lotti, dettagliatamente quotati;
 - il perimetro degli edifici da costruire su ciascun lotto con la distanza degli edifici dai confini e tra loro. Tale indicazione ha valore prescrittivo per le distanze, ma ha valore indicativo per la progettazione architettonica.
- c) - una tabella contenente i dati urbanistici e cioè la superficie totale dell'area da lottizzare, delle aree destinate a parcheggi e viabilità, di quelle destinate a spazi pubblici; la cubatura degli edifici, le superfici coperte, l'altezza massima, la distanza dai confini ed il tipo edilizio previsto;
 - d) - i profili regolatori prospicienti le vie pubbliche e private;
 - e) - una relazione tecnica;
 - f) - documentazione attestante la proprietà dell'area;
 - g) - schema di convenzione di cui all'art.8 della legge 6.8.967 n.765;
 - h) - autorizzazione dell'A.N.A.S. o dell'Amministrazione Provinciale per quanto riguarda l'innesto delle strade di lottizzazione alle strade statali o provinciali.

S T R A D E P R I V A T E

- a) - uno stralcio del P.d.F. relativo alla zona interessata dalla strada privata;
- b) - una planimetria della zona interessata con indicazione dei nomi dei proprietari confinanti, le caratteristiche delle strade comunali provinciali o statali alle quali la strada privata si innesta, la larghezza della strada progettata e dei relativi marciapiedi o banchine;
- c) - il profilo longitudinale in scala 1:1000 per la lunghezza ed 1:100 per la larghezza;
- d) - sezioni trasversali quotate;
- e) - particolari costruttivi;
- f) - una relazione tecnica;
- g) - documentazione catastale delle proprietà;
- h) - autorizzazione dell'a.n.s. o dell'Amministrazione Provinciale per quanto riguarda l'innesto delle strade private alle strade statali o provinciali;

Lo spazio comune dedicato per il parcheggio e la sosta delle macchine, sia esso riservato nel perimetro della fabbrica o nel perimetro del lotto, non deve essere inferiore complessivamente ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione.

Lo spazio per parcheggio va inteso come spazio necessario tanto alla sosta quanto alla manovra e all'accesso dei veicoli.

Il parcheggio può essere realizzato anche in aree che non formino parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario.

La cubatura in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggio, è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazione, uffici o negozi, con esclusione delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi e cosiddetti "volumi tecnici".

Il Sindaco potrà chiedere in casi speciali la presentazione di plastici, fotomontaggi, disegni di particolari in altra scala o al vero, nonché la indicazione del tipo di coloritura dei prospetti e il tipo delle persiane, delle avvolgibili o delle tende.

Nel caso di opere di poca importanza, quando non interessino la stabilità di nessuna struttura, relative ad edifici esistenti, la domanda può essere presentata senza disegni e a firma soltanto del proprietario e dell'esecutore delle opere, riservato però al Sindaco il diritto di richiedere, quando lo creda opportuno, i tipi delle opere da eseguirsi.

Art.12 - Progetti di massima.

Per opere di particolare importanza è consentito di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima o semplici schemi volumetrici allo scopo di ottenere un parere preliminare ed eventuali direttive per la redazione del progetto esecutivo.

Art.13 - Edifici di pregio artistico o storico.

I progetti per costruzioni previste su zone vincolate ai sensi della legge 29.6.1939 n.1947, o che dal giudizio della Commissione Edilizia e Urbanistica siano previste in posizioni tali da pregiudicare l'integrità di dette zone, oppure in località di particolare interesse monumentale, paesistico o turistico,

dovranno ottenere prima dell'approvazione comunale, anche quella della Soprintendenza ai Monumenti.

Gli edifici dovranno armonizzare il loro aspetto per quanto riguarda i materiali di rivestimento, le tinteggiature e le coperture dell'ambiente in cui sono previsti, con particolare riguardo alle caratteristiche dell'abitato e della località.

Per i lavori di qualsiasi natura, previsti per gli immobili sottoposti alla tutela della legge 1.6.1089, è necessario il preventivo esame e parere della Soprintendenza ai Monumenti.

LICENZA DI COSTRUZIONE

Art. 14 - Istruttoria della domanda. Sospensione della decisione.

Qualora il progetto risulti incompleto, o non rispondente alle prescrizioni del presente regolamento, il richiedente potrà essere invitato, entro trenta giorni dalla ricezione, a completarlo, e in questo caso il termine di giorni sessanta di cui al seguente art. 15 decorrerà dal giorno nel quale il richiedente avrà provveduto alla ripresentazione del progetto completo.

Art. 15 - Rilascio della licenza edilizia.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario e, quando occorra, della Soprintendenza ai Monumenti, con sua determinazione approva e respinge il progetto; in quest'ultimo caso il provvedimento deve essere motivato.

La determinazione del Sindaco deve essere notificata al richiedente entro il sessantesimo giorno dalla presentazione della domanda.

Il decorso di tale termine senza che sia stato adottato alcun provvedimento non può essere assolutamente interpretato come tacita autorizzazione, ma deve essere considerato come silenzio di rifiuto.

Per i progetti approvati è autorizzata l'esecuzione, condizionata o meno a speciali modalità. Alla licenza edilizia viene allegata una copia dei disegni debitamente vistata.

Un estratto della licenza edilizia, dal quale dovrà risultare la data, il titolare, nonché la località nella quale la costruzione deve essere eseguita, deve essere pubblicato nell'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal primo giorno festivo successivo alla data del rilascio da parte del Sindaco della licenza stessa. Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali, dell'autorizzazione e dei relativi atti di progetto.

La concessione della licenza è comunque in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impiego del richiedente di provvedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

Questa disposizione non si applica nelle zone rurali, per costruzioni al servizio dell'agricoltura ovvero destinate alla costruzione dei fondi rustici o per le altre previste nell'art.47.

L'impegno del richiedente può essere sostituito dal pagamento al Comune di una somma commisurata al costo presumibile delle opere e da vincolare alla realizzazione di queste ultime.

L'importo stabilito, da contabilizzare nel bilancio comunale fra le partite di giro, deve essere versato in apposito libretto di risparmio fruttifero.

In nessun caso potrà darsi inizio ai lavori senza la preventiva autorizzazione del Sindaco.

L'autorizzazione a lottizzare verrà concessa nei modi previsti dall'art.8 della Legge 6,8,1967 n.765 e con le modalità di cui al seguente articolo.

L'autorizzazione alla costruzione di strade private o di opere di urbanizzazione non ricadenti nell'ambito di lottizzazioni, ha lo stesso valore della licenza edilizia e pertanto vige quanto sopra riportato per la licenza stessa.

Art.16 - Conservazione della licenza edilizia.

La licenza edilizia, unitamente all'esemplare dei disegni vistati dalla Commissione edilizia, dovrà sempre trovarsi nel cantiere dei lavori per essere ostensibile in ogni circostanza all'autorità comunale o ai suoi funzionari, agenti o incaricati.

VALIDITA' DELLE LICENZE E
VARIANTI

Art. 17 - Limite di validità della licenza edilizia.

La licenza edilizia ha la validità di mesi 12 dalla data di emissione.

Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma rimaste per oltre sei mesi sospese non potranno essere intraprese o riprese se non previa nuova richiesta di concessione e nuova licenza edilizia.

Art. 18 - Varianti a lavori in corso.

Qualora nel corso di esecuzione di un'opera si ritenga di introdurre modificazioni ai progetti presentati ed approvati, il proprietario dovrà farne domanda al Sindaco, ed all'uopo presentare i disegni delle modifiche, onde siano sottoposti ad esame.

Le opere inerenti alle modifiche non potranno essere iniziate se non dopo aver ottenuto la formale autorizzazione, salvo che si tratti di piccole varianti interne che non alterino il volume ne modifichino l'aspetto architettonico, né la destinazione degli ambienti sempre che le trasformazioni non risultino in contrasto con le norme del presente regolamento.

TITOLO 3°

COMMISSIONE EDILIZIA - COMPOSIZIONE E ATTRIBUZIONE DELLA
COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 19 - Commissione edilizia.

La Commissione edilizia è chiamata ad assistere l'Amministrazione Comunale nelle attribuzioni ad essa demandate dalle leggi e dai regolamenti generali speciali.

Essa è composta dal Sindaco o da un assessore delegato, che la presiede; da due membri di diritto e da cinque membri elettivi.

I membri di diritto sono: il Sindaco o il suo delegato il Tecnico Comunale e l'Ufficiale Sanitario,

Nel caso che il Comune non abbia un tecnico alle proprie dipendenze, l'apposito incarico sarà conferito dal Consiglio comunale ad un ingegnere o architetto o geometra, iscritto all'albo professionale.

vedere allegato A e P/1

I membri elettivi sono nominati dal Consiglio Comunale e scelti fra persone di riconosciuta competenza in materia edilizia, urbanistica ed artistica. Fra i membri elettivi dovrà in ogni caso essere compreso almeno un Ingegnere o un architetto e un geometra, e durano in carica tre anni.

I membri della Commissione edilizia possono anche singolarmente accedere liberamente nelle località e nei cantieri ove si eseguono le opere di costruzione di qualsiasi specie.

Nessuno potrà impedire l'accesso.

Per i competenti della Commissione sussistono le incompatibilità previste dalle leggi vigenti.

Art. 20 - Decadenza.

Decadranno dall'incarico quei membri elettivi che senza giustificato motivo risulteranno assenti per più di quattro sedute consecutive della Commissione.

I membri nominati in sostituzione di quelli decadenti o di quelli dimissionari verranno eletti dal Consiglio comunale e dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti.

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 21 - Sedute.

La Commissione si riunirà di norma una volta al mese, e comunque ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno oppure su richiesta scritta di almeno due membri elettivi.

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza del Sindaco o del suo delegato, del Capo dell'Ufficio Tecnico, dell'Ufficiale Sanitario e di almeno due membri elettivi, di cui un tecnico.

Art. 22 - Segretario - Verbale delle Sedute.

Il Segretario comunale, o altro funzionario o impiegato del Comune, svolgerà le funzioni di Segretario della Commissione.

Il Segretario partecipa alle sedute senza diritto di voto. Egli provvede alla istruttoria dei progetti presentati, ne riferisce alla Commissione e stende i verbali delle sedute, da riportare, oltre che su registro dei verbali, anche sull'incarto relativo alle pratiche.

Su ogni progetto esaminato verrà apposto il timbro della Commissione con la data delle sedute di esame e la firma di uno dei membri presenti.

Art. 23 - Esame dei progetti e parere della Commissione.

Nell'esame dei progetti, la Commissione controllerà l'osservanza delle disposizioni regolamentari tecnico-igieniche.

La Commissione potrà indicare quali parti del progetto debbono essere modificate e, prima di emettere il proprio voto potrà richiedere tutte quelle indicazioni che riterrà necessario e sentire eventualmente, a tale scopo, gli autori dei progetti; potrà inoltre effettuare accertamenti sul posto.

I pareri della Commissione sono espressi a maggioranza di voti.

A parità di voti determina la maggioranza il voto del Presidente.

L'Amministrazione comunale non è vincolata dal parere della Commissione Edilizia il cui voto è puramente consultivo, qualora il Sindaco intenda dissentire dal parere espresso dalla C.E.C. il relativo provvedimento dovrà essere motivato.

Art. 24 - Integrazione della Commissione.

Per l'esame di particolari problemi il Sindaco può invitare a prender parte a sedute della Commissione stessa i membri della Commissione Urbanistica istituita con deliberazione del Consiglio Comunale n.30 del 3 Febbraio 1968.

Art. 25 - Incompatibilità.

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

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame ed alla decisione dei progetti da essi elaborati salvo il caso che essi siano invitati per fornire chiarimenti.

TITOLO 4°

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE - DETERMINAZIONE DEI PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.

Art. 26 - Richiesta e consegna di punti fissi.

Quando un edificio debba sorgere dalle fondamenta in confine con la sede di una strada aperta o da aprirsi, il

proprietario deve tempestivamente richiederlo al Sindaco, la determinazione di punti fissi di linea e di livello, ai quali egli dovrà poi esattamente attenersi.

L'interessato potrà essere richiesto di fornire personale e mezzi per tale operazione, che sarà fatta a totali sue spese.

Qualora l'edificio dovesse sorgere in arretramento rispetto al margine stradale dovrà ugualmente essere fatta richiesta di determinazione dei punti fissi di linea e di livello, affinché l'allineamento del fabbricato non venga a deturpare l'aspetto estetico della strada.

INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Art. 27 - Inizio dei lavori.

L'inizio dei lavori deve essere, a cura dell'interessato, comunicato per iscritto all'Ufficio Comunale.

Almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, il titolare della licenza dovrà depositare presso l'Ufficio Tecnico del Comune le dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore con le quali essi accettano l'incarico loro affidato.

Eventuali cambiamenti del direttore dei lavori o del costruttore dovranno essere tempestivamente segnalati, ed i lavori dovranno essere sospesi fino a quando non sia stata depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale la dichiarazione dei subentranti.

Art. 28 - Inizio dei lavori prima del rilascio della licenza.

I lavori potranno essere iniziati anche prima del rilascio della licenza edilizia quando si tratti di opere richieste per immediato pericolo, in questo caso dovrà però essere fatta denuncia, e presentare entro i successivi quindici giorni la domanda di autorizzazione correlata dei prescritti allegati.

Il proprietario risponderà della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore, e avrà l'obbligo di attenersi alle prescrizioni che verranno in seguito fatte dal Sindaco, tanto per le opere già eseguite quanto per quelle ancora da eseguire.

Art. 29 - Interruzione dei lavori.

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà darne immediata comunicazione al Sindaco, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite e ad evitare deturpazione dell'ambiente urbano.

in caso di incompiuta o di irregolare esecuzione
termine dell'art. 153 T.U., 4.2.1915, n. 248 della legge Comunale
e Provinciale e dell'art. 26 della Legge sui lavori pubblici
20.3.1865, n. 2248.

PRESCRIZIONE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 30 - Cautele contro danni e molestie.

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo a persone e a cose, e ad attenuare gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di dette opere.

Art. 31 - Cautele contro danni a manufatti per servizi pubblici.

Per la esecuzione di opere che richiedono manomissione del suolo o impianto di assiti o ponteggi, che possano interessare servizi pubblici il costruttore dovrà richiedere al Comune le prescrizioni cui attenersi, e adottare ogni cautela per non danneggiare i servizi pubblici stessi, dando contemporaneamente avviso agli Uffici o alle imprese che esercitano quei servizi perché prendano opportuni provvedimenti.

Art. 32 - Uso dei canali pubblici.

Nessuno può, senza speciale concessione, valersi per la sua fabbrica di acque pubbliche né deviarne o impedirne il corso.

OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO

Art. 33 - Divieto di ingombrare spazi pubblici.

È vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

Solo nel caso di necessità il Sindaco, a richiesta, potrà concedere il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che nei singoli casi verranno stabilite osservando disposizioni del regolamento di polizia urbana e del regolamento speciale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Art. 34 - Occupazione di suolo pubblico per la costruzione degli assiti.

Quando le opere di recinzione del cantiere importino l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario deve prima ottenere laa licenza dal Sindaco presentando domanda con l'indicazione della località, estensione e durata presumibile dell'occupazione e procedendo, in concorso coi funzionari municipali, all'accertamento dello stato di consistenza dei marciapiedi e della sede stradale che verranno

compresi nell'assito o comunque occupati o manomessi. Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il pronto e libero accesso degli agenti e funzionari addetti ai servizi stessi.

Il proprietario prima dell'occupazione deve effettuare il pagamento della tassa di occupazione temporanea del suolo pubblico e degli eventuali diritti di sopralluogo, oltreché il deposito di una somma da determinarsi caso per caso dal Sindaco a titolo di anticipo delle spese di ripristino stradale.

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

Art. 35 - Revoca della concessione di occupazione di suolo pubblico per lavori interrotti.

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

Art. 36 - Riconsegna dell'area pubblica occupata.

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

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

In difetto provvederà direttamente l'Amministrazione Comunale che porrà le spese a carico dell'inadempiente.

L'Ufficio Tecnico Municipale accertata la regolare esecuzione delle opere.

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Art. 37 - Ispezioni alle costruzioni.

Il Sindaco potrà far procedere d'ufficio alla visita dei lavori di costruzione per constatare il regolare loro andamento e la esatta esecuzione del progetto approvato, ed il proprietario o l'assuntore dei lavori dovranno esibire, a richiesta, i tipi del progetto stesso, fornire tutti i chiarimenti del caso e dare opera per eventuali rilievi e misure.

Nei cantieri dovrà essere affissa una tabella nella quale siano indicati: l'oggetto della costruzione, il committente l'impresa, il progettista, il direttore dei lavori, l'assistente, il numero e la data della licenza edilizia.

Art. 38 - Ispezioni a fabbricati esistenti.

Sarà in facoltà del Sindaco di far procedere ad ispezioni nei fabbricati esistenti ogni qual volta ne appaia l'opportunità per ragioni di sicurezza o di igiene, e d'ingiungere i provvedimenti del caso.

Art. 39 - Autorizzazione di abitabilità e di uso delle nuove costruzioni.

In esecuzione all'art. 221 del T.U. delle Leggi sanitarie 27.7.1934 n. 1265, nessun edificio destinato ad abitazione, di nuova costruzione oppure modificato o riparato con nuove mura^{ture}, può essere interamente o parzialmente abitato prima che il Sindaco ne abbia accordata l'autorizzazione, previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico comunale, e sarà rilasciata qualora venga riconosciuto: a) che le opere sono state eseguite in conformità alle norme delle leggi e dei regolamenti ed alle norme disposizioni e modalità riportate nella licenza e disegni allegati; b) che le condizioni e dimensioni del terreno da utilizzare ed i tipi in base ai quali è stata ottenuta la licenza non sono rispondenti al vero.

Dal verbale di visita dovrà risultare che l'edificio stesso risponde alle prescrizioni degli artt. 218 e 221 del T.U. delle leggi sanitarie ed a quelle del presente regolamento edilizio.

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

Per l'uso e l'esercizio delle costruzioni di cui all'art. 144 del presente regolamento il Sindaco rilascerà il certificato di abitabilità solo dopo il nulla osta del Comando dei Vigili del Fuoco.

Art. 40 - Mancata autorizzazione di abitabilità.

L'eventuale rifiuto del Sindaco di autorizzare che una casa di nuova costruzione, od in parte rifatta o modificata, sia abitata, sarà a cura del medesimo notificato agli interessati. E' in facoltà del Sindaco di ordinare e fare eseguire lo sgombero delle case che venissero abitate contro il presente disposto, o di assoggettare a procedimento, per violazione della

norma contraria, chiunque alla facoltà di abitare. I lavori costrutti o riparati prima che i medesimi siano stati autorizzati alla abitabilità.

Art. 41 - Visite di abitabilità.

Agli effetti degli articoli precedenti, non sarà concessa l'abitabilità di un edificio di nuova costruzione od in parte rifatto o modificato se prima non sarà stato visitato in due periodi distinti dall'Ufficiale Sanitario e dal Tecnico Comunale e, nei casi di competenza, dal Comandante dei vigili del Fuoco.

La visita deve farsi a lavori completamente ultimati, per accertare che i muri siano convenientemente prosciugati, che non sussistano altre cause di insalubrità e che la costruzione risponda pienamente all'autorizzazione concessa.

Sul parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico comunale, a seguito di questa seconda visita, il Sindaco concederà l'abitabilità.

PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE OD ESEGUITE IN DIFFERENZA DELLA LICENZA O DEL REGOLAMENTO - SANZIONI.

Art. 42 - Vigilanza sulle costruzioni - Provvedimenti per opere arbitrarie.

A norma dell'art.32 della Legge Urbanistica 17.8.1942, n.1150, modificata ed integrata con legge 6.8.1967, n.765, il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme della legge stessa e del presente regolamento, alle prescrizioni del programma di fabbricazione e alle modalità esecutive fissate nella licenza edilizia. Egli si varrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro controllo che ritenga opportuno.

Il Sindaco ordinerà l'immediata sospensione dei lavori quando:

- a)- sia stato contravenuto alle norme delle leggi e dei regolamenti ed alle prescrizioni del P.d.F.;
- b)- non siano state osservate le prescrizioni del presente regolamento e le disposizioni e modalità del presente regolamento esecutive, riportate nella licenza edilizia e disegni allegati;
- c)- il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o, avendola lasciata, non sia stato regolarmente costituito, previa comunicazione del Sindaco;

- a)- sia stato arbitrariamente modificato il progetto approvato;
- c)- la licenza risulti ottenuta in base a condizioni e dimensioni del terreno da utilizzare od a tipi e stati esistenti non corrispondenti al vero.

Nell'ordine di sospensione il Sindaco potrà riservarsi di comunicare i provvedimenti che riterrà opportuno e necessari per i lavori che dovranno essere eseguiti, ivi comprese le demolizioni e fatta salva l'azione penale.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro tre mesi dalla notificazione il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Nel caso che i lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione, il Sindaco, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica del Provveditorato Regionale alle C.C.P.P., può ordinare la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali.

Art. 43 - Sanzioni penali.

Salvo quanto è stabilito con l'art.344 del T.U. delle Leggi Sanitarie per le violazioni alle norme del Regolamento locale di igiene, si applica:

- a) - l'ammenda fino a £.1.000.000=, per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive stabilite dallo art.32, primo comma, della legge 17.8.1942, n.1150, e successive modifiche e integrazioni, ovvero per l'inosservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento;
- b) - l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a £.2.000.000 nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art.28, della legge 17.8.1942, n.1150 e successive modificazioni e integrazioni.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venga 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.

Art. 44 - Deroghe.

Il Sindaco, in deroga alle prescrizioni del presente regolamento ed alle norme di attuazione del P.d.F. e perché si

realizzi una buona soluzione architettonica non in contrasto con le norme del regolamento di igiene e del codice civile, potrà autorizzare:

- a) - una maggiore altezza di quella consentita dalla larghezza stradale e della zona;
- b) - una maggiore superficie coperta;
- c) - un maggior distacco dai confini.

Le deroghe potranno essere concesse solo quando trattasi di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico (art. 16 della legge 6 agosto 1967 n.765).

Nella concessione della deroga dovrà essere applicato il criterio del compenso dei volumi, cioè non dovrà svilupparsi un volume maggiore di quello che risulterebbe dall'applicazione di tutte le norme edilizie per la zona interessata, onde dovrà farsi luogo ad una contemporanea riduzione degli altri elementi. Tale riduzione dovrà risultare e restare affermata da un atto di vincolo costituito in favore del Comune e regolarmente trascritto nei registri ipotecari.

La licenza edilizia in deroga può essere rilasciata dal Sindaco, dopo aver ottenuto il nulla-osta di cui all'art.3 della Legge 21.12.1955 n.1357.

Rientrano nelle facoltà discrezionali del Sindaco e non costituiscono deroghe:

- a) - l'autorizzazione alla costruzione dei pozzi, cisterne, con cimaie a distanza minore di quella prevista dai rispettivi articoli di regolamento;
- b) - l'autorizzazione a costruire latrine esterne, di cui all'art._____, l'esonero dall'installazione dell'energia elettrica di cui all'art._____.

DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I

Art. 45 - Suddivisione in zone.

Il territorio comunale, come risulta dalle tavole allegato, è suddiviso nelle seguenti zone:

- 1) zone del centro storico e zone di interesse monumentale e ambientale.
- 2) zone residenziali di saturazione e di ampliamento.
- 3) zone artigianali.
- 4) zone industriali.
- 5) zone a verde pubblico e sportivo.
- 6) zone destinate ad attrezzature e servizi in genere.
- 7) zone agricole.
- 8) zone a vincolo speciale.
- 9) zone a carattere turistico.

Dette zone sono esattamente delimitate dall'allegato planimetrico della zonizzazione in scala 1:2000 e 1:10.000 che formano parte integrante e sostanziale del presente regolamento. Nelle stesse planimetrie sono riportati gli indici urbanistici delle rispettive zone.

Vedere allegato F

Art. 46 - Zona del centro storico e zone di interesse monumentale o ambientale.

Nel centro storico del capoluogo vi sono comprese zone per le quali è previsto il risanamento e zone per le quali è prevista la ristrutturazione.

Nel primo caso potranno essere presi in considerazione quei progetti che prevedono l'esecuzione di modifiche solo all'interno di singoli edifici, e quindi un ampliamento igienico degli edifici stessi. Per tali interventi non sarà consentito di alterare, per ragioni di tutela ambientale e monumentale, i profili altimetrici né la consistenza volumetrica dei fabbricati.

Vedere allegato G/1

Il progetto riguardante l'esecuzione di tali lavori dovrà riportare il nulla-osta della Soprintendenza.

Nel secondo caso - zone per le quali è prevista la ristrutturazione - potrà essere concesso un aumento volumetrico dell'edificio, oggetto dell'intervento, in misura non superiore al 10%.

Anche in tal caso il relativo progetto dovrà conseguire il nulla-osta della Soprintendenza.

In ogni caso la densità fondiaria non potrà superare i 5 mc/mq. e le distanze tra gli edifici non potranno essere inferiori a quelle preesistenti (D.M. 2.4.1968).

Art. 47 - Zone residenziali.

Si definiscono zone residenziali le zone indicate come tali negli elaborati di piano. Tali zone sono destinate prevalentemente a costruzioni di carattere residenziale; sono tuttavia ammessi: negozi, uffici, locali di pubblico spettacolo, autorimesse, depositi e magazzini, alberghi e locali per attività artigianali che non arrechino disturbo alle abitazioni circostanti,

a) di saturazione.

Sono zone il cui carattere è già in gran parte determinato dalle costruzioni esistenti. In queste zone è consentita la costruzione, la demolizione e la ricostruzione degli edifici compresi nei singoli lotti e nei limiti degli indici di zona. Nelle aree di saturazione, indicate nella tavola 1/10.000 per le frazioni, si applicano gli indici relativi alla zona S1.

b) zone di ampliamento.

Alla realizzazione di nuovi insediamenti a destinazione residenziale si provvederà a mezzo di piani regolatori particolareggiati o mediante lottizzazioni convenzionate.

Gli indici edilizi delle singole zone di cui al presente articolo e seguenti si intendono adeguati a quelli disposti dal D.M. 2 aprile 1968 ed in particolare le altezze massime vengono fissate a mt. 11,80 (S2) e mt. 15 (S3).

Art. 48 - Zona artigianale.

Sono destinate a laboratori artigiani e piccole industrie; sono tuttavia comprese anche costruzioni di carattere residenziale nei limiti di un terzo del volume consentito dall'indice di zona.

Art. 49 - Zone industriali.

Sono destinate a stabilimenti ed impianti industriali in genere. In queste zone è esclusa la costruzione di edifici di abitazione salvo quelli strettamente necessari alla custodia ed alla direzione delle singole industrie.

Art. 50 - Zone a verde pubblico e zone sportive.

Nelle aree destinate a verde pubblico è vietata qualsiasi costruzione, sia pure provvisoria.

Nei giardini pubblici di quartiere, con o senza attrezzature per bambini, potrà essere consentita la costruzione di chioschi nel limite massimo di mq. 2 di superficie costruita per ogni 1000 mq. di giardino.

Art. 51 - Zone destinate ad attrezzature e servizi in genere.

Le attrezzature pubbliche in progetto sono contrassegnate mediante simbolo nelle tavole del programma di fabbricazione. Tali attrezzature sono, agli effetti della edificabilità, condizionate solo alle esigenze funzionali salvo il rispetto dei valori ambientali e paesistici.

Qualora in dette zone siano compresi immobili di proprietà demaniali il Comune provvederà a prendere gli opportuni accordi con le Amministrazioni interessate in modo da assicurare la effettiva realizzazione delle destinazioni previste dal programma di fabbricazione.

Art. 52 - Zone agricole.

Nelle zone a destinazione agricola saranno consentite costruzioni di abitazioni nei limiti prescritti dall'indice di fabbricabilità di 0,03 computando i volumi degli edifici esistenti (documentati da appositi rilievi volumetrici).

L'indice di fabbricabilità per impianti agricoli nelle zone in oggetto è fissato nello 0,2 mc/mq.

Nelle zone agricole saranno ammesse soltanto costruzioni inerenti all'attività agricola sia per uso di abitazione che per uso impianti.

Sarà consentito l'abbattimento di edifici esistenti e la ricostruzione di pari volume previa autorizzazione del Comune. Saranno inoltre permesse costruzioni per la raccolta, la conservazione, la lavorazione e la trasformazione di prodotti agricoli, oltre agli impianti comprensoriali o intercomprensoriali per la macellazione e la lavorazione delle carni.

Le distanze dei fabbricati dalle strade dovranno essere non minori di quelle stabilite dal D.M. 1.4.1968, salvo quelle maggiori stabilite dal P.d.F.

Vedere allegato B-H e O

Art. 52/bis

Vedere allegato P e Q

Vedere allegato R

Art. 53 - Zone a vincolo speciale.

Nelle zone a vincolo speciale è vietata ogni costruzione, anche a carattere provvisorio; la loro superficie concorre alla determinazione dell'indice di fabbricabilità o del rapporto di copertura nei terreni adiacenti.

Art. 54 - Zone a carattere turistico.

In queste zone, destinate essenzialmente ad abitazioni per fine settimana, ad attrezzature per tempo libero e ad impianti turistici, saranno redatti piani particolareggiati da parte del Comune o dei privati con le disposizioni di cui agli articoli precedenti, rispettando i seguenti indici urbanistici:

Pa = 40%; Rf = 10%; If = 0,5 mc/mq; H max = m. 8,50.

Art. 55 - Lottizzazioni.

Coloro che intendono dare corso a nuove costruzioni in aree libere dalla fabbricazione devono procedere alla preventiva lottizzazione delle aree. La lottizzazione è comunque obbligatoria per le zone residenziali di ampliamento.

Per lottizzazione si intende qualsiasi utilizzazione del suolo che indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, preveda la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a scopo residenziale, turistico o industriale, e comporti le predisposizioni delle opere di urbanizzazione occorrenti per le necessità primarie e secondarie dell'insediamento.

La lottizzazione deve risultare armonizzata con il programma di fabbricazione ed essere tale da permettere un razionale impianto dei tipi edilizi previsti per la zona.

I progetti di lottizzazione e la convenzione di cui la comma 6°, devono essere sottoposti all'approvazione del Consiglio comunale e l'autorizzazione sarà concessa previo nulla osta del Provveditore regionale alle CO.PP., scritta la Sezione urbanistica regionale, nonché la competente Soprintendenza.

L'autorizzazione procedente potrà essere rilasciata dal Comune, sempre con il nulla osta dell'autorità di cui sopra, nelle more dell'approvazione del programma di fabbric.

Vedere allegato I

cazione, se entro dodici mesi dalla presentazione agli organi competenti non sia stata adottata alcuna determinazione, sempre che si tratti di piani di lottizzazione conformi al programma di fabbricazione adottato.

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

- 1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'art. 4 della legge 29.9.1954, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2;
- 2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- 3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- 4) congrua garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivati 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 subordinata all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

Il Sindaco potrà invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscano, provvede alla compilazione di ufficio.

Art. 56 - Rilascio dell'autorizzazione.

L'autorizzazione di lottizzazione verrà rilasciata dopo intervenute le prescritte approvazioni, la stipula della

convenzione e la trascrizione della stessa nei registri immobiliari a cura del proprietario.

L'autorizzazione di lottizzazione può essere rilasciata anche prima della stipula della convenzione, quando ricorrano tutti gli altri presupposti, subordinandone l'efficacia alla stipula e trascrizione della convenzione stessa.

Art. 57 - Obblighi dei proprietari.

Ottenuta l'autorizzazione di lottizzazione il proprietario deve presentare per ogni categoria di lavori il relativo progetto esecutivo per l'esame e l'approvazione degli Uffici comunali.

Il modo, i termini e la gradualità dell'esecuzione delle varie opere sono stabilite nella convenzione di cui agli artt. 55 e 56.

Nel caso di inadempimento da parte del proprietario agli obblighi assunti con detto atto, l'Amministrazione comunale, previa diffida dell'interessato, avrà facoltà di eseguire d'ufficio, in tutto o in parte, le opere di cui sopra non eseguite dal titolare della lottizzazione, a spese dello stesso o dei suoi aventi causa, con l'aumento di una quota non superiore al 15% dell'importo delle opere a titolo di rimborso spese di progetti e generali; tali somme saranno prelevate dal deposito cauzionale costituito a garanzia degli obblighi assunti nella convenzione di lottizzazione.

STRADE PRIVATE

Art. 58 - Apertura di strade private.

Quando uno o più proprietari intendono aprire o anche solo iniziare una strada privata aperta al pubblico passaggio devono presentare al Comune l'istanza con il relativo progetto, ottenere l'autorizzazione ed addiventare a regolare atto pubblico dal quale risulti l'obbligo a loro carico di provvedere convenientemente alla sistemazione, alla illuminazione ed alla nettezza della strada stessa nei modi prescritti, salvo le disposizioni di legge relative ai consorzi per le strade vicinali. All'atto di cui sopra interverrà il Sindaco od un suo delegato.

Ultimati i lavori dovrà essere richiesto un sopralluogo dell'Ufficio Tecnico, o, a seguito del parere favorevole di questo, il Sindaco concederà l'apertura al pubblico transito della strada privata.

Ove le dette strade siano a fondo cieco dovranno essere chiuse, nella parte comunicante con lo spazio pubblico, con cancello il cui disegno dovrà essere approvato dal Sindaco.

Art. 59 - Proscrizioni per le strade private e di lottizzazione.

Le strade private, anche di lottizzazione, avranno una larghezza non inferiore a metri 4 esclusi i marciapiedi.

I marciapiedi devono avere la larghezza minima di mt. 1,00.

È vietata l'apertura di strade che non siano in piena conformità o correlazione organica al programma di fabbricazione anche nella zona immediatamente adiacente al medesimo.

Le case e le costruzioni lungo le strade private aperte al pubblico passaggio sono soggette alle disposizioni del presente regolamento, precisamente come se prospettassero una via pubblica.

TITOLO III

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 60 - Costruzioni a blocco isolato e a blocco chiuso.

Agli effetti del calcolo delle distanze e delle altezze dei fabbricati e del calcolo dei cortili, le costruzioni si distinguono in costruzioni a blocco isolato e costruzioni a blocco chiuso.

Sono costruzioni a blocco isolato quelle staccate su ogni lato dai confini di proprietà.

Sono costruzioni a blocco chiuso quelle inserite, addensate o aggiunte, in tutte o in parte, ad altre costruzioni preesistenti, oppure quelle erette a muro cieco in confine di proprietà anche per un solo tratto di fabbricato.

Art. 51 - Blocco isolato di più proprietari.

Due o più case appartenenti a due o più proprietari potranno considerarsi un unico blocco isolato quando la loro costruzione sia contemporanea e l'aspetto esterno sia unico o simile.

Art. 52 - Altezza massima di costruzione. Misurazione della altezza.

L'altezza massima dovrà essere quella di zona, salvo limitazioni derivanti dalla larghezza della strada.

La suddetta altezza massima si intende sempre raggiungibile ove non ostino diverse prescrizioni del programma di fabbricazione, o vincoli posti ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali.

L'altezza degli edifici sarà misurata partendo dal piano marciapiede stradale fino alla sommità della gronda. Attici e parapetti verranno compresi nel computo dell'altezza, quando servano a mascherare locali godibili.

Nel caso che il marciapiede sulla fronte posteriore del fabbricato sia a quota più bassa di quello della strada, verrà considerato come altezza massima, la media fra il piano gronda ed i marciapiedi rispettivamente nel punto più depresso e nel punto più alto.

Nel caso di costruzioni in foglio ad una via in pendenza l'altezza si misurerà sulla mezzania della fronte.

Il Sindaco potrà concedere che si superino le altezze massime di cui al presente articolo e di cui al programma di fabbricazione, quando si tratti di torri campanarie, di ciminiere di opifici o di altre attrezzature di carattere speciale.

Art. 53 - Altezza degli edifici in rapporto alla larghezza delle vie.

L'altezza degli edifici da sorgersi nel centro storico in foglio ad una via pubblica o privata, non potrà essere superiore ad una volta o mezzo la larghezza della via sulla quale prospettano.

La larghezza stradale si determina con la media delle misure prese sulle normali ai due estremi del prospetto del fabbricato, non tenendo conto della maggiore ampiezza

Vedere allegato C. e L

Vedere allegato D

eventualmente dovuta all'incontro di esse normali con vie trasversali.

L'arretramento di un fabbricato in frogio ad una via da diritto a chi si arretra di calcolare l'altezza del suo fabbricato computando l'arretramento nella larghezza della strada.

Gli arretramenti volontariamente assunti non potranno in nessun caso andare a beneficio del fronteggiante.

DISTACCHI TRA I FABBRICATI E DISTANZA DAI CONFINI

Art. 54 - Distanze fra le costruzioni e dai confini.

Sia nei fabbricati a blocco chiuso che in quelli a blocco isolato la distanza fra le costruzioni o fra i corpi di fabbrica, anche nello stesso complesso edilizio, e dai confini non potrà essere inferiore a quella stabilita dal D.M. 2.4.1958, salvo distanza maggiore come in appresso specificato.

Per i fabbricati a blocco chiuso, anche se le aree finitime non siano state costruite, si dovranno progettare gli spazi liberi nei limiti delle disposizioni regolamentari riguardanti i cortili.

Le distanze complessive che devono intercorrere fra edifici di diverse proprietà, dovranno essere osservate anche fra edifici sorgenti sua area della stessa proprietà, con le eccezioni di cui all'ultimo comma del precedente articolo.

Tutte le distanze si intendono da misurare a quadro e raggio fra una facciata e la prospiciente.

Sarà altresì ammesso che due corpi di fabbrica formino tra di loro un angolo acuto che non potrà essere minore di 75°.

Alle regole di cui al presente articolo possono fare eccezione, o soltanto per quanto riguarda i rapporti interni e le distanze tra loro, i vari corpi di fabbrica costituenti un unico opificio o stabilimento; detti fabbricati tuttavia si comporteranno come un qualsiasi altra fabbrica per quanto riguarda gli spazi verso le proprietà finitime.

Vedere Allegato E

Zone	Simboli	Pa %	Rf %	If	H max.	N. piani	Distanza filo strada	Distanza dai confini	Distanza tra fabbricati
A	Centro storico			vedi norme		D.M. 2 aprile 1958			
B	S ₁	-	40	2	11,80	3 + g	vedi art. 9 D.M. del 2 aprile 1968	0 + 5,00	10,00
	S ₂	-	40	3	11,80	3 + g		0 + 5,00	10,00
	S ₃	-	40	3	14,80	4 + g		0 + 5,00	10,00
C	R ₀	-	-	0,05	8,50	2 + g	vedi norme	0 + 5,00	10,00
	R ₁	20	35	1,5	8,50	2 + g	D.M. 2 aprile 1968	0 + 5,00	10,00
	R ₂	20	40	3	11,80	3 + g		0 + 5,00 + +(H-10)	10,00+(H ₁ -10)+ +(H ₂ -10)
	R ₃	-	50	4	18,00	5 + g		0 + 5,00 + +(H-10)	10,00+(H ₁ -10)+ +(H ₂ -10) ¹
D	Artigianale A	20	50	3	10,50	-	idem	5,00 anche per pareti non finestr.	idem
D	Industriale I	20	60	4	10,00	-	idem	5,00 anche per pareti non finestr.	idem
E	Agricoltura	-	-	0,03 solo abitaz. 0,2 per gli annessi			vedi norme D.M. 2 aprile 1968		

Art. 65 - Allineamento degli edifici in fregio a vie proesistenti.

I fabbricati che dovessero sorgere in fregio a vie proesistenti dovranno osservare nell'arretramento le distanze previste dal programma di fabbricazione.

Ove però esistano costruzioni allineate in modo tale da costituire una caratteristica architettonica ed ambientale delle strade stesse, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, potrà imporre alle nuove costruzioni un arretramento maggiore o minore di quello minimo sopraindicato, e cioè fino all'allineamento in atto.

L'allineamento dovrà comunque essere tale da rispettare le distanze e i distacchi dalle strade di cui al D.M. 2.4.1968,

Art. 66 - Arretramenti obbligatori.

Lungo le strade statali e principali, anche nei tronchi interni agli abitati, tutte le costruzioni e i muri di cinta dovranno osservare gli arretramenti fissati dal programma di fabbricazione, e comunque non potranno sorgere a meno delle distanze previste dal D.M. 2.4.1968. Il proprietario dovrà provvedere ad una decorosa sistemazione della zona antistante la fronte arretrata.

Fuori del perimetro del centro abitato debbono osservarsi nella edificazione le distanze minime a protezione del mastro stradale, misurate a partire dal ciglio stradale, distanze stabilite con apposito decreto ministeriale in data 2.4.1968.-

CORTILI E SPAZI LIBERI INTERNI

Art. 67 - Cortili.

Nelle costruzioni a blocco chiuso, per cortile si intende uno spazio libero da costruzioni, delimitato da aree fabbricate o fabbricabili, che può essere aperto da un lato verso la pubblica via o verso un'area comunque non fabbricabile e sul quale abbiano prospetto locali di abitazione.

Nei blocchi isolati saranno considerati cortili gli spazi chiusi almeno su tre lati e su cui prospettino locali di abitazione quando la somma degli angoli compresi fra i dotti tre lati sia inferiore a 225°.

Art. 58 - Calcolo dei cortili.

L'area del cortile non deve essere inferiore ad un quarto della somma delle superfici delle pareti che lo delimitano. Ai fini di tale compute, i lati dei cortili confinanti con altre proprietà saranno considerati come formanti pareti d'altezza, pari a quella massima consentita dalla zona in base al piano di fabbricazione. L'altezza delle pareti sarà misurata a partire dal piano di pavimento del locale più basso di abitazione anche temporanea (negozi, uffici, laboratori o simili) con prospetto sul cortile stesso, fino al piano di calpestio se esiste copertura piana, o fino al piano del sottogrounda in caso di copertura a tetto. Per i cortili di forma irregolare il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario, potrà stabilire quelle speciali prescrizioni, comunque in analogia a quanto sopra, che valgano a soddisfare le esigenze dell'igiene.

Le distanze delle pareti dagli edifici, anche nel caso di cortili, dovranno rispettare quelle stabilite dal D.M. 2.4.1968.-

Art. 59 - Cortili convenzionali.

Quando un cortile risulti dall'area libera appartenente a due o più proprietari finitimi, esso potrà essere considerato, agli effetti dei calcoli di cui all'articolo precedente, come unico cortile, purché la sua destinazione a cortile risulti pattuita in perpetuo da convenzione stipulata dai proprietari medesimi con atto notarile da trasciversi anche a favore del Comune. L'atto notarile dovrà essere consegnato in copia autentica al Comune con la prova dell'avvenuta trascrizione.

Le pareti divisorie di proprietà nei cortili formati a sensi del presente articolo, quando siano costituite da muri non eccedenti l'altezza di mt. 3, verranno considerate come non esistenti.

Art. 70 - Costruzioni considerate inconsistenti.

Agli effetti del calcolo dei cortili, sarà considerata inconsistente ogni costruzione ad uso autorimessa od altro, non alta più di m. 2,50 dal piano del cortile.

Art. 71 - Cortili aperti verso la pubblica via.

Si potrà prescindere dal relativo calcolo e quindi ammettere senz'altro come regolamentari i cortili aperti da un lato verso la pubblica via, quando esistano i seguenti requisiti:

- 1) che l'ampiezza del lato aperto non sia inferiore a mt. 12;
- 2) che la profondità massima non ecceda l'ampiezza del lato aperto verso strada;
- 3) che l'altezza delle pareti prospettanti i detti cortili aperti non superi le altezze che competono alle fronti stradali comprendenti i lati aperti dei cortili stessi, determinate queste altezze in base all'articolo 65.

La parete di fondo potrà elevarsi all'altezza di competenza dell'arretramento.

COSTRUZIONI ACCESSORIE

Art. 72 - Autorimesse private o vani accessori.

Nelle aree libere circostanti i fabbricati è ammessa la costruzione di autorimesse o vani accessori quando rispondano ai seguenti requisiti:

- 1) - abbiano un'altezza di gronda non superiore a mt. 2,50;
- 2) - si trovino ad una distanza di almeno mt. 4 dai fabbricati circostanti, quando l'altezza di gronda non superi l'altezza del davanzale dei locali di abitazione più bassi prospicienti l'autorimessa o il vano; nel caso in cui la gronda dell'autorimessa o del vano superi l'altezza di detto davanzale, la distanza di mt. 4 sarà aumentata del

supero di altezza oltre il davanzale. L'autorimessa o il vano accessorio con le suddette caratteristiche potrà essere eretta sul confine senza impedire al vicino di fabbricare a distanza di mt. 4 dal confine stesso, salva sempre l'osservanza delle distanze regolamentari degli altri fabbricati, e potrà essere eretta sul confine anche se il vicino abbia già costruito a distanza di mt. 4 dal confine stesso.

PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Art. 73 - Obblighi generali per la esecuzione di opere edilizie.

Ogni opera edilizia deve eseguirsi in modo pienamente conforme ai progetti per i quali sia stata concessa la licenza, e secondo le migliori norme dell'arte ed avere tutti i requisiti necessari perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione.

Art. 74 - Norme speciali.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia ed eventualmente la Soprintendenza ai Monumenti, potrà adottare norme edilizie speciali per quanto riguarda la disposizione planimetrica, la volumetria ed il carattere architettonico degli edifici che dovessero sorgere in vicinanza di monumenti di particolare pregio artistico o di interesse storico.

Art. 75 - Allineamenti tortuosi.

In caso di costruzione, ricostruzione o notevole trasformazione di edifici, il Sindaco, senza ricorrere all'adozione di un piano particolareggiato, potrà imporre la rettifica di allineamenti tortuosi.

TITOLO III

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI - DECORO DEGLI EDIFICI

Art. 76 - Estetica degli edifici.

Le parti delle case e degli edifici in genere prospettanti su vie e spazi pubblici, linee o stazioni ferroviarie o comunque da questi visibili, devono rispondere alle esigenze del decoro edilizio tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee quanto per i materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione e per le tinteggiature.

Le stesse norme si intendono valesvoli per i muri chiechi nelle suddette condizioni di visibilità da vie, spazi pubblici, linee e stazioni ferroviarie.

Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista, dipinti figurativi ed ornamentali di qualsiasi genere, né procedere al restauro di quelli già esistenti, senza avere ottenuto l'approvazione dei relativi progetti o bozzetti da parte del Sindaco il quale potrà anche seigere in determinati casi l'esecuzione di un campione sul fabbricato.

Art. 77 - Omogeneità delle fronti dei fabbricati.

Quando un edificio esistente in qualsiasi punto dell'abitato venga suddiviso fra due o più proprietari, nei rapporti dell'edilizia si continuerà a considerarlo come un solo stabile indiviso, ed il Sindaco accorderà la licenza alle sole riforme che si estendono a tutta la fronte e ne conservino l'omogeneità, mentre la negherà a quelle che abbiano per risultato di rendere manifesto il frazionamento dello stabile. Il Sindaco, udito il parere della Commissione Edilizia, potrà permettere che si deroghi a tale prescrizione, quando non ne possa derivare deturpamento dell'ambiente urbano.

Art. 78 - 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.

INTONACATURA E COLORITURA ESTERNE

Art. 79 - Intonaco e coloritura delle pareti.

Tutti i muri di fabbrica, quando siano visibili da spazi pubblici, devono essere intonacati e convenientemente

mente tinteggiati, oppure rivestiti di materiale idoneo, a meno che siano rifiniti decorosamente in altro modo.

Qualora i rivestimenti o le tinte presentino un aspetto indecoroso per vetustà ed incuria, il Sindaco ne ordinerà il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione. Particolari prescrizioni potranno essere imposte nel caso di fabbricati antichi o situati in strade o località di aspetto tipico.

FINITURE DEI PROSPETTI

Art. 80 - Rivestimenti.

In casi particolari, tenuto conto della località o della destinazione dell'edificio, il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà esigere speciali accorgimenti nelle opere di rifinitura e nell'impiego dei materiali di rivestimento.

Sarà inoltre facoltà di prescrivere l'uso di un determinato tipo di materiale per la copertura, quando ciò sia giustificato da motivi di carattere ambientale.

ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE E SUL SUOLO

Art. 81 - Decorazioni sporgenti sull'area stradale.

Le decorazioni degli edifici di qualunque genere, non potranno sporgere sull'area stradale più di cm. 5 e ad altezza non inferiore a m. 3,50 dal suolo. Le disposizioni si estendono anche alle case che hanno dinanzi area di proprietà privata aperta al pubblico.

Art. 82 - Pensiline o balconi.

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

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

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

Art. 83 - Corpi aggettanti entro lo spazio di arretramento dei confini.

I distacchi minimi dei fabbricati dai confini consentiti dal presente regolamento potranno essere occupati con corpi aggettanti (balconi, pensiline) per una profondità non superiore ad un terzo dei distacchi medesimi o per una estensione non eccedente il terzo della fronte dell'edificio interessata dai corpi aggettanti.

Tali corpi aggettanti non potranno essere collegati fra loro da piano a piano perché in questo caso la loro massima sporgenza acquisterebbe, agli effetti delle distanze dai confini, il valore di fronte del fabbricato.

FINESTRE E PORTONI

Art. 84 - Serramenti.

Tutte le aperture di porte e di negozi verso strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, a meno che ricorrano motivi di sicurezza nel qual caso dovranno essere costruiti con cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo e sottostare ad apposita concessione comunale.

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano o abbiano a sporgere all'esterno della sfrada.

Sono vietati i sistemi di chiusura dei negozi, porte e finestre terreno, con ante trasportabili.

E' vietata la ferratura, con semplice baionetta e piletta, delle griglie e dei controventi apribili all'esterno che devono invece venir formati con ferri a collo d'oca, assicurati in occhioli fissati alla mazzetta dell'apertura.

Art. 85 - Contorni delle aperture.

Le aperture dei negozi, le porte e finestre verso la pubblica via, anche per i fabbricati costruiti in arretramento della linea stradale, dovranno essere dotate di soglie e davanzali in pietra naturale o artificiale o altri materiali funzionalmente adatti.

Art. 86 - Finestre dei sotterranei.

Le finestre dei sotterranei devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati o nelle soglie delle aperture munite di inferriata.

Per gli infernotti, la cui concessione sarà peraltro eccezionale, il Sindaco impartirà di volta in volta disposizioni in relazione alle esigenze dei pubblici servizi.

CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

Art. 87 - Pluviali.

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

COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOPRASTRUTTURE VARIE

Art. 88 - Tubazioni di gas e canne fumarie sulle facciate.

E' vietato applicare tubazioni per il gas sulle facciate verso la strada.

E' altresì vietato costruire canne da fumo applicate alla parete esterna od anche incassate nei muri prospicienti la pubblica via. Potrà tollerarsi la costruzione di canne incassate nel muro frontale quando vi sia applicata, per l'intero sviluppo dello stesso, una controcanna in modo che vi sia una intercapedine di almeno cm. 3, nella quale possa circolare l'aria.

Art. 89 - Tende sporgenti sullo spazio pubblico.

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

Di regola le tende aggettanti al piano terreno sono proibite nelle strade prive di marciapiedi. Nelle strade con marciapiede l'oggetto dovrà essere inferiore di almeno cm. 50 alla larghezza del marciapiede.

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

Ove nulla osti nei rapporti della luce o della areazione dei piani ammezzati può essere rilasciata l'autorizzazione di porte tendo verticali nel vano delle arcate o degli intercolonni dei portici.

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

SISTEMAZIONE E RECINZIONE DELLE AREE SCOPERTE

Art. 90 - Sistemazione di aree scoperte.

Gli spazi circostanti gli edifici o tra essi compresi, dovranno essere sistemati e mantenuti decorosamente.

La stessa disposizione si applica anche nel caso di aree non ancora fabbricate e per qualunque ragione non fabbricabili.

I cortili chiusi sui quattro lati saranno rifiniti con pavimentazione di carattere permanente.

Art. 91 - Muri di prospetto e di recinzione.

I muri di cinta aventi carattere definitivo posti sulle linee delle vie o piazze sistemate o in via di sistemazione devono avere carattere decoroso, intonato all'ambiente e con zoccolo in pietra naturale o artificiale.

La suddetta prescrizione si applica anche ai muri di divisione dei giardinetti e dei cortili visibili dalle vie pubbliche o soggette al pubblico transito.

Art. 92 - Soglie degli accessi carrabili.

I proprietari devono sistemare le soglie degli accessi carrabili in modo tale che l'acqua piovana dei cortili non fuoriesca sulla strada e che il piano dei marciapiedi esistenti o da costruire non debba, per quanto possibile, essere abbassato in corrispondenza degli accessi medesimi.

TITOLO IV

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE - OPERE DI INTERESSE MONUMENTALE O AMBIENTALE.

Art. 93 - Edifici e luoghi di interesse artistico, storico o panoramico.

L'obbligo della licenza di costruzione per le opere di cui all'art. 8 del presente regolamento è esteso

anche ai lavori di manutenzione interna elencati all'art. 9 qualora si tratti di edifici dichiarati di particolare interesse artistico o storico anche se non esposti alla pubblica vista.

Nei casi di nuove costruzioni o ricostruzione in vicinanza di fabbricati o di luoghi dichiarati soggetti a protezione a causa della loro bellezza naturale e panoramica o della loro particolare importanza storica, il Sindaco prescriverà caso per caso le distanze, le misure e le altre norme necessarie perché le nuove opere non danneggino la prospettiva e la luce richiesta dagli edifici monumentali e non portino menomazioni alle bellezze naturali o alle visioni panoramiche locali.

L'autorizzazione ad eseguire tali opere potrà essere concessa dal Sindaco previo parere della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Il Sindaco potrà impedire l'esecuzione di quelle opere che fossero riconosciute contrarie al decoro pubblico o comunque discordanti con la bellezza ed il pregio dei monumenti e dei luoghi di interesse storico ed artistico.

APPOSIZIONE DI LAPIDI, STEMMI O ALTRI SPECIALI ELEMENTI.

Art. 94 - Lapidi.

Le lapidi poste su facciate di edifici anche privati a ricordo o commemorazione di personaggi o di eventi storici sono da ritenersi inamovibili salvo consenso del Sindaco.

Art. 95 - Iscrizioni della data di costruzione degli edifici.

Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, potrà prescrivere che sugli edifici di nuova costruzione e di notevole importanza sia apposta un'iscrizione recante la data di costruzione degli edifici stessi.

INSEGNE, VETRINETTE, ECC.

Art. 96 - Apposizione di insegne e vetrinette.

L'apposizione di insegne anche luminose, vetrinette e cartelli anche provvisori indicanti ditte ed esercizio di arti, mestieri, professioni ed industrie, e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo voglia esporsi o affiggersi all'esterno dei fabbricati, è subordinato alla autorizzazione del Sindaco.

Dette insegne o vetrinette non dovranno alterare o coprire gli elementi architettonici dell'edificio. Le vetrinette dovranno di regola rimanere entro il perimetro dei vani con esclusione di ogni sporgenza sul suolo pubblico, e saranno applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici od artistici o di insieme architettonici di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma delle insegne nonché del materiale che si vuole impiegare e della tinteggiatura, le stesse risultino contrarie al pubblico decoro.

Le insegne a bandiera possono essere consentite solo quando abbiano limitata sporgenza, rientrino, per quanto riguarda l'altezza dal suolo, nei limiti stabiliti per balconi e pensiline, non nuocciano al decoro dell'ambiente e non alterino il diritto di veduta dei vicini.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono revocate quando, le vetrinette, le insegne (semplici o luminose) non siano mantenute pulite e in buono stato o quando, a seguito di reclamo degli interessati, si riscontrino che esse turbano il diritto di veduta dei vicini. Possono altresì essere revocate in ogni altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi la necessità.

Le domande di permesso per l'apposizione di insegne e simili dovranno essere corredate da una adeguata documentazione fotografica, in duplice copia, dell'edificio interessato, oltre che dai disegni di dettaglio in scala non minore di 1 : 20.

Art. 97 - Cartelli e oggetti di pubblicità.

E' proibito, senza autorizzazione del Sindaco, collocare oggetti di qualsiasi genere fuori dei negozi anche a scopo di pubblicità. Il rilascio del permesso ha luogo in base a domanda e su presentazione del tipo in disegno e fotografia in duplice copia.

E' vietata l'esposizione di oggetti luminosi a scopo di pubblicità, nonché l'affissione di cartelloni di pubblicità, di iscrizioni, di pitture e simili, sui prospetti e sui fianchi delle case prospicienti piazze monumentali e particolarmente su muri e su decorazioni architettoniche di chiese e palazzi di carattere storico od artistico.

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreno e proprietà private visibili dalle strade pubbliche o dalle linee ferroviarie, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate in casi speciali ad altri Enti, è necessaria l'autorizzazione del Sindaco che sarà accordata solo quando risulti accertato, in base a presentazione di disegni o fotografie dell'ambiente in duplice copia, che il decoro della località non resti in alcun modo turbato.

Per le località aventi speciale interesse dal punto di vista delle bellezze naturali e panoramiche la autorizzazione è subordinata al nulla osta della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Le insegne, i cartelli, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie esposti senza autorizzazione, ovvero senza l'osservanza delle norme contenute negli articoli precedenti, saranno rimossi d'ufficio a spese dei proprietari dell'immobile, qualora questi, regolarmente diffidati, non vi provvedano nel termine prefisso.

TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI

Art. 98 - Targhe per denominazione di vie e piazze, numeri civici, ecc.

Al Sindaco è riservata la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati e costruzioni private di qualsiasi natura prospettanti le vie pubbliche:

- a) le targhe e le scritte per la denominazione delle piazze e delle vie;
- b) le targhette e le scritte per la numerazione delle case, le quali, quando occorra, dovranno essere rinnovate a spese dei proprietari;
- c) le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche e di tracciamento;
- d) le cassette di comando dei semafori, le mensole, i ganci, i tubi, gli appoggi per fanali e le lampade per la pubblica illuminazione e per i servizi pubblici in genere.

TITOLO I

PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE - IGIENE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO.

Art. 99 - Salubrità.

Non è concesso intraprendere nuove costruzioni e modifiche di edifici esistenti se non quando risultino soddisfatte tutte le condizioni che valgano a garantire la salubrità della progettata fabbrica, delle limitrofe e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente regolamento o del regolamento di igiene e fognatura.

FONDAZIONI ED OPERE INTERRATE

Art. 100 - Isolamento delle fondazioni.

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

Art. 101 - Locali di abitazione contro rilevati e terrapieni.

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

Art. 102 - Seminterrati.

I pavimenti dei seminterrati devono essere difesi dall'umidità del sottosuolo mediante vospaio con superiore camer d'aria di almeno cm. 30 di altezza convenientemente drenata e ventilata.

Art. 103 - Spessore dei muri - Materiali isolanti.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e in relazione al materiale impiegato, potrà prescrivere lo spessore minimo dei muri di ambito che dovrà comunque essere tale da garantire un efficace isolamento termico,

In casi particolari il Sindaco potrà prescrivere l'applicazione di materiali isolanti ed acustici per pareti e pavimenti locali di abitazione.

COPERTURE

Art. 104 - Coperture a tetto.

Le falde, in relazione al materiale impiegato, dovranno avere una pendenza non superiore a 35%.

Art. 105 - Coperture piane.

Le coperture piane, accessibili o no, dovranno avere una pendenza minima del 2% ed avere, al di sopra dello strato impermeabilizzante, un pavimento di protezione, se praticabile.

FOGNATURE

Art. 106 - Prescrizioni tecniche per le fognature domestiche.

Le condutture delle fognature domestiche devono essere di materiale idoneo, levigate ed impermeabili. Le tubazioni interne del fabbricato devono essere mantenute, finché è possibile fuori e distaccate dai muri, od in cavi aperti, o quanto meno facilmente apribili. Le tubazioni saranno poste sotto regolari livellette con i giunti e i tappi di ispezione a perfetta chiusura, così da impedire ogni fuga di liquido o di gas, salvo quelle prescrizioni che potranno di volta in volta essere date dall'Ufficio Tecnico comunale.

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

Il collettore della fognatura domestica avrà, all'uscita dello stabile o nell'ambito della proprietà, una adeguata fossa settica di chiarificazione e una bocca di ispezione prima del tronco stradale, una presa d'aria per la ventilazione della conduttura interna, e immediatamente a valle un sifone intercettatore o fossetto sifonato.

Il sifone intercettatore e la presa d'aria non sono necessari quando lo scarico dello stabile avvenga in canale stradale praticabile.

Le colonne di scarico collettrici degli apparecchi sanitari ed i collettori principali della rete di fognatura interna dovranno essere prolungati fino al disopra dei tetti, per renderne possibile la ventilazione.

L'esecuzione delle fognature domestiche dovrà comunque avvenire nel rispetto, oltre che delle norme sopra riportate, di ogni altra norma contenuta nel regolamento di fognatura.

Art. 107 - Pluviali.

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

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

IMPIANTI IGIENICI E CANALIZZAZIONI INTERNE

Art. 108 - Numero di gabinetti.

Ogni edificio comunque destinato a soggiorno di persone deve avere un numero di gabinetti dotati di necessari apparecchi igienici, doccia, oltre al lavabo e al bidet fisso ad acqua corrente opportunamente collocati, con un minimo, completo dei summenzionati apparecchi, di un gabinetto per alloggio, anche se questo è costituito da un solo locale.

I locali destinati a dormitori per più persone, o a convitti, educandati o collettività in genere, anche negli edifici esistenti, avranno almeno un gabinetto ogni venti persone, separati per uomini e donne, con adeguato numero di bagni e docce.

Per tutti i pubblici locali è obbligatorio l'impianto o almeno un gabinetto che ^{non} dovrà essere di uso promiscuo con le abitazioni.

I teatri e gli altri luoghi destinati a pubblici spettacoli o divertimenti o a riunioni numerose, anche se già esistenti, saranno provvisti di gabinetti ed orinatoi in quantità sufficienti, forniti di lavabi per uso del pubblico.

I gabinetti che non immettano su locali di disimpegno dovranno essere preceduti da antigabinetto.

Art. 109 - Vasi dei gabinotti.

Tutti i vasi dei gabinetti o gli orinatoi, devono essere forniti di chiusura idraulica e saranno dotati di apparecchi a cacciata d'acqua in quantità sufficiente.

Art. 110 - Canne da fumo e fumaioli.

Ogni focolare, camino, fornello, stufa o cucina, tanto nelle case di abitazione, quanto negli esercizi pubblici e negli stabilimenti industriali, etc. deve essere fornito di un proprio condotto per l'alienazione del fumo e dei prodotti gassosi della combustione. Tale condotto deve essere costruito in modo che se ne possa praticare la pulizia.

In determinati casi il Sindaco può imporre l'adozione, anche per i camini degli edifici esistenti, di speciali dispositivi per la depurazione del fumo.

Art. 111 - Impianti interni di distribuzione idrica.

La tubazione di distribuzione e di scarico dell'acqua per uso potabile non dovrà mai avere alcuna continuità con quella per la distribuzione e lo scarico dell'acqua per le latrine. Al fine di evitare eventuali ritorni per aspirazione nella rete idrica principale dell'acqua, comunque usata, sarà obbligatorio l'impiego di alcuni apparecchi idrico-sanitari moderni (flussometri o valvole di ritegno, etc.) installati in ogni singola abitazione. All'Ufficio Tecnico comunale e all'Ufficiale Sanitario è demandato il compito di affare osservare tale norma sia in occasione della licenza di abitabilità che in sede di ordinaria vigilanza.

TITOLO II

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI - LOCALI ABITABILI.

Art. 112 - Illuminazione ed areazione dei locali.

Tutti i locali di nuova costruzione destinati ad abitazione devono ricevere abbondante luce ed aria direttamente dalle strade o dai cortili.

Nelle nuove costruzioni la superficie illuminante delle finestre, misurata in luce di contorno, non sarà inferiore a 1/10 della superficie del locale.

Art. 113 - Locali con impianto d'aria condizionata.

Nel caso di costruzione di edifici progettati con l'installazione di condizionatori d'aria o ventilazione parziale o totale, detti impianti dovranno rispondere alle esigenze igieniche particolari dell'edificio.

Art. 114 - Locali a piano terreno.

Tutti i locali a piano terreno ed adibiti ad abitazioni devono essere cantinati o muniti di sottostante camera d'aria dell'altezza minima di mt. 0,50 direttamente ventilata con bocchette d'aerazione aprentesi all'esterno.

Art. 115 - Altezza dei locali di abitazione.

I locali di abitazione posti al piano terreno dovranno essere di una altezza netta di almeno mt. ~~3,00~~ 2,90.

I locali di abitazione posti al piano rialzato e quelli ai piani superiori, avranno un'altezza netta minima di mt. ~~2,80~~ ^{2,70} intendendo come piano rialzato quello il cui pavimento è posto almeno mt. 1,20 al di sopra del piano del marciapiede stradale, e in mancanza di questo al di sopra della quota di colmo della strada.

Art. 116 - Superficie dei locali di abitazione.

I locali di abitazione dovranno avere una superficie di metri quadrati 8.

CUCINE - GABINETTI

Art. 117 - Cucine.

Nelle cucine le pareti, almeno in corrispondenza all'acquaio ed ai fornelli, devono essere rivestite di piastrelle o altro rivestimento lavabile, fino a m. 1,50 dal pavimento con margine laterale di almeno 15 cm.; le eventuali rimanenti porzioni devono essere rivestite in idoneo materiale lavabile.

Le parti di pareti al di sopra di mt. 1,50 ed il soffitto saranno in intonaco civile con calce dolce tinteggiata con colori a calcina, con esclusione di finiture con materiali impermeabili.

I prodotti gassosi e le fumane dovranno essere eliminati dall'ambiente mediante cappe con apposito condotto, o mediante aspiratori meccanici, o altri sistemi idonei allo scopo.

Art. 118 - Gabinetti.

La superficie dei gabinetti non deve essere inferiore a mq. 1,20 con lato minimo di mt. 0,80 qualora si tratti di gabinetti annessi a negozi o locali con destinazione affine, e a mq. 3 con lato minimo di mt. 1 qualora si tratti di gabinetti annessi ad unita abitative.

Art. 121 - Seminterrati.

I seminterrati in genere non sono abitabili. In via eccezionale, validamente motivata, il Sindaco, udito l'Ufficiale Sanitario, potrà concedere l'uso parziale e solo per soggiorno diurno.

Detti locali devono sporgere dal suolo almeno per un terzo della loro altezza minima interna di mt. 3.-

Oltre al pavimento che dovrà rispondere alle norme di cui all'art. 102, i muri perimetrali dovranno essere isolati dal terreno con una conveniente intercapedine.

La superficie delle finestre (in luce di contorno) dei locali seminterrati dovrà essere pari ad 1/10 della superficie del pavimento dei locali stessi.

Possono fare eccezione i locali sotterranei adibiti ad impianti speciali.

TITOLO III
COSTRUZIONE DI SPECIALE DESTINAZIONE

EDIFICI DI USO COLLETTIVO

Art. 122 - Magazzini e depositi.

Per i magazzini e depositi di derrate o di prodotti per pericolosi o molesti per le esalazioni, il Sindaco sentito l'Ufficiale sanitario, stabilirà se il deposito possa essere incluso nell'abitato o a quale distanza da esso debba essere posto.

Art. 123 - Autorimesse pubbliche.

Le autorimesse che non servono soltanto al deposito di autoveicoli, ma anche alla loro pulizia, devono essere provviste di scoli per le acque di lavaggio.

Lo scarico degli scoli liquidi provenienti dalle rimesse e autorimesse deve essere provvisto di chiusura idraulica permanente e di deposito atto a separare le sostanze oleose.

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

LABORATORI - FABBRICHE - INDUSTRIALI

Art. 124 - Laboratori e fabbriche industriali.

I laboratori, le fabbriche e le installazioni industriali dovranno essere conformi alle leggi e ai regolamenti sulla sicurezza e sull'igiene del lavoro, sentito su questi il giudizio di un ergonomo.

Per le industrie insalubri o pericolose o rumorose, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario, si pronuncerà di volta in volta riguardo all'ubicazione prescelta, e stabilirà tutte le cautele da adottarsi per salvaguardare la salute, l'incolumità e la quiete pubblica, tenendo peraltro presente la zonizzazione stabilita dal Piano di fabbricazione.

Presso ogni edificio in genere, stabilimento, fabbrica, laboratorio, dovrà essere installato un servizio di cocce con erogazione di acqua calda in locale con pavimento e pareti, almeno fino all'altezza di m.2 dal pavimento, rivestiti con

piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili.

Art. 125 - Fumaioli e ciminiera.

Salvo speciali concessioni che il Sindaco potrà dare, su conforme parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario e tenendo conto della natura dell'impianto, le ciminiere devono essere dai confini della proprietà su cui sorgono, verso le proprietà vicine, una distanza non inferiore a m.10.

Comunque deve essere assicurato con mezzi idonei che il fumo e le scorie non producano disturbi.

FABBRICATI RURALI ED ANNESSI

Art. 126 - Classificazione delle case rurali.

Sono soggette alle prescrizioni di questo capitolo esclusivamente le costruzioni rurali che servono all'abitazione temporanea o permanente dei coltivatori, al ricovero del bestiame ed alla conservazione dei prodotti agricoli.

Art. 127 - Terreno.

Il terreno per la costruzione di una casa rurale deve essere asciutto, dove sia necessario, munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali destinati ad abitazione e quello delle stalle si trovi almeno a m.1 al di sopra del livello massimo dell'acqua del del sottosuolo.

Qualora le sopraindicate cautele non riuscissero sufficienti allo scopo, è in facoltà del Sindaco imporre come condizioni di abitabilità ulteriori provvedimenti atti ad impedire il diffondersi dell'umidità.

Il pavimento dovrà essere impermeabile, e l'impermeabilizzazione dovrà essere estesa a tutto lo spessore delle murature.

Art. 128 - Piano di costruzione delle case rurali.

Il piano terreno delle case rurali deve essere elevato almeno di cm.30 sul piano circostante della campagna.

Art. 129 - Locali di abitazione rurale:

Le pareti di tutti i locali di abitazione devono essere intonacate e tinteggiate.

Le camere di abitazione situate immediatamente sotto il tetto, anche se ricavate nelle case già esistenti, devono essere soffittate in modo che vi sia una camera d'aria, dell'altezza minima di cm.20, per moderare gli effetti delle temperature esterne.

Anche nel caso di intabellatura del tetto con tabelloni forati è richiesta la camera d'aria alta cm.20.

Per i locali d'abitazione in nuove costruzioni rurali valgono altresì le norme di carattere igienico previste per ogni altra abitazione.

Art.130 - Stalle, porcili, pollai.

Le stalle devono essere sufficientemente illuminate e ventilate, avere un'altezza dal pavimento al soffitto non minore di m.3,50 e una cubatura di almeno mc.30 per ogni capo di bestiame grosso e una cubatura di almeno mc.15 per ogni capo di bestiame piccolo.

Il pavimento deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile e provvisto dei necessari scoli.

Le pareti devono essere intonacate, e, come il soffitto, le rastrelliere, le mangiatoie, deve potersi facilmente pulire e disinfettare.

Le porcilaie devono avere un'altezza media di mt.2,20 e una cubatura di mc.6 per ogni capo di bestiame e distare dalle abitazioni almeno 15 metri.

Le porcilaie devono avere il pavimento facilmente lavabile e disinfettabile; anche le pareti intonacate e il soffitto si devono poter pulire e disinfettare.

Art.131 - Le concimaie.

Le concimaie devono essere costruite con fondo e le pareti impermeabili, munite di pozzo, pure a pareti e fondo impermeabile, per la raccolta di liquidi scolanti, e tenute lontano almeno 20 mt. dalle abitazioni e dai pozzi di acqua potabile ed essere situati a valle di questi.

Restano peraltro salve le norme di cui all'art.233 e seguenti del T.U. delle leggi Sanitarie 27 Luglio 1934 n.1265.=

Parte Quarta

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Titolo I°

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Art. 132 - Norme Generali.

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

E' vietato costruire sul ciglio o al piede di argini su terreni franosi o comunque soggetti a scoscendere, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, salvo che vengano prese le necessarie precauzioni ed adottati gli opportuni accorgimenti ed i migliori mezzi suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruttore.

MANUTENZIONE E RESTAURI

Art. 133 - Manutenzione degli edifici.

I proprietari delle case obbligati a mantenere in buono stato i prospetti, le fronti, le gronde e i canali di gronda, fumaioli e camini nonché i pilastri e soffitti dei porticati, le pareti degli anditi, degli atrii, delle scale, dei corridoi e di tutti i luoghi di uso comune, per quanto riguarda gli intonaci, le tinteggiature dei muri, gli infissi e le vernici dei muri.

Il Comune provvederà alle riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti e prospetti delle fabbriche in contrasto con le disposizioni precedenti a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non vi provvede nei termini prefissigli.

Art. 134 - Trasformazioni e restauri.

Nelle trasformazioni e nei restauri dei fabbricati già costruiti devono essere applicate le disposizioni relative alle nuove costruzioni, salvo le eccezioni espressamente previste dal presente regolamento.

TITOLO II°

Art. 135 - Prevenzione dei pericoli di incendio.

Per tutti i progetti di nuove costruzioni (o di modifiche di quelle esistenti), i quali, a norma delle vigenti disposizioni sulla prevenzione antincendio, siano soggetti a controllo del Comando dei Vigili del Fuoco, dovrà essere presentato, prima del rilascio del permesso di abitabilità e di uso, copia del certificato rilasciato dal Corpo dei Vigili del Fuoco.

Le costruzioni di condutture elettriche, le trasformazioni di quelle esistenti o qualunque lavorazione interessante apparecchiature elettriche, dovranno essere eseguite in osservanza alle vigenti norme E.N.P.I. e C.E.I. in base al R.D. 25.11.1940 n.1969, D.P.R. 1.2.1948 n.63 e successive modificazioni.

TITOLO III°

CAUTELE DA OSSERVARSI NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.

OPERE PROVVISORIALI

Art. 136 - Costruzioni di assiti. Eccezioni.

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

- a) - che si tratti di opere di pochissima entità o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il proprietario potrà essere esonerato dall'obbligo di costruzione dell'assito e autorizzato invece a sostituirlo con altri convenienti segnali che servono di manifesto avviso ai passanti;
- b) - che ^{per} le particolari caratteristiche del luogo il Sindaco non possa permettere che venga ingombrata con l'assito alcune parte del suolo pubblico, per l'ostacolo che ne verrebbe al pubblico transito. In questo caso il costruttore dovrà provvedere altrimenti, a termini dell'art.33 del presente regolamento e secondo le migliori norme, alla tutela della sicurezza pubblica.

Art. 137 - Norme per la costruzione degli assiti. Segnali e lampade. Affissione sugli assiti.

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

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

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

Il Comune, tenute presenti le esigenze della costruzione ha facoltà di servirsi, senza corresponsione di compenso degli assistiti come sopra concessi verso le vie o spazi pubblici come anche dei graticci e altri ripari posti attorno ai fabbricati in costruzione o in riparazione per il servizio delle affissioni da esso esercito con diritto di privativa, a sensi dello speciale regolamento. E' però riservata al proprietario della fabbrica, la facoltà di apporre sull'assito, senza pagamento di tasse, affissi od insegne riflettono affittanze od altre indicazioni relative al fabbricato medesimo e l'indicazione della ditta costruttrice.

Art. 138 - Ponti e scale di servizio.

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

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

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

Sia il proprietario che l'esecutore di ogni opera provvisoria è tenuto all'osservanza delle norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro di cui al D.P.R. del 7 Gennaio 1956 n. 164.

Art. 139 - Ponti di servizio e tavole a sbalzo su suolo pubblico.

E' vietato costruire ponti per fabbricare e porre tavole a sbalzo sopra il suolo pubblico senza autorizzazione; questa, peraltro, non esonera l'interessato dall'adottare ogni maggiore cautela a garanzia della pubblica incolumità.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di mancanza di cautele nella posa di tavole a sbalzo, il Sindaco ha facoltà

di ordinare l'immediato sgombero del ponte e la rimozione delle tavole stesse.

SCAVI E DEMOLIZIONI

Art. 140 - Lavori di scavo.

Per i lavori di scavo in fregio ad aree pubbliche o sotto poste a servitù di pubblico passaggio, dovranno adottarsi tutte le cautele richieste per impedire qualsiasi scoscendimento.

Le pareti degli scavi, quando non siano assicurati con puntelli, sbadacchiature e rivestimenti completi o parziali, dovranno avere una inclinazione adeguata, in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.

Art. 141 - Cautele da osservare nelle opere di demolizione.

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

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

Quando sia reso necessario, dalla natura delle opere, scaricare materiali di demolizione verso la pubblica via, i medesimi dovranno essere calati entro recipienti o per appositi condotti o mediante corde od altri mezzi precauzionali.

Art. 142 - Rinvenimento e scoperte.

Oltre alle prescrizioni dell'art.43 e seguenti della legge 1° giugno 1939, n.1089, circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico e storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso dei lavori

Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

Il sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che riterrà utile prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

MOVIMENTO E TRASPORTO DEI MATERIALI

Art. 143 - Trasporto dei materiali provenienti da demolizioni, scavi, ecc.

I materiali di risulta provenienti da demolizioni, scavi, ecc. dovranno essere trasportati in località preventivamente designate, seguendo il percorso che verrà indicato dal Sindaco.

Ove si abbia disperdimento di materiali sulle strade percorse, la pulizia delle strade stesse sarà a carico dell'impresa, e dovrà essere effettuata in continuità. In caso di inosservanza l'impresa sarà passibile di contravvenzione.

Vedere Allegato M

Parte Quinta

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I

NORME TRANSITORIE

TERMINE DI VALIDITA' DI PARTICOLARI NORME DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO.

Art. 144 - Abrogazione di norme preesistenti.

Dal giorno dell'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune, contrarie a quelle del presente regolamento o con esse incompatibili.

ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI AL PRESENTE REGOLAMENTO

Art. 145 - Limite di validità delle licenze edilizie accordata secondo il precedente regolamento.

Le licenze edilizie accordate a norma del precedente regolamento si intenderanno decadute qualora le opere non siano state iniziate e non vengano completate entro tre anni dall'inizio (art. 10 della Legge 6.8.1967 n. 765).

Art. 146 - Lottizzazioni autorizzate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento.

I titolari di lottizzazioni precedentemente autorizzate in qualsiasi forma, entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, dovranno, a pena di decadenza, presentare

domanda diretta ad ottenere la conferma e il perfezionamento di detta lottizzazione in conformità alle prescrizioni dell'art.59. La relativa pratica dovrà essere perfezionata entro diciotto mesi dalla entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 147 - Adeguamenti delle costruzioni esistenti.

Il Sindaco può, per motivi di interesse pubblico, prescrivere la rimozione delle strutture occupanti il suolo stradale e concesse a termini delle leggi vigenti alla epoca della loro costruzione, salva l'indennità che potesse spettare ai proprietari.

La rimozione di tali strutture esistenti o sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre al piano terreno apertesi all'esterno, ecc., deve essere prescritta in occasione di notevoli restauri degli edifici o delle parti in questione.

TITOLO II

NORME FINALI

ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Art. 148 - Entrata in vigore del presente Regolamento.

Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione da parte del competente provveditorato alle Opere Pubbliche e la prescritta pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale.

MODIFICHE

APPORTATE AL SEGUENTE

REGOLAMENTO

ART.19 - Commissione Edilizia.

(Modificato con atto consiliare n.279 in data 4.12.72 - Approvato con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n.1334 del 13.3.73 - Ripubblicato all'Albo Pretorio del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi e precisamente dal 20.5 al 4.6.1973, senza opposizioni).

.....

SOMMA 2° - SOSTITUZIONE CON IL SEGUENTE:

Essa è composta dal Sindaco o da un Assessore delegato che la presiede; da due membri di diritto e da sette membri elettivi. =

ART. 52 - ZONE AGRICOLE.

(Modificato con atto consiliare n.11 del 12.2.1972 - Approvato dalla Giunta Regionale Toscana con deliberazione n° 1334 del 13.3.73 nel testo approvato dal Comitato di Controllo - Ripubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 20.5.73 al 4.6.73 senza opposizioni).

NUOVO TESTO:

Nelle zone a destinazione agricola saranno ammesse soltanto costruzioni inerenti l'attività agricola, sia per uso abitazione che per uso impianti per la raccolta, la conservazione, la lavorazione e la trasformazione di prodotti agricoli per la macellazione e la lavorazione delle carni.

La costruzione di abitazioni destinate all'attività agricola sarà consentita nei limiti prescritti dall'indice di fabbricabilità dello 0,02 mc/mq computando in essi i volumi degli edifici esistenti, documentati da appositi rilievi volumetrici.

L'indice di fabbricabilità per impianti agricoli nelle zone in oggetto è fissato nello 0,05 mc/mq.

Le distanze dei fabbricati dalle strade dovranno essere non minori di quelle stabilite dal D.M. 1.4.1968, salvo quelle maggiori stabilite dal Programma di Fabbricazione. Nel caso di restauro, ristrutturazione, abbattimento o demolizione di edifici preesistenti, la domanda della licenza edilizia dovrà essere corredata anche da fotografie dell'edificio interessato ai lavori.

Sarà consentito l'abbattimento di edifici esistenti e la loro ricostruzione nei limiti prescritti dagli indici di fabbricabilità sopra distinti.

Per il riattamento di costruzioni già esistenti è consentito un aumento del volume del 5% esclusivamente per ragioni igienicosanitarie.

Dai disegni allegati al progetto della costruzione da eseguire e da una apposita relazione tecnica, unita al medesimo, dovrà risultare la esatta destinazione agricola dei costruendi locali.

Il richiedente la licenza edilizia per costruzioni da effettuarsi nelle zone agricole, dovrà inoltre dimostrare con la documentazione ritenuta più idonea la propria prevalente attività agricola.--

ART. 62 - ALTEZZA MASSIMA DI COSTRUZIONE

MISURAZIONE DELL'ALTEZZA

(Modificato con atto consiliare n. 189 del 28-6-1972 - Approvato con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 7326 del 21-11-1973 - Ripubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi dal 19-1-74 al 3-2-74 senza opposizioni.)

.....
COMMA 4° - da aggiungere:

Possono superare l'altezza minima consentita solo i cosiddetti volumi tecnici e cioè serbatoi d'acqua, extra corsa ascensori (purché gli ascensori non arrivino al piano tetto, ma si fermino all'ultimo piano abitato), vano scale e camini. Tali volumi tecnici debbono essere realizzati secondo la composizione architettonica unitaria prevista in progetto.

A L L E G A T O - D -

ART. 63/1 - 63/2 - 63/4 - 63/5

(Aggiunte apportate con atto consiliare n. 189 del 28-6-1972 Approvato con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 7326 del 21-11-1973 - Ripubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi dal 19-1-1974 al 3-2-1974 senza opposizioni)

CRITERI DI VALUTAZIONE DEL VOLUME DEL FABBRICATO

L'indice di fabbricabilità stabilisce il rapporto fra volume dell'edificio e la superficie del lotto edificabile.

Si escludono dal calcolo del volume i cosiddetti volumi tecnici indicati nell'art. 62.

Qualora si crei artificialmente un dislivello nel piano di campagna il volume sarà valutato a partire dal nuovo piano inclinato che unisce i due piani a differente livello. Qualora sotto le falde di un tetto inclinato, si prevedano ambienti abitabili, sarà computato nel calcolo del volume anche il volume di questi ambienti. Nel calcolo del volume edificabile dovrà essere detratto il volume degli edifici esistenti sul lotto cui l'indice viene riferito.

Art. 63/2 - da aggiungere

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLA SUPERFICIE COPERTA DEL FABBRICATO

Il rapporto fondiario di copertura stabilisce per ogni lotto la percentuale di superficie su cui potrà elevarsi la costruzione o che potrà essere sotto costruita.

Le costruzioni sotterranee o seminterrate non potranno superare, con le loro superfici, il rapporto di copertura massimo. La superficie coperta è corrispondente alla proiezione orizzontale della costruzione soprastante o sottostante al piano campagna, con esclusione delle sole terrazze scoperte al balzo. Nel calcolo della superficie edificabile dovrà essere detratta la superficie coperta degli edifici esistenti sul lotto cui il rapporto di copertura si riferisce.

Art. 63/3 - da aggiungere.

SEMINTERRATI ED INTERRATI

Quando il volume degli interrati supera il 30% del volume dell'edificio fuori terra, l'eccedenza è considerata come volume agli effetti della determinazione dell'indice di fabbricabilità.

Art. 63/4 da aggiungere

LOGGE

Quando nel fabbricato sono previste logge coperte queste non vengono considerate agli effetti del calcolo della cubatura, mentre devono essere considerate agli effetti delle misure della superficie.

La profondità della loggia non dovrà essere superiore a metri due a misurare dal filo esterno della facciata; l'occupazione sarà valutata anche nel computo del volume.

Art. 63/5 - da aggiungere.

EDIFICI CON "PILOTIS" o CON LOGGE DI USO PUBBLICO O COLLETTIVO

Agli effetti della determinazione dell'indice di fabbricabilità negli edifici con "pilotis" o con logge di uso pubblico o collettivo i volumi delle dette parti saranno valutate come segue:

- 1)- saranno esclusi dal calcolo quando la realizzazione e la destinazione ad uso pubblico è obbligatoria per prescrizione di P.d.F.
- 2)- saranno egualmente esclusi dal calcolo quando le realizzazioni, pur essendo di iniziativa privata e non prescritte dal P.D.F., siano destinate ad uso pubblico.
- 3)- saranno egualmente esclusi dal calcolo quando le realizzazioni, pur essendo di iniziativa privata e non destinate ad uso pubblico, siano destinate ad uso collettivo e siano vincolate a non subire modificazione alcuna.

L'altezza dei "pilotis" o delle logge di uso pubblico o collettivo dovranno non essere inferiori a metri 2,20; tale altezza verrà computata tra il pavimento e l'intradosso delle travature. I volumi che eventualmente interromperanno la continuità dei "pilotis" o delle logge (scale, elevatori, volumi tecnici, guardiola del portiere, negozi ed altro) saranno compresi integralmente nel calcolo del volume generale. L'esistenza dei "pilotis" o delle logge sotto il fabbricato non comporta nessuna modifica all'altezza ed al rapporto di copertura consentiti dal P.d.F.

ART. 64 - DISTANZE FRA LE COSTRUZIONI E DAI CONFINI

TABELLA A PAGINA 30.

(Modificata con atto consiliare n. 189 del 28-6-72 - Approvato con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n° 7326 del 21-11-1973 - Ripubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi dal 19-1-1974, al 3-2-1974 senza opposizioni)

.....

TABELLA A PAG. 30

Z O N A "B" - Colonna "Distanze Filo strada"

togliere:

vedi art. 9 D.M. del 2-4-968

aggiungere:

Distanza dal filo strada metri 6 salvo allineamenti esistenti.

ART.46/bis - Zona A₂ di Interesse Ambientale.

(Modifica con atto consiliare n.232 del 1.7.73 - Approvato con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n.7326 del 21.11.73 - Ripubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 19.1.74 al 3.2.74).

ZONA A₂ DI INTERESSE AMBIENTALE

In tale zona, da lasciare a destinazione agricola-boschiva, non sono permesse costruzioni se non con indice pari a 0,0001 mc/mq per le sole residenze di altezza non superiore a ml.3,00 sul piano di campagna, misurato dopo i movimenti di terra proposti nel progetto calcolato sul sottogronda della costruzione. La pendenza del tetto non deve essere superiore al 30%.

Sono proibite inoltre costruzioni di qualsiasi altra natura. Per gli edifici esistenti sono permesse solo opere di restauro e conservazione, opere interne di consolidamento, di restauro che comportino la detrazione di aggiunte considerate non in carattere con l'edificio e che comunque siano un elemento qualitativamente negativo per il medesimo: tutto questo nel rispetto delle caratteristiche proprie della costruzione.

Qualora per lo stato veramente precario dell'edificio, giudicato tale previo sopralluogo del tecnico comunale e nel rispetto della legislazione vigente per le opere di urgenza, l'edificio venga ritenuto cadente, si potrà demolire e l'eventuale ricostruzione sarà soggetta ai vincoli delle nuove costruzioni, come anzidetto.

Non sono permesse le concentrazioni edilizie pur nel rispetto degli indici di zona. In detta zona sono infine proibite licenze per eventuali depositi di materiale, sia interrato che a cielo aperto, anche se non comportano costruzioni, tettoie prefabbricate di qualsiasi genere che sono comunque proibite. Sono proibite infine anche le stazioni di servizio e distribuzione carburante.-

ART. 8/bis - ASSOGGETTABILITA' DEI LAVORI DI DI CAVA ALLA
LICENZA EDILIZIA

(Aggiunta apportata con atto consiliare n. 197 del 2-5-1974 - Approvato con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 7015 del 11-9-1975 - Ripubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi dal 14-11-1975 al 29-11-1975 senza opposizioni).

L'attività estrattiva, in riferimento all'esercizio dei lavori di cava è soggetto al rilascio della licenza edilizia comunale prevista dall'Art. 31 della Legge Urbanistica 17-8-1942 n. 1150, sostituito dallo Art. 10 della Legge 6-8-1967 n. 765, ferma restando la competenza in materia del Corpo delle Miniere e della Regione Toscana.

Il rilascio della autorizzazione di cui sopra è subordinato alla accettazione, da parte del richiedente, delle condizioni (cauzioni norme tecniche, ecc.) da determinare in apposito atto disciplinare.

ART. 46 - ZONA DEL CENTRO STORICO E ZONE DI INTERESSE
MONUMENTALE ED AMBIENTALE

(Sostituzione apportata con atto consiliare n. 197 del 2-5-1974.- Approvato con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 7015 dell'11-9-1975. Ripubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi dal 14-11-1975 al 29-11-1975).

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Potranno essere presi in considerazione quei progetti che prevedono l'esecuzione di modifiche solo all'interno dei singoli edifici, e quindi un ampliamento igienico degli edifici stessi.

Per tali interventi non sarà consentito di alterare, per ragioni di tutela ambientale e monumentale, i profili altimetrici, nè la consistenza volumetrica dei fabbricati.

Il progetto riguardante l'esecuzione di tali lavori dovrà riportare il nulla-osta della competente Soprintendenza.

ART. 52 - ZONE AGRICOLE

(Modificato con atto consiliare n. 197 del 2-5-1974 - Approvato con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 7015 del 1-11-9-1975. Ripubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi dal 14-11-1975 al 29-11-1975 senza opposizioni).

- 2° CAPOVERSO - sostituire:

Nelle zone a destinazione agricola saranno consentite costruzioni di abitazioni nei limiti prescritti dall'indice di fabbricabilità di 0,02, computando i volumi degli edifici esistenti (documentati da appositi rilievi volumetrici), per le zone classificate in Catasto come seminative o seminative arborate.

Per le zone classificate a bosco l'indice di fabbricabilità viene stabilito in 0,0001 mc/mq.

ART. 55 - LOTTIZZAZIONI

(Modifica apportata con atto consiliare n. 197 del 2-5-1974 -
Approvato con deliberazione della Giunta Regionale Toscana
n. 7015 dell'11-9-1975. Ripubblicato all'Albo Pretorio del Co-
mune per 15 gg. consecutivi dal 14-11-1975 al 29-11-1975 senza
opposizioni.-)

PUNTO 2 DEL 6° COMMA - (Aggiungere):

.... come previsto nello Schema di Convenzione adottato dal
Comune.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

ART. 19 - COMPOSIZIONE ED ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

(Modificato con atto consiliare n. 525 del 22-11-1975 - approvato con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 47 del 5-1-1977 - Ripubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi dal 4-3-1977 al 19-3-1977 senza opposizioni.)

2° COMMA - sostituire con il seguente:

"Essa è composta dal Sindaco o da un Assessore delegato, che la presiede, da due membri di diritto e da otto membri elettivi".

ART. 52/bis - ZONA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

(Modifica apportata con deliberazione consiliare n. 181 del 7-5-1976 - Approvata con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 46 del 5-1-1977. Ripubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi dal 12 al 27 febbraio 1977 senza opposizioni.)

NUOVA STESURA

Nelle zone ad insediamenti produttivi agricoli indicate negli elaborati del programma di fabbricazione con simbolo "1-2" sono consentite costruzioni di tipo industriale, ma strettamente collegate con l'agricoltura, nei modi previsti dal programma di fabbricazione, con indice di fabbricabilità di 1 mc/mq. e rapporto di copertura 30%.

L'altezza massima dei fabbricati sarà mt. 8 con esclusione dei volumi tecnici.

In tali zone è prevista l'utilizzazione ad esclusivo uso delle cooperative agricole ed è esclusa la costruzione di edifici di abitazione salvo quelli strettamente necessari alla custodia ed alla direzione amministrativa delle industrie.

Per i fabbricati esistenti è previsto l'ampliamento e la ristrutturazione, con la destinazione prevista per la zona e con la normativa sovraesposta.

Dovrà essere prevista inoltre una fascia boscata di mt. 30 su tre lati con esclusione del lato ai piedi della collina su cui sorge la casa colonica denominata "Casa del vento" tenendo presente che la edificazione dovrà arrestarsi ai piedi della suddetta collina.

La fascia boscata dovrà essere ottenuta mediante la piantumazione di alberi di alto fusto di essenze locali.

Dai disegni allegati al progetto della costruzione da eseguire e da una apposita relazione tecnica, unita al medesimo, dovrà risultare la esatta destinazione dei costruendi locali interni.-

sentito comunque l'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità nella misura dello 0,0001 mc/mq.

Le licenze relative agli interventi di cui ai commi precedenti sono rilasciate previa sottoscrizione di atti di convenzione da trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari in cui i proprietari si impegnano per se stessi, successori e aventi causa a non modificare le destinazioni d'uso previste.

Le distanze dei fabbricati dalle strade dovranno essere non minori di quelle stabilite dal D.M. 1-4-1968, salvo quelle maggiori stabilite dal programma di fabbricazione. Nel caso di restauro, ristrutturazione, abbattimento e demolizione di edifici preesistenti la domanda della licenza edilizia dovrà essere corredata anche da fotografie di formato minimo 18x24 dell'edificio interessato ai lavori.

Sarà consentito l'abbattimento di edifici esistenti e la loro ricostruzione nei limiti prescritti dagli indici di fabbricabilità sopra distinti.

Per i fabbricati esistenti di uso residenziale, ubicati nelle zone previste dagli strumenti urbanistici con destinazione agricola, di cui sopra, che risultino in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico o con le disposizioni di legge, sono consentite:

- a)- opere di restauro o di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b)- piccoli lavori di sistemazione con ampliamenti "una tantum", fino a cinque anni dall'entrata in vigore della legge regionale 1-6-1975, per miglioramenti igienico-funzionali in relazione a comprovate necessità nei seguenti limiti:
 - 1)- incremento di volume non superiore al 30%, con un massimo di mc. 100 per unità abitative attuali di superficie netta minore di 90 mq.
 - 2)- incremento di volume non superiore al 20%, con un massimo di mc. 75 per unità abitative attuali di superficie netta tra 90 mq. e 110 mq.
 - 3)- incremento di volume non superiore al 10%, con un massimo di mc. 50 per unità abitative attuali di superficie tra 110 mq. e 130 mq.; nessun incremento di volume è ammissibile per unità abitative attuali di superficie netta superiore a 130 mq.

Nel caso di edifici ricadenti nelle zone di rispetto delle strade, potranno essere autorizzati gli ampliamenti di cui ai commi precedenti purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte stradale, fatta salva comunque la competenza degli organi statali in materia di demanio statale e di sicurezza del traffico.

Gli interventi sugli immobili come castelli, torri, ville, casolari tipici, che abbiano caratteristiche storico-artistiche, ai sensi delle vigenti leggi in materia, debbono essere soltanto di consolidamento e di restauro conservative.

ART. 52 - ZONE AGRICOLE

(Modifica apportata con atto consiliare n. 181 del 7-5-1976 - Approvato con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 46 del 5-1-1977. Ripubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi dal 12 al 27 febbraio 1977 senza opposizioni.)

- NUOVO TESTO

Nelle zone agricole previste dagli strumenti urbanistici con destinazione agricola - zone omogenee e secondo il D.M. (LL.PP.) 2-4-1968, n. 1444 - fino all'approvazione di piani di zona che definiscano per lo sviluppo delle aree l'utilizzazione agricola-forestale, le opere e infrastrutture necessarie per le attività produttive, le eventuali residenze e i relativi servizi e comunque entro tre anni dall'entrata in vigore della L.R. n. 17 del 24-2-1973, non sono consentite nuove costruzioni con destinazione di uso residenziale.

Sono peraltro consentite nuove costruzioni, con indice massimo di fabbricabilità fondiario di mc./mq. 0,02 e nel limite massimo di 600 mc. comprendendo in esso i volumi dei fabbricati esistenti documentati da appositi rilievi volumetrici, con destinazione d'uso d'abitazione, per quei coltivatori diretti che non siano proprietari, essi stessi o gli appartenenti al loro nucleo familiare, di abitazione e che dimostrino di dedicare all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavano dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale.

Sono altresì consentite costruzioni con destinazione d'uso di annessi agricoli (opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola o alla prima trasformazione di prodotti agricoli, alla loro valorizzazione commerciale, agli allevamenti) con indice massimo di fabbricabilità fondiario, valutato computando i volumi esistenti, di mc./mq. 0,03.

Nelle zone agricole, nelle parti del territorio che alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 1/1975 sono soggette a tutela paesaggistica ambientale, di cui alla legge 29-6-1939, n. 1497 o nelle zone sottoposte al vincolo idrogeologico di cui alla legge 30-12-1923, n. 2267, l'indice massimo di fabbricabilità fondiario, per le costruzioni annesse è ridotto a mc/mq. 0,01, nelle zone classificate a bosco ancorchè percorse dal fuoco, è comunque vietata la costruzione di edifici, per tali zone sarà con-

ART. 49/bis - 49/ter

(Aggiunte apportate con atto consiliare n. 412 del 18-10-1974 modificato con successivo atto n. 508 del 31-10-1975. Aporovato con deliberazione della Giunta Regionale n. 45 del 5-1-1977 - Ripubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi dal 4-3-1977 al 19-3-1977 senza opposizioni.)

ART. 49/bis

La zona industriale è suddivisa in zona di saturazione, il cui carattere è già determinato da insediamenti esistenti, ed in zona di ampliamento.

Coloro che intendono dare corso a nuove costruzioni in questa seconda zona, devono procedere alla preventiva lottizzazione delle aree. Il P.a. ha inteso come percentuale di aree da destinarsi nei piani di lottizzazione ad aree verdi, parcheggi ed in genere aree per attrezzature collettive, è già stato previsto e considerato nell'elaborato grafico di Programma di Fabbricazione.

ART. 49/ter - COSTRUZIONI DI CIVILE ABITAZIONE RICADENTI IN
ZONA INDUSTRIALE -

Al fine di consentire risanamenti, restauri o comunque lavori che migliorino le condizioni igieniche, statiche o di abitabilità degli edifici, sarà consentito un aumento del 30% "una tantum" del volume esistente fino ad una volumetrica massima di 1000 mc. compreso il fabbricato esistente. L'altezza massima sarà di mt. 8,00; le distanze dei confini mt. 5,00, dei fabbricati mt. 10,00 e delle strade secondo quanto previsto dal D.M. 2-4-1968.

ART. 143/bis - INSTALLAZIONE APPARECCHI DOMESTICI ALIMENTATI
A GAS DI RETE DI DISTRIBUZIONE

(Aggiunta apportata con atto consiliare n. 197 del 2-5-1974.
Approvato con deliberazione della Giunta Regionale Toscana
n. 7015 dell'11-9-1975 - Ripubblicato all'Albo Pretorio del
Comune per 15 giorni consecutivi e precisamente dal 14-11-1975
al 29-11-1975 senza opposizioni.)

oooooooooooooooooooo

- Aggiungere:

Le installazioni di apparecchi alimentati a gas, saranno sog-
gette alle norme UNI 6590-69.

ART. 62 - ALTEZZA MASSIMA DI COSTRUZIONE.

MISURAZIONE DELLA ALTEZZA.

(Modificato con atto consiliare n. 197 del 2-5-1974. Approvato con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 7015 dello 11-9-1975. Ripubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi e precisamente dal 14-11-1975 al 29-11-1975 senza opposizioni.)

.....

DOPO IL 5° CAPOVERSO, aggiungere:

Nel caso di costruzioni isolate distanti dalla strada, l'altezza del fabbricato dovrà essere contenuta entro un piano parallelo al terreno e distante dal terreno, in verticale, l'altezza massima consentita nella zona.