



COMUNE DI MONTALE

COD. POST. 51037

PROV. DI PISTOIA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

(Art. 33 Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150,
modificata e integrata con Legge 6 agosto 1967, n° 765)

INDICE PER ARTICOLI

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

Art.	1	Contenuto del Regolamento.....	pag.	8
"	2	Limiti e validità del Regolamento	"	8
"	3	Disposizioni generali di Legge	"	8
ANNULLATO	4	Richiamo al Programma di Fabbricazione	"	9
"	5	Responsabilità	"	10
"	6	Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	"	10
"	7	Strutture in conglomerato cementizio	"	10
"	8	Opere soggette ad autorizzazione	"	10
"	9	Opere non soggette ad autorizzazioni	"	11
"	10	Richiesta di concessione edilizia	"	12
"	11	Documenti da allegare alla richiesta di concessione	"	12
"	12	Progetti di massima	"	14
"	13	Edifici di pregio artistico o storico	"	14
"	14	Istruttoria della domanda. Sospensione della decisione	"	14
"	15	Rilascio della concessione edilizia	"	14
"	16	Conservazione della concessione edilizia ..	"	15
"	17	Limite di validità della concessione edi- lizia	"	16
"	18	Revoca della concessione edilizia	"	16
"	19	Varianti a lavori in corso	"	16
"	20	Commissione edilizia	"	16
"	21	Durata di carica	"	17
"	22	Decadenza	"	17
"	23	Sedute	"	17
"	24	Segretario. Verbale delle sedute	"	17

...../

Art.	25	Esame dei progetti e parere della Commissione	daq.	18
"	26	Incompatibilità	"	18
"	27	Richiesta e consegna di punti fissi	"	18
"	28	Inizio dei lavori	"	19
"	29	Inizio dei lavori prima del rilascio della concessione	"	19
"	30	Ultimazione dei lavori	"	19
"	31	Interruzione dei lavori	"	19
"	32	Cautele contro danni e molestie	"	20
"	33	Cautele contro danni e manufatti per servizi pubblici	"	20
"	34	Uso dei canali pubblici	"	20
"	35	Divieto di ingombrare spazi pubblici	"	20
"	36	Occupazione del suolo pubblico per la costruzione degli assiti	"	20
"	37	Revoca della concessione ed occupazione di suolo pubblico per lavori interrotti	"	21
"	38	Riconsegna dell'area pubblica occupata	"	21
"	39	Ispezione alle costruzioni	"	22
"	40	Ispezioni a fabbricati esistenti	"	22
"	41	Autorizzazione di abilità e di uso delle nuove costruzioni	"	22
"	42	Mancata autorizzazione di abitabilità	"	22
"	43	Visite di abitabilità	"	23
"	44	Vigilanza sulle costruzioni - Provvedimenti per opere arbitrarie	"	23
"	45	Sanzioni penali	"	24
"	46	Deroga	"	24
"	47	Distanze tra pareti finestrate in caso di sopraelevazione	"	25

ANNULLATO

...../

PARTE SECONDA - DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

ANNOLLATI	Art. 48	Programma di Fabbricazione	pag. 25
	" 49	Tipi edilizi e densità di fabbricazione ..	" 26
	" 50	Lottizzazioni	" 42
	" 51	Documenti da allegare alla domanda di au-	
		torizzazione	" 43
	" 52	Rilascio dell'autorizzazione	" 43
	" 53	Obblighi dei proprietari	" 44
	" 54	Apertura di strade private	" 44
	" 55	Prescrizioni per le strade private e di lottizzazione	" 44
	" 56	Costruzioni a blocco isolato e a blocco chiuso	" 45
	" 57	Blocco isolato di più proprietari	" 45
	" 58	Altezza massima di costruzione - Misura- zione dell'altezza	" 45
	" 59	Altezza degli edifici in rapporto alla larghezza delle vie	" 46
	" 60	Distanza fra le costruzioni	" 47
	" 61	Allineamento degli edifici in fregio a vie preesistenti	" 47
	" 62	Filo stradale - Marciapiedi	" 47
	" 63	Costruzioni in arretramento - Obblighi e facoltà inerenti	" 48
	" 64	Edifici non fronteggianti spazi pubblici .	" 48
	" 65	Arretramenti obbligatori	" 48
	" 66	Costruzioni adiacenti a rogge e canali ...	" 49
	" 67	Cortili	" 49
" 68	Calcolo dei cortili	" 49	
" 69	Cortili convenzionali	" 50	
" 70	Autorimesse private o vani accessori	" 50	

...../

Art.	71	Obblighi generali per la esecuzione di opere edilizie	pag.	51
"	72	Allineamenti tortuosi	"	51
"	73	Estetica degli edifici	"	51
"	74	Omogeneità delle fronti dei fabbricati ...	"	51
"	75	Obblighi di manutenzione	"	52
"	76	Intonaco e coloritura delle pareti	"	52
"	77	Zoccoli	"	52
"	78	Rivestimenti	"	52
"	79	Decorazioni sporgenti sull'area stradale .	"	53
"	80	Pensiline e balconi	"	53
"	81	Corpi aggettanti entro lo spazio di arre- tramento dei confini	"	53
"	82	Corpi di fabbrica sporgenti	"	54
"	83	Servizi igienici di uso pubblico e privato ..	"	54
"	84	Serramenti	"	54
"	85	Contorni delle aperture	"	55
"	86	Finestre dei sotterranei	"	55
"	87	Pluviali	"	55
"	88	Ripari ai tetti inclinati	"	55
"	89	Fumaioli	"	55
"	90	Tubazioni di gas e canne da fumo sulle facciate	"	56
"	91	Tende sporgenti sullo spazio pubblico	"	56
"	92	Sistemazione di aree scoperte	"	56
"	93	Muri di prospetto o di recinzione	"	57
"	94	Soglie degli accessi carrali	"	57
"	95	Edifici e luoghi di interesse artistico, storico o panoramico	"	57
"	96	Soppressioni di parchi o giardini	"	58
"	97	Lapidi	"	58
"	98	Iscrizioni alla data di costruzione degli edifici	"	58

...../

Art. 99	Apposizione di insegne e vetrinette	pag.	59
" 100	Cartelli e oggetti di pubblicità	"	59
" 101	Targhe per denominazione di vie e piazze, ecc.	"	60

PARTE TERZA - NORME IGIENICO EDILIZIE -

Art. 102	Salubrità	pag.	61
" 103	Isolamento delle fondazioni	"	61
" 104	Locali di abitazione contro rilevati e terrapieni	"	61
" 105	Seminterrati	"	62
" 106	Spessore dei muri - Materiale isolante	"	62
" 107	Coperture a tetto	"	62
" 108	Coperture piane	"	62
" 109	Prescrizioni tecniche per le fognature do- mestiche, pozzi neri, fosse biologiche, ba- cini chiarificatori	"	62
" 110	Pluviali	"	67
" 111	Numero di gabinetti	"	67
" 112	Vasi dei gabinetti	"	67
" 113	Acquai e scarichi d'acqua	"	68
" 114	Raccolta delle immondizie	"	68
" 115	Canne da fumo e fumaioli	"	68
" 116	Illuminazione ed aereazione dei locali	"	69
" 117	Locali con impianto d'aria condizionata ...	"	69
" 118	Locali a piano terreno	"	69
" 119	Altezza dei locali di abitazione	"	69
" 120	Superficie dei locali di abitazione	"	69
" 121	Eccezioni	"	70
" 122	Cucine	"	70

...../

Art. 123	Gabinetti	pag. 70
" 124	Stanze da bagno	" 71
" 125	Ventilazione locali	" 71
" 126	Scale e ascensori	" 71
" 127	Corridoi e disimpegni	" 72
" 128	Cantinati	" 72
" 129	Seminterrati	" 72
" 130	Sottotetti	" 72
" 131	Richiamo alle norme speciali	" 73
" 132	Magazzini e depositi	" 73
" 133	Autorimesse pubbliche	" 73
" 134	Laboratori e fabbriche industriali	" 74
" 135	Fumaioli e ciminiere	" 74
" 136	Classificazione delle case rurali	" 74
" 137	Terreno	" 75
" 138	Piano di costruzione delle case rurali	" 75
" 139	Locali di abitazione rurale	" 75
" 140	Stalle - Porcilaie - Pollai	" 75
" 141	Concimaie	" 76

PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Art. 142	Norme generali	pag. 77
" 143	Manutenzione degli edifici	" 80
" 144	Trasformazioni e restauri	" 80
" 145	Progetti da sottoporre al visto del Comando dei Vigili del Fuoco	" 81
" 146	Criteri di sicurezza per gli impianti dome stici di gas di petrolio liquefatti	" 81
" 147	Costruzioni di assiti - Eccezioni	" 82
" 148	Norme per la costruzione degli assiti, se- gnali e lampade - Affissioni sugli assiti...	" 83

...../

Art. 149	Ponti e scale di servizio	pag.	83
" 150	Ponti di servizio e tavole a sbalzo su suo lo pubblico	"	84
" 151	Lavori di scavo	"	84
" 152	Cautele da osservare nelle opere di demoli- zione	"	84
" 153	Rinvenimenti e scoperte	"	85
" 154	Trasporto dei materiali provenienti da de- molizioni, scavi, ecc.	"	85

PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 155	Abrogazione di norme preesistenti	pag.	86
FANNULLATI	" 156	Limite di validità delle concessioni edili- zie accordate secondo il precedente Regola- mento	" 86
	" 157	Lottizzazioni autorizzate prima dell'entra- ta in vigore del presente Regolamento	" 86
" 158	Adeguamenti delle costruzioni esistenti ...	"	87
" 159	Entrata in vigore del presente Regolamento.	"	87

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

titolo 1

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO
CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTOArt. Contenuto del Regolamento.

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

Art. Limiti e validità del Regolamento.

Sono soggette alle norme e prescrizioni contenute nel presente Regolamento le opere edilizie e di viabilità da costruire e 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 FABBRICAZIONEArt. 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 e integrazioni:

- Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni;
- Legge 28 gennaio 1977 n° 10;
- D.M. 1 aprile 1968 n° 1404;
- D.M. 2 aprile 1968 n° 1444;

...../

- D.M. 5 luglio 1975;
- Legge Regione Toscana 24 febbraio 1975, n° 16;
- Legge Regione Toscana 24 febbraio 1975, n° 17;
- Legge Regione Toscana 24 agosto 1977, n° 60;
- Legge Regione Toscana 19 febbraio 1979, n° 10;
- Testo Unico delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934, n° 1265 e successive modificazioni;
- Legge 10 maggio 1976, n° 319;
- Norme generali per l'igiene del lavoro (D.P.R. 19 marzo 1956, n° 303);
- Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.P.R. 27/4/1955, n° 547 - D.P.R. 7/1/1956, n° 164 - D.P.R. 19/3/1956, n° 303);
- 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, cimiteri, edifici industriali, locali di pubblico spettacolo e altri impianti speciali;
- 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 (Legge 5 novembre 1971, n° 1086);
- 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, tutta la normativa nazionale e regionale vigente relativa alla materia oggetto del presente Regolamento.

~~Art. 4~~ ~~Richiamo al Programma di fabbricazione.~~ **ANNULLATO**

~~Il presente Regolamento va posto in relazione alle speciali norme contenute nel Programma di Fabbricazione adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione 27 luglio 1968, n° 59.~~

...../

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 rispettive competenze, per atti od omissioni in violazione delle vigenti Leggi.

In particolare il committente titolare della concessione, 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 concessione.

La concessione edilizia si intende accordata sotto riserva dei diritti dei terzi, nell'intesa che essa non impegna il Comune all'in fuori 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, 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.

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 nella Legge 5 novembre 1971 n°1086.

TITOLO II

AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE OPERE SOGGETTE O MENO AD AUTORIZZAZIONE

Art. 8 Opere soggette ad autorizzazione.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è subordinata a concessione da parte del Sindaco ai sensi della Legge 28/1/1977, n° 10, in particolare 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 muri di cinta, e di recinzione in genere;

- 2) Scavi, rinterri e modificazioni al suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee;
- 3) Lottizzazione di aree ed apertura di strade private, opere di urbanizzazione del terreno;
- 4) Tinte e decorazioni esterne dei fabbricati e dei muri di cinta in genere, e per i fabbricati avente carattere artistico o storico anche interne;
- 5) Apposizioni di tende aggettanti sullo spazio pubblico;
- 6) Collocazione di insegne, di vetrine per negozi, di tabelle o cartelli, di insegne luminose o lampade, di cartelloni pubblicitari e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo venga affisso o esposto all'esterno dei fabbricati, o sia comunque visibile dalla pubblica via.
- 7) Condotture elettriche ed opere inerenti interessanti l'estetica cittadina;
- 8) Qualsiasi lavoro interessante la fognatura domestica o la provvigione di acque;
- 9) Costruzione di cappelle cimiteriali, monumenti o ricordi marmorei.

Non possono altresì essere eseguite senza autorizzazione del Sindaco opere di privati su terreni del demanio.

Art. 3 Opere non soggette ad autorizzazioni.

L'autorizzazione non è richiesta per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti negli stabili dichiarati di importante interesse artistico e storico o negli immobili vincolati 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) tinte e 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 e da altri regolamenti;
- 6) manutenzione ordinaria in genere dei fabbricati.

...../

DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA

Art.10 Richiesta di concessione edilizia.

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

Il richiedente deve eleggere domicilio nel Comune.

PROGETTI

Art.11 Documenti da allegare alla richiesta di concessione.

Alla richiesta di concessione edilizia devono essere allegati:

- a) una relazione tecnica descrittiva ove occorra;
- b) un estratto mappale della località in scala 1 : 2000 oppure 1 : 1000 esteso ad una zona di almeno mt. 100 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 dalle 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;

...../

- 1
- d) piante quotate in scala 1 : 100 dei singoli piani, compreso lo scantinato e le piante delle coperture, 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 interni ed esterni in scala 1 : 100 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 e architettonici dell'edificio con le proprietà confinanti;
 - g) domanda di allacciamento alla fognatura con relativi disegni;
 - h) indicazioni delle modalità di raccolta dei rifiuti solidi interni;
 - i) copia autentica delle eventuali convenzioni tra confinanti;
 - l) fotografie in triplice copia (quando opere edilizie si riferiscono a zone di centro urbano o di particolare interesse, nel caso dette opere comportino preventive demolizioni o comunque trasformazioni architettoniche o ambientali).

Lo spazio per parcheggio, inteso come spazio necessario tanto alla sosta quanto alla manovra e all'accesso dei veicoli, in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione, può essere ricavato nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente; ed 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 trasciversi 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".

Tanto la domanda di concessione edilizia che quella di allacciamento alla fognatura e tutti i disegni devono essere presentati in triplice copia, delle quali una in regola con il bollo.

I disegni dovranno essere muniti, ove occorra, del visto del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, e sempre controfirmati dal committente e dal proprietario del terreno.

Il Sindaco potrà chiedere in casi speciali la presentazione di plastici, fotomontaggi, disegni di particolari in altra

...../

scala o al vetro nonché la indicazione del tipo di coloritura dei prospetti ed il tipo delle persiane, delle avvolgibili o delle tende.

Nel caso di opere di poca importanza 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 coperture 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 giugno 1939, n° 1947, o che a giudizio della Commissione siano previste in posizioni tali da pregiudicare l'integrità di dette zone, oppure in località di particolare interesse monumentale, paesistico o turistico, dovranno ottenere dopo l'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 all'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 giugno 1939, n° 1089 è necessario il preventivo esame e parere della Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 14 Istruttoria della domanda. Sospensione della decisione.

CONCESSIONE EDILIZIA

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 (60) di cui al seguente art. 15 decorrerà dal giorno nel quale il richiedente avrà provveduto alla ripresentazione del progetto completato.

Art. 15 Rilascio della concessione edilizia.

...../

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

La determinazione del Sindaco deve essere comunicata 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-rifiuto.

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

Un estratto della concessione 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 concessione stessa.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali, dell'autorizzazione e dei relativi atti di progetto.

La concessione 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'impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

Questa disposizione non si applica nelle zone rurali, per costruzioni al servizio dell'agricoltura ovvero destinate alla conduzione di fondi rustici.

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 formale autorizzazione del Sindaco.

Art. 16 Conservazione della concessione edilizia.

La concessione edilizia, unitamente all'esemplare dei disegni vistati dalla Commissione Edilizia, dovrà sempre trovarsi nel cantiere dei lavori per essere ostensibili in ogni circostanza all'autorità comunale e ai suoi funzionari, agenti o

...../



incaricati.

VALIDITA' DELLE CONCESSIONI E VARIANTI

Art. 17 Limite di validità della concessione edilizia.

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

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

Art. 18 Revoca della concessione edilizia.

La concessione edilizia può essere revocata:

- quando il Direttore dei Lavori non abbia assunto la effettiva direzione o l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza darne comunicazione al Sindaco;

- quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a tipi incompleti o non rispondenti al vero;

- quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di Leggi o di regolamenti o alle condizioni inserite nell'autorizzazione, o apporti modificazioni arbitrarie al progetto approvato.

Art. 19 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.

TITOLO III

COMMISSIONE EDILIZIA COMPOSIZIONE

E ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 20 Commissione Edilizia e Commissione per il paesaggio.

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

Essa è composta da tre membri di diritto e da quattro membri elettivi.

I membri di diritto sono il Responsabile del Servizio Urbanistica ed

Edilizia Privata che presiede la Commissione Edilizia, un rappresentante del Comando Provinciale di Vigili del Fuoco ed il Funzionario designato dall'azienda Sanitaria Locale;

I membri elettivi sono nominati dalla Giunta Comunale e scelti fra persone di riconosciuta competenza in materia edilizia, urbanistica e artistica: essi se laureati o diplomati, dovranno essere iscritti ai rispettivi albi professionali.

Fra i membri elettivi dovrà in ogni caso essere compreso un ingegnere o un architetto o un geometra e un geologo.

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 impedirne l'accesso.

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

Per l'esercizio della funzione di cui all'articolo 88 (Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica) della L.R.1/2005 è istituita una commissione denominata "Commissione per il paesaggio".

La commissione è composta da tre membri, scelti dalla Giunta Comunale tra gli esperti in materia paesaggistica ed ambientale aventi i requisiti di seguito elencati.

La commissione esprime parere obbligatorio ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

La commissione delibera con la presenza e il voto concorde di almeno due membri. Ciascun membro ha diritto di far verbalizzare le motivazioni del proprio voto.

I membri della commissione restano in carica per 5 (cinque anni), e possono essere rieletti una sola volta. In ogni caso allo scadere dell'Amministrazione Comunale i membri della Commissione per il paesaggio decadono dall'incarico.

In relazione alle specifiche finalità dell'incarico di consulenza tecnica, in seno alla Commissione possono essere nominati in qualità di esperti in materia paesaggistica:

a) architetti, ingegneri, agronomi e forestali, geologi iscritti da almeno cinque anni agli albi dei relativi ordini professionali oppure in possesso di diploma post-universitario di specializzazione in materia paesaggistica;

b) professori e ricercatori universitari di ruolo nelle materie storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche, urbanistiche e agronomiche;

c) dipendenti dello Stato e di enti pubblici, anche in quiescenza, iscritti agli albi professionali di cui alla lettera a) o in possesso dei titoli

di studio e di abilitazione richiesti per l'accesso agli stessi, che siano stati responsabili, per un periodo non inferiore a tre anni, di una struttura organizzativa della pubblica amministrazione con competenze in materia paesaggistica.

Le deliberazioni di nomina dei membri della commissione per il paesaggio sono corredate di curricula attestanti il possesso dei requisiti di idoneità di cui sopra, nonché dell'eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e professionalità nella materia.

Sono incompatibili i soggetti, che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi, anche in sede di controllo, sulle stesse pratiche su cui è tenuta ad esprimersi la Commissione per il paesaggio.

Ai membri della commissione è corrisposto un gettone, a titolo di rimborso forfettario per la partecipazione alle sedute. L'importo del gettone non può superare il tetto massimo fissato per i consiglieri comunali eletti nello stesso territorio. La partecipazione alle sedute della commissione dei membri dipendenti di enti pubblici non in quiescenza è assicurata nell'ambito dei compiti istituzionali delle amministrazioni presso le quali gli stessi prestano servizio e non dà luogo alla corresponsione di alcun gettone.

Art. 21 Durata di carica.

La Commissione Edilizia dura in carica tre anni.

In ogni caso allo scadere dell'Amministrazione Comunale tutta la Commissione decadrà dall'incarico.

Art. 22 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 decaduti 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 essa sostituiti.

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 23 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 della maggioranza dei componenti e in ogni caso del Presidente e del Tecnico Comunale.

Art. 24 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 sul registro dei verbali, anche sull'incarico relativo alle singole 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. 74 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 debbano essere modificate e, prima di emettere il proprio voto potrà richiedere tutte quelle indicazioni che riterrà necessarie 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.

Art. Incompatibilità.

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti da essi elaborati o nell'esecuzione dei quali siano comunque interessati, eccetto che siano interpellati per fornire chiarimenti.

TITOLO IV

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

Art. 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 richiedere al Sindaco, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali 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, notificando contemporaneamente i nomi del Direttore dei Lavori, del costruttore e dell'assistente se esista.

Eventuali successivi cambiamenti del direttore dei lavori o del costruttore dovranno essere tempestivamente segnalati.

Art. 28 Inizio dei lavori prima del rilascio della concessione.

I lavori potranno essere iniziati anche prima del rilascio della concessione edilizia quando si tratti di opere richieste da urgenti e comprovate ragioni di sicurezza; in questi casi dovrà però esserne fatta immediata denuncia.

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 quando per quelle ancora da eseguire.

Art. 29 Ultimazione dei lavori.

Non appena una costruzione sia ultimata nelle opere murarie rustiche e nelle coperture il proprietario, prima di iniziare le opere di intonaco, deve farne denuncia al Sindaco per gli accertamenti dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario.

Analoga denuncia deve essere fatta alla ultimazione di tutto il fabbricato con domanda di accertamento per il rilascio del permesso di abitabilità.

Art. 30 Interruzione dei lavori.

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

...../

In caso di inadempienza il Sindaco provvederà d'Ufficio a termine dell'art. 153 T.U. 4 febbraio 1915, n° 248 della Legge Comunale e Provinciale e dell'art. 76 della Legge sui LL.PP. (Lavori Pubblici) 20 marzo 1865, n° 2248.

PRESCRIZIONE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 17 Cautele contro danni e molestie.

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

Art. 18 Cautele contro danni e manufatti per servizi pubblici.

Per l'esecuzione di opere che richiedono manomissioni 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. 19 Uso dei canali pubblici.

Nessuno può, senza concessione speciale, valersi per la sua fabbrica dell'acqua corrente nei canali pubblici, né deviarne o impedirne il corso.

OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO

Art. 20 Divieto di ingombrare spazi pubblici.

E' 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 le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana e del Regolamento speciale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Art. 21 Occupazione del 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 la concessione del 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 sopraluogo, 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 concessione, il proprietario deve presentare in tempo utile nuova domanda indicando la presumibile data della ulteriore occupazione.

Art. 1. Revoca della concessione ed 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. 2. Riconsegna dell'area pubblica occupata.

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

Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite 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 accerterà la regolare esecuzione delle opere.

VIGILANZA DELLE COSTRUZIONI

...../

Art. 39 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 concessione edilizia.

Art. 40 Ispezioni a fabbricati esistenti.

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

Art. 41 Autorizzazione di abitabilità e di uso delle nuove costruzioni.

In esecuzione dell'art. 221 del Testo Unico delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934 n° 1265, nessun edificio destinato ad abitazione di nuova costruzione oppure modificato o riparato con nuove murature, può essere interamente o parzialmente abitato prima che il Sindaco ne abbia accordata l'autorizzazione, previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico Comunale.

Dal verbale di visita dovrà risultare che l'edificio stesso risponde alle prescrizioni degli artt. 218 e 221 del Testo Unico delle Leggi sanitarie e 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 solamente temporaneo.

Per l'uso e l'esercizio delle costruzioni di cui all'art. 41 del presente Regolamento il Sindaco rilascerà il certificato di abitabilità solo dopo il nulla osta del Comando dei Vigili del Fuoco.

Art. 42 Mancata autorizzazione di abitabilità.

L'eventuale rifiuto del Sindaco di autorizzare che una casa di nuova costruzione, o 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, e di assoggettare a procedimento, per violazione delle norme sanitarie, chiunque dia facoltà di abitare i locali costruiti o riparati prima che i medesimi siano stati autorizzati alla abitabilità.

Art. 33 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 a seguito delle denunce di cui all'art. 31.

La prima visita avrà luogo quando chi costruisce o modifica o ripara con nuove murature un edificio o parte di esso, avrà ultimata l'ossatura e la posa della copertura, prima di iniziare gli intonaci; cioè allo scopo di constatare l'effettiva rispondenza della costruzione alle norme del presente Regolamento e alla concessa autorizzazione.

In caso di inadempienza o di riscontrate deficienze sarà facoltà del Sindaco di prescrivere le opportune modifiche, sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario.

La seconda 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 O ESEGUITE IN
DIFFORMITA' DELLA CONCESSIONE O DEL REGOLAMENTO.

SANZIONI

Art. 34 Vigilanza sulle costruzioni - Provvedimenti per opere Arbitrarie.

A norma dell'art. 32 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150, modificata e integrata con Legge 6 agosto 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 e Programma di Fabbricazione e alle modalità esecutive fissate nella concessione edilizia.

Egli si varrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali ed ogni altro controllo che ritenga opportuno.

...../

Qualora sia constatata l'inosservanza di dette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina l'immediata sospensione con riserva di provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino.

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

Nel caso di lavori iniziati senza concessione o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione, il Sindaco, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Compartimentale, può ordinare la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali.

Art. 39 Sanzioni penali.

Salvo quanto è stabilito con l'articolo del T.U. n° 344 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 dall'art. n° 32, primo comma della Legge 17 agosto 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 concessione o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni.

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

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

Art. 40 Deroga.

L'autorizzazione in deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio possono essere accordate dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con la osservanza dell'art. 3 della Legge 21 dic. 1955 n° 1357 (art. 16

...../

Legge 6/8/1967 n° 765.

Si precisa che l'eventuale deroga può riguardare soltanto uno dei parametri o l'altezza massima o la massima superficie coperta.

~~Art. 47 Distanze tra pareti finestrate in caso di sopraelevazione.~~

Nelle zone di saturazione di tipo A, B, D₁, B, nel caso di sopraelevazioni, potranno essere conservate le distanze preesistenti tra pareti fronteggianti.

PARTE SECONDA

DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I

~~Art. 4 Programma di Fabbricazione.~~

Ai fini di un ordinato impianto delle nuove costruzioni e di eventuale riordino di quelle esistenti, il territorio del Comune è diviso nelle seguenti zone territoriali omogenee:

1°) ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A

1) Zone residenziali di saturazione "Tipo A"

2°) ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B

2) Zone residenziali di saturazione "Tipo B"

3°) ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C

- 3) Zone residenziali semintensive C₁
- 4) Zone residenziali semiestensive C₂
- 5) Zone residenziali estensive C₃
- 6) Zone residenziali estensive C₄

4°) ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D

- 7) Zone artigianali D₁
- 8) Zone industriali D₂
- 9) Zone industriali a destinazione speciale D₃
- 10) Zone artigianali D₁B
- 11) Zone industriali D₂B

5°) ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E

- 12) Zone agricole E₁
- 13) Zone agricole E₂

...../

- 14) Zone agricole a destinazione speciale E₃
 15) Zone boscate E₄

6°) ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE

- 16) Zone a verde pubblico
 16 bis) Zona a verde privato sportivo
 17) Zone a verde privato
 18) Zone per attrezzature collettive
 19) "Giardino Parco,, Cascina di Spedaletto
 20) Zone a vincolo inaedificandi
 21) zone a vincolo cimiteriale
 22) Attrezzature parrocchiali
 23) Centro di quartiere
 24) Zone a vincolo A₁
 25) Zone a vincolo A₂
 26) Zone a vincolo A₃

Dette zone sono esattamente delimitate dalle unite planimetriche in scala 1 : 2000 che formano parte integrante e sostanziale del presente Regolamento.

Nelle singole zone sono ammesse solo costruzioni che rispondano ai tipi edilizi elencati nelle seguenti tabelle, dove sono indicati nel Rapporto di Copertura R_C, l'Indice di Fabbricabilità I_f., il Rapporto fra l'area a servizio collettivo e la superficie totale del terreno R_{SP} (lottizzazioni).

In tutte le zone devono essere rispettate le disposizioni stabilite dai D.M. 1 aprile 1968: nel caso di eventuale contrasto con le norme di Zona previste dal P. di F. e qui di seguito riportate, si considerano valide le norme più restrittive.

~~Art. Tipi edilizi e densità di fabbricazione.~~

~~(ex 47/bis)~~

Nelle zone:

- Saturazione tipo A e B
- Residenziali semintensive
- Residenziali semiestensive
- Residenziali estensive

sono ammesse attività produttive svolte nei fabbricati la cui concessione edilizia è stata rilasciata entro il 31/7/1979 dal proprietario o dall'affittuario anche per conto terzi, purché effettuate con il lavoro proprio o dalla propria famiglia e purché compatibili, per assenza di rumori, di esalazione di fumi, odori, etc., con la residenza.

...../

I° - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B

Zone residenziali di saturazione "Tipo A,,

Simbolo grafico nelle planimetrie



Destinazione edilizia: abitazioni, uffici, negozi, autorimesse, locali ed esercizi pubblici.

Tipo edilizio: case a schiera continua, a nuclei o isolate.

$R_C = 40\%$ $I_f = 2,9$

Altezza massima ml. 11,70

Le costruzioni accessorie (lavatoi, autorimesse ecc.) dovranno essere annesse all'edificio principale: potranno essere staccate qualora esse siano collegate architettonicamente all'edificio principale o quando si venga a determinare un complesso di edifici accessori centralizzato a servizio di più edifici principali, che abbia caratteristiche definite e funzionali.

Le nuove costruzioni e ricostruzioni rispetteranno gli allineamenti stradali già determinati.

Nel caso di edifici a schiera preesistenti, gli eventuali spazi o lotti liberi possono essere edificati effettuando il completamento della schiera. In tali casi saranno rispettati gli allineamenti e le altezze preesistenti: l'altezza massima non potrà comunque superare i due piani.

Nel caso di lotti liberi adiacenti ad edifici costruiti sul confine possono essere autorizzate costruzioni in aderenza, rispettando gli allineamenti e le altezze preesistenti.

L'altezza massima non potrà comunque superare i due piani.

Qualora dovessero essere realizzate attrezzature alberghiere l'altezza massima potrà raggiungere i tre piani.

Nel caso di restauro viene ammessa l'altezza libera dei piani inferiore a ml. 2,70 qualora tale altezza sia preesistente al restauro stesso.

L'altezza di ogni edificio non può essere superiore alla larghezza degli spazi pubblici o privati su cui esso prospetta e la distanza degli edifici vicini non può essere inferiore all'altezza di ciascun fronte dell'edificio da costruire, (art. 17 1° comma punto c e Legge 765).

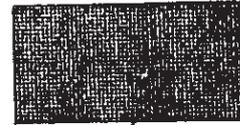
...../

Inoltre l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche (art. 8 p. 2 D.M. 2/4/1968).

In tutti i casi ad eccezione di quelli previsti dall'art. 47 è prescritta la distanza minima di mt. 10 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (art. 9 p. 2 D.M. 2/4/1968).

Zone residenziali di saturazione "Tipo B,"

Simbolo grafico delle planimetrie



Destinazione edilizia: abitazioni, uffici, negozi, autorimesse, locali, ed esercizi pubblici.

Tipo edilizio: case a nuclei o isolate.

$R_c = 30\%$ $I_f = 2,5$

Altezza massima = 8,70

Arretramento minimo dal filo stradale = ml. 3,00

Le costruzioni accessorie, (lavatoi, autorimesse ecc.) dovranno essere annesse all'edificio principale: potranno essere staccate qualora esse siano collegate architettonicamente all'edificio principale o quando si venga a determinare un complesso di edifici accessori centralizzato, a servizio di più edifici principali che abbia caratteristiche architettoniche definite e funzionali.

L'altezza di ogni edificio non può essere superiore alla larghezza degli spazi pubblici o privati su cui esso prospetta e la distanza degli edifici vicini non può essere inferiore all'altezza di ciascun fronte dell'edificio da costruire (art. 17 1° comma punto C legge 765).

Inoltre l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche (art. 8 punto 2 D.M. 2/4/1968).

In tutti i casi ad eccezione di quelli previsti dall'art. 47 è prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10 fra pareti

...../

finestrate e pareti antistanti (art. 9 punto 2 D.M. 2/4/1968).

Nel caso di edifici a schiera preesistenti, gli eventuali spazi o lotti liberi possono essere edificati effettuando il completamento della schiera. In tali casi saranno rispettati gli allineamenti e le altezze preesistenti: l'altezza massima non potrà comunque superare i due piani.

Nel caso di lotti liberi adiacenti ad edifici costruiti sul confine possono essere autorizzate costruzioni in aderenza, rispettando gli allineamenti e le altezze preesistenti.

La altezza massima non potrà comunque superare i due piani.

Qualora dovessero essere realizzate attrezzature alberghiere l'altezza massima potrà raggiungere i tre piani.

➔ Nel caso di restauro viene ammessa l'altezza libera dei piani, inferiore a ml. 2,70 qualora tale altezza sia preesistente al restauro stesso.

II° - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C

Zone residenziali semintensive C₁

Simbolo grafico delle planimetrie



Destinazione edilizia: abitazioni, negozi, uffici, autorimesse, locali ed esercizi pubblici.

Tipo edilizio: potranno essere realizzate case a nuclei o a schiera o isolate.

$R_c = 40\%$ $R_{sp} = 20\%$ $I_f = 2$

Altezza massima = ml. 14,70

Distanza minima dai confini = ml. 2,50

Arretramento minimo dal filo stradale = ml. 5,00

Le costruzioni accessorie, (lavatoi, autorimesse ecc.) dovranno essere annesse all'edificio principale: potranno essere staccate qualora esse siano collegate architettonicamente all'edificio principale o quando si venga a determinare un complesso di edifici accessori centralizzato a servizio di più edifici principali, che abbia caratteristiche architettoniche definite e funzionali.

...../

ALTEZZA DEGLI EDIFICI E LIMITI DISTANZA

Nelle zone in diretto rapporto visuale con le zone residenziali di saturazione del "Tipo A", le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare le altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone predette (art. 8 punto 3 D.M. 2/4/1968). E' altresì prescritta tra pareti finestrate di edifici antistanti la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12 le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte le strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici e di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml. 7 e ml. 15;
- ml. 10 per lato per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Qualora le distanze fra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche (art. 8 punto 2 D.M. 2/4/1968).

Zone residenziali semiestensive C₂

Simbolo grafico delle planimetrie



Destinazione edilizia: abitazioni, uffici, locali, negozi ed esercizi pubblici.

Tipo edilizio: potranno essere realizzate case a nuclei o a schiera o isolate.

$R_c = 35\%$ $R_{sp} = 30\%$ $I_f = 2$

Altezza massima = ml. 11,70

Distanza minima da confini e dal fronte strada = ml. 5,00

...../

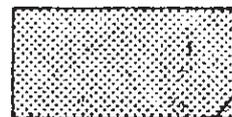
Ogni edificio deve ospitare un numero di autorimesse per quante sono le unità immobiliari ad uso abitazione.

Non potranno essere realizzati corpi di fabbrica con cortili chiusi. Non sarà ammessa nessuna costruzione accessoria.

Per ALTEZZA DEGLI EDIFICI ED I LIMITI DI DISTANZA si applicano le norme riportate al precedente Titolo 3

Zone residenziali estensive C₃

Simbolo grafico delle planimetrie



Destinazione edilizia: abitazioni, potranno essere ammessi alcuni negozi di generi alimentari, bar e posti di ristoro

Tipo Edilizio: case a schiera o isolate

$R_C = 30\%$ $R_{sp} = 30\%$ $I_f = 1,5$

Altezza massima = ml. 8,70

Arretramento minimo dal fronte strada = ml. 6,00

Arretramento minimo dai confini = ml. 5,00

Ogni edificio deve ospitare un numero di autorimesse per quante sono le unità immobiliari ad uso abitazione.

Non sarà ammessa nessuna costruzione accessoria.

Non potranno essere realizzati cortili chiusi.

Per L'ALTEZZA DEGLI EDIFICI ED I LIMITI DI DISTANZA si applicano le norme riportate al precedente titolo 3

Zone residenziali in collina (estensiva) C₄

Simbolo grafico nelle planimetrie



Tipo edilizio: Ville isolate

$R_C = 20\%$ $I_f = 0,5 \text{ mc/ma.}$ Altezza massima = ml. 5,50

Arretramento minimo dal fronte strada = ml. 10,00

Arretramento minimo dai confini = ml. 8,00

...../

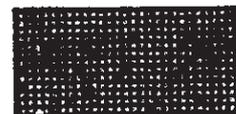
Ogni edificio dovrà ospitare i posti auto necessari non sarà ammessa alcuna costruzione accessoria.

Per L'ALTEZZA DEGLI EDIFICI ED I LIMITI DI DISTANZA si applicano le norme riportate al precedente titolo 3

III° - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D

Zone artigiane D₁

Simbolo grafico nelle planimetrie



Destinazione edilizia: laboratori artigiani ed in genere tutte le attività secondarie legate all'industria tessile. Potranno essere ammessi negozi e botteghe.

Tipo edilizio: potranno essere realizzati complessi casa - lavoro a nuclei, a schiera e isolati.

$R_c = 40\%$ $R_{sp} = 10\%$ $I_f = 3,5$

Altezza massima = ml. 11,70

Arretramento minimo dal filo stradale = ml. 6,00

Distanza minima dai confini = ml. 4,00

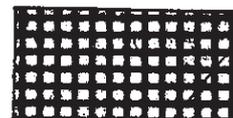
Il volume edificabile per residenza non potrà essere superiore al 20% del volume complessivo.

Ogni edificio deve ospitare un numero di autorimesse per quante sono le unità immobiliari ad uso abitazione.

Per L'ALTEZZA DEGLI EDIFICI ED I LIMITI DI DISTANZA si applicano le norme riportate al precedente titolo 3

Zone industriali D₂

Simbolo grafico nelle planimetrie



Destinazione edilizia: attrezzature per l'industria, stabilimenti e fabbriche di ogni tipo, potranno essere realizzati locali per l'abitazione del personale

...../

di custodia e relative famiglie e per le persone che ne assicurino la continuità delle eventuali speciali lavorazioni, per gli uffici e mense aziendali, sale per mostre, magazzini, spazi coperti per autoveicoli. per scarico e carico merci, serbatoi, laboratori, officine e quanto altro inerente al processo produttivo industriale.

Tipo edilizio: capannoni, padiglioni, edifici, multipiani, silos, serbatoi ecc.

$$R_c = 45\% \qquad R_{sp} = 20\% \qquad I_f = 4,00$$

Distanza minima dal filo stradale = ml. 15,00

Distanza minima dai confini = ml. 10,00

Nell'altezza massima non è considerata l'altezza dei silos, serbatoi e camini industriali, questi ultimi dovranno rispondere ai requisiti dell'art. 38 del presente Regolamento.

L'emissione delle eventuali acque di rifiuti relative agli edifici a lavorazione industriale, dovrà avvenire mediante canalizzazioni coperte fino ai corsi d'acqua o ai canali esistenti o comunque indicati dall'Amministrazione Comunale, previa amministrazione, drenaggio o altro idoneo a rendere l'acqua inodora, ed innocua nei riguardi del patrimonio ittico.

Per L'ALTEZZA DEGLI EDIFICI ED I LIMITI DI DISTANZA si applicano le norme riportate al precedente titolo 3

Zone industriali a destinazione speciale D₃

Simbolo grafico nelle planimetrie



Destinazione edilizia: attrezzature per magazzinaggio e movimento merci.

Impianto trasformazione rifiuti solidi urbani.

Zone artigianali D₁B

Simbolo grafico nelle planimetrie



...../

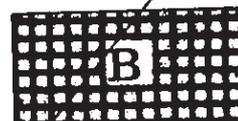
Sono le zone artigianali totalmente o parzialmente edificate (art. 2 D.M. 2/4/1968).

Hanno gli stessi indici delle zone artigianali incluse nelle zone territoriali omogenee D.

Nel caso di edifici esistenti eventuali ampliamenti ad uso residenziale dovranno essere contenuti nell'ambito del 40% del volume totale ammissibile ed il numero degli alloggi non potrà superare le due unità.

Zone industriali D₂B

Simbolo grafico nelle planimetrie



Sono le zone totalmente o parzialmente edificate (Art. 2 D.M. 2/4/1968).

Hanno gli stessi indici delle zone industriali incluse nelle zone territoriali omogenee D.

IV° - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE EZone agricole E₁

Simbolo grafico delle planimetrie

Destinazione edilizia: costruzioni inerenti alle attività ed allo sviluppo dell'agricoltura, compresi edifici di abitazione.

Tipo edilizio: case coloniche, edilizia rurale.

I_f = si applica la normativa di cui alla L.R. del 19/2/1979 allegata.

Altezza massima = ml. 8,00

Distanza minima dai confini = ml. 10,00

Per la distanza dal ciglio delle strade devono essere rispettate le norme del D.M. 1° aprile 1968.

Per annessi all'agricoltura (stalle, rimesse, attrezzi agricoli ecc.) si applica la normativa di cui alla L.R. n° 10 del 19/2/1979 allegata.

Zone agricole E₂

Simbolo grafico delle planimetrie



Hanno la stessa destinazione e lo stesso tipo edilizio delle zone agricole " E₁ "

I_f = si applica la normativa di cui alla L.R. n° 10 del 19/2/1979 allegata.

Altezza massima = ml. 8,00

Distanza minima dai confini = ml. 10,00

Per la distanza dal ciglio delle strade devono essere rispettate le norme del D.M. 1° aprile 1968.

...../

14 Zona agricole a destinazione speciale

Simbolo grafico nelle planimetrie



Area di riserva per servizi intercomunali.

If = si applica la normativa di cui alla L.R. n° 10 del 19/2/1979 allegata.

Altezza massima = ml. 8,00

Distanza minima dai confini = ml. 10,00

Per la distanza dal ciglio delle strade devono essere rispettate le norme del D.M. 1 aprile 1968.

Zone boscate E4

Simbolo grafico nelle planimetrie 1:10000



Hanno la stessa destinazione e lo stesso tipo edilizio delle zone agricole " E1 "

If = si applica la normativa di cui alla L.R. n° 10 del 19/2/1979 allegata.

Altezza massima = ml. 8,00

Distanza minima dai confini = ml. 10,00

Per la distanza dal ciglio delle strade devono essere rispettate le norme del D.M. 1° aprile 1968.

Nel caso di risanamento igienico di edifici residenziali già esistenti nelle zone agricole di cui ai precedenti titoli è ammesso un incremento del volume come da normativa di cui alla L.R. n° 10 del 19/2/1979 allegata. Qualora nelle zone territoriali omogenee E vengano ad insediarsi complessi produttivi di tipo industriale od agricolo (attrezzature per cave di qualsiasi tipo, cantine sociali, allevamento di animali domestici, serre per vivai e similari) la densità fondiaria per tali complessi potrà raggiungere l'indice massimo di fabbricabilità come da normativa di cui alla L.R. n° 10 del 19/2/1979 allegata

...../

con altezza massima degli edifici di ml. 7,50 e con arretra-
mento dal filo stradale in conformità dei disposti del D.M.
1/4/1968 n° 1444.

Le caratteristiche dei terreni sui quali dovranno sorgere
le costruzioni agricole dovranno essere specificate median-
te una dichiarazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agri-
cultura.

L'Amministrazione Comunale rilascerà i permessi di costru-
zione in base a parere scritto dell'Ufficio Provinciale com-
petente per l'Agricoltura, il quale oltre a valutare se il
fondo interessato fornisce un reddito sufficiente per la fa-
miglia coltivatrice, giudicherà anche se le zone interessate
sono effettivamente coltivate a colture specializzate o me-
no o coltivabili.

Nel caso di restauri o risanamenti igienici viene ammessa
l'altezza libera dei piani inferiori di ml. 2,70 qualora ta-
le altezza sia preesistente.

Zona a destinazione speciale

Zona a verde pubblico

Simbolo grafico nelle planimetrie



Tali zone sono destinate alla formazione di parchi giardini pubbli-
ci e zone sportive.

In esse è vietata qualsiasi costruzione ad eccezione di eventuali
attrezzature eseguite dall'Amministrazione Comunale o da essa date
in concessione per impianti sportivi, giuochi per ragazzi, bocce,
pattinaggio, posti di ristoro, bar, sale di ricreazione e di con-
forto.

Le zone destinate ad attrezzature ed impianti sportivi sono indica-
te con il simbolo relativo.

Zona a verde privato sportivo

Simbolo grafico nelle planimetrie



...../

Tali zone hanno destinazione sportiva. In esse è vietata qualsiasi costruzione ad eccezione di eventuali attrezzature o impianti connessi all'uso sportivo della zona.

Zone a verde privato

Simbolo grafico nelle planimetrie



In tali zone è tassativamente vietata la costruzione di qualsiasi edificio e le aree vincolate debbono essere mantenute a parco e giardino.

Zone per attrezzature collettive

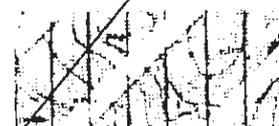
Simbolo grafico nelle planimetrie



In queste zone potranno essere realizzati soltanto edifici per la vita collettiva, come scuole materne, elementari, medie ecc.

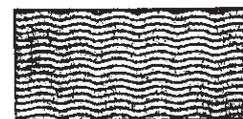
"Giardino Parco," Cascina di Spedaletto

Simbolo grafico nelle planimetrie



Zone a vincolo inaedificandi

Simbolo grafico nelle planimetrie



In tali zone è tassativamente vietata la costruzione di qualsiasi edificio e la realizzazione di qualsiasi altra opera anche a carattere provvisorio.

Fanno parte di tali zone le fasce di protezione lungo le strade secondo il D.M. 1 aprile 1968.

...../

Zone a vincolo cimiteriale

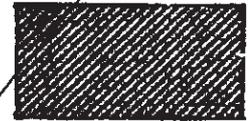
Simbolo grafico nelle planimetrie



In tali zone è tassativamente vietata la costruzione di qualsiasi edificio e la realizzazione di qualsiasi opera anche a carattere provvisorio non pertinente l'edilizia cimiteriale.

Attrezzature parrocchiali

Simbolo grafico nelle planimetrie



In tali zone possono essere costruite soltanto attrezzature pertinenti il culto e le attività annesse.
I vincoli di zona e gli indici corrispondono a quelli della zona di saturazione Tipo " B "

Centro di quartiere

Simbolo grafico nelle planimetrie



In tali zone possono essere costruite attrezzature di interesse collettivo nell'ambito di piani particolareggiati.
Sono ammesse le residenze.
I vincoli di zona e gli indici corrispondono a quelli della zona di espansione C₁.

Zone di vincolo " A₁ "

Simbolo grafico nelle planimetrie



Comprende i centri storici, vi sono ammessi solo il restauro conservativo degli edifici, e le demolizioni di corpi di fabbrica

...../

privi di valore architettonico per la bonifica del tessuto urbano o per la bonifica di giardini e cortili.

Sono vietate: ogni qualsiasi trasformazione, ogni demolizione e ricostruzione, ogni aggiunta edilizia, ogni modifica delle coperture esistenti, ogni modifica dell'arredo urbano antico. Sono consentite solo operazioni in ordine alle esigenze di consolidamento ed a quelle igieniche e di abitabilità degli edifici. Per operazioni di consolidamento devono intendersi solo quelle necessarie ad assicurare la stabilità dell'edificio e riguardanti fondazioni, strutture portanti e coperture, e che non comportino modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture murarie originali dell'edificio.

Per gli edifici notificati ai sensi della Legge 1/6/1939 n° 1089 e della Legge 20/6/1939 n° 1497, valgono le eventuali disposizioni maggiormente restrittive delle Leggi stesse.

E' vietato occupare con costruzioni di qualsiasi genere (comprese tettoie) anche provvisorie o prefabbricate, giardini, cortili, chiostrine ed in genere tutti gli spazi liberi.

Dovranno rimanere inalterate le aree inedificate interposte tra gli edifici e comunque ad essi afferenti.

Tali aree dovranno rimanere inalterate anche nella loro forma.

L'unico intervento ammesso è quello del restauro conservativo.

Dalla destinazione d'uso delle sottozone A₁ sono esclusi:

- depositi e magazzini di merci all'ingrosso;
- rimesse per automezzi di portata superiore a 10 dl.;
- impianti industriali di qualsiasi genere e laboratori anche di carattere artigianale;
- caserme, istituti di pena, ospizi o ospedali o case di cura con più di 50 letti;
- alberghi con più di 30 letti;
- centri mercantili;
- mattatoi;
- supermercati;
- stazioni di servizio per la distribuzione dei carburanti;
- depositi, i centri di raccolta e smistamento dei rifiuti urbani,

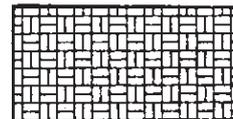
Il Comune avrà facoltà di rifiutare (e di revocare) licenze per la installazione di esercizi a carattere commerciale e di uffici pubblici e privati che arrechino molestia o costituiscano pregiudizio ed intralcio alla circolazione o comportino aumento di carico urbanistico.

Il Comune avrà facoltà di consentire a nuove destinazioni d'uso (tranne quelle sopra indicate) qualora siano compatibili con il carattere urbanistico, oltre che storico ed artistico, del complesso e soprattutto non contrastino con la concezione unitaria propria dei singoli organismi edilizi.

...../

Zone a vincolo " A₂ "

Simbolo grafico nelle planimetrie



Comprende le aree urbane sostanzialmente da conservare in quanto integrative dei centri storici.

- a) per gli edifici di valore storico o storico-ambientale, il solo restauro conservativo;
- b) per gli edifici moderni di scarso valore storico o storico-ambientale, la sola ristrutturazione entro la volumetria esistente.

Sono escluse le demolizioni e ricostruzioni.

Dovranno rimanere inalterate le aree inedificate interposte tra gli edifici o comunque ad essi afferenti. Tali aree dovranno rimanere inalterate anche nella loro forma. L'unico intervento ammesso è quello del restauro conservativo previa approvazione della Soprintendenza ai Monumenti.

E' vietato occupare con costruzioni di qualsiasi genere (comprese tettoie) anche provvisoria o prefabbricate, giardini, cortili, chiostrine ed in genere spazi liberi.

Dalla destinazione d'uso della sottozona A₂ sono esclusi:

- depositi e magazzini di merci all'ingrosso;
- rimesse per automezzi di portata superiore a ml. 10;
- impianti industriali di qualsiasi genere;
- caserme, istituti di pena, ospizi e ospedali o case di cura con più di 50 letti;
- alberghi con più di 30 letti;
- centri mercantili;
- supermercati;
- mattatoi;
- stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti;
- depositi o centri di raccolta e smistamento dei rifiuti urbani.

Nella destinazione d'uso della sottozona A₂ sono ammessi laboratori artigiani, esercizi commerciali, uffici pubblici e privati, a condizione che non arrechino molestia che non costituiscano pre giudizio ed intralcio alla circolazione che non comportino aumento di carico urbanistico, che siano compatibili con il carattere urbanistico, oltre che storico ed artistico, del complesso e, soprattutto non contrastino con la concezione propria dei singoli organismi architettonici.

Zone a vincolo " A₃ "

Simbolo grafico nelle planimetrie



.....

Comprende le aree non urbane di interesse ambientale integrative e protettive nei riguardi dei centri storici o le aree non urbane di autonomo pregio ambientale o naturale.

- a) per gli edifici di valore storico o storico-ambientale o storico-architettonico, il solo restauro conservativo;
- b) per gli edifici moderni di scarso valore storico o storico-architettonico o storico ambientale, la sola ristrutturazione entro la volumetria esistente.

Sono soggette al vincolo non edificandi.

Le sottozone A₃ dovranno essere configurate secondo le caratteristiche naturali del paesaggio, per far sì che si mantenga inalterato il rapporto tra fatti architettonico urbanistici ed ambiente circostante e comunque siano preservati i loro peculiari pregi ambientali o naturali.

Zona produttiva speciale

Simbolo grafico nelle planimetrie



Destinazione edilizia

Sono ammesse attività produttive e commerciali con la costruzione di locali ad uso uffici, autorimesse, e attrezzature per magazzino e movimento merci con costruzione di capannoni e padiglioni ad un solo piano.

$R_c = 20\%$ $R_{gp} = 10\%$ $I_f = 1,00$

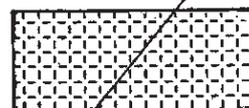
Altezza massima mt. 6,60.

Distanza minima dal filo stradale 15,00

" " dai confini 10,00

Zone per attrezzature collettive speciali

Simbolo grafico nelle planimetrie



...../

In queste zone potranno essere realizzati soltanto edifici a carattere sociale con esclusione di abitazioni, negozi, uffici, esercizi pubblici e produttivi.

$R_c = 30\%$ $R_{sp} = 20\%$ $I_f = 2,00$

Altezza massima = mt. 8,70

Distanza minima dai confini e dal fronte strada mt. 5,00

Art. 5. 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 la predisposizione delle opere di urbanizzazione concorrenti 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 prescritti per la zona.

I progetti di lottizzazione e la convenzione di cui al comma 5° devono essere sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale e la autorizzazione sarà concessa previo il nulla-osta del Provveditore Regionale alle opere pubbliche, sentita la sezione urbanistica regionale, nonché la competente Soprintendenza.

L'autorizzazione precedente potrà essere rilasciata dal Comune sempre che il nulla-osta dell'Autorità di cui sopra, nelle more dell'approvazione del programma di fabbricazione, 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 del proprietario; che preveda:

- 1) La cessazione gratuita entro termini prestabiliti delle aree

...../

necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate dall'art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n° 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n° 2.

- 2) L'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- 3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo.
- 4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

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

Il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato 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 aderiscono, provvede alla compilazione d'Ufficio.

~~Art. 51 Documenti da allegare alla domanda di autorizzazione.~~

La domanda di autorizzazione di alottizzazione, stesa in triplice copia di cui l'originale in competente bollo, deve essere corredata dalla seguente documentazione, pure in triplice copia:

- a) relazione tecnica illustrative;
- b) estratto del programma di fabbricazione;
- c) planimetria della lottizzazione in scala 1 : 200 con la indicazione delle strade, la precisazione degli eventuali allineamenti, e le altre opere di urbanizzazione primaria;
- d) planimetria in scala 1 : 200 con indicati gli schemi planivolumetrici dei fabbricati e i rapporti fra superficie coperta e superficie totale dei singoli lotti.

In casi particolari il Sindaco potrà richiedere la presentazione di plastici e fotografie.

~~Art. 52 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. 53 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. 49-51

STRADE PRIVATE

Art. 54 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 addivene 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 o un suo delegato. Ultimati i lavori dovrà essere richiesto un sopralluogo dell'Ufficio Tecnico e, 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. 55 Prescrizioni per le strade private e di lottizzazione

Le strade private anche di lottizzazione avranno una larghezza non inferiore a mt. 8,00 esclusi i marciapiedi.

...../

I marciapiedi devono avere la larghezza minima di mt. 1,00.
 E' 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 pubblica via.

TITOLO II

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 56 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, addossate o aggiunte, in tutto 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. 57 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.

ALTEZZA DEI FABBRICATI

Art. 58 Altezza massima di costruzione--Misurazione dell'altezza

Negli edifici a blocco isolato e a blocco chiuso si potrà raggiungere l'altezza massima di mt. 11,00 con un massimo di tre piani fuori terra abitabili.

La suddetta altezza massima si intende raggiungibile ove non ostino diverse prescrizioni del programma di fabbricazione, o vincoli posti a sensi della Legge 29 giugno 1939 n° 1497 sulla prote

...../

zione delle bellezze naturali.

Le fronti interne dei fabbricati potranno anche raggiungere una altezza maggiore unicamente però quando ciò avvenga a causa di una depressione del terreno e quando il fabbricato costituisce un blocco unico con quello in fregio alla strada, ferme in ogni caso le disposizioni relative al calcolo dei cortili.

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

Nel caso in cui manchi il marciapiede e non si abbia una sicura quota di riferimento per la misura dell'altezza, tale quota dovrà essere richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale.

Nel caso di costruzione in fregio ad una via in pendenza la altezza si misurerà sulla mezzeria della fronte.

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

Per i lotti compresi fra due strade di ineguale dislivello e larghezza, il profilo o porzioni di sezione in mezzeria del fabbricato dovrà essere contenuto entro i limiti di altezza riferiti alle relative strade, ferma restando l'altezza massima di zona, da intendersi contenuta entro un piano inclinato parallelo al terreno naturale, elevato all'altezza di zona. Quando però la distanza massima fra due strade aventi livelli e larghezze diverse, oppure il fabbricato sorge a cavaliere della biforcazione di due tronchi di strada contigui e di differente livello o larghezza, il fronte dell'edificio più alto da costruire o da rialzare o da modificare, potrà proseguire nella via più bassa o più stretta, però con una estensione limitata ad un massimo di mt. 12,50. Nel caso che all'angolo delle due strade sia progettato e concesso uno smusso o una rientranza; i mt. 12,50 si conteranno dall'angolo dello smusso o rientranza.

Art. 59 Altezza degli edifici in rapporto alla larghezza delle vie

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

L'arretramento di un fabbricato in fregio ad una via dà diritto a chi si arretra di calcolare l'altezza del suo fabbricato computando nella larghezza della strada l'arretramento proprio obbligatorio del frontista.

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

...../

Gli edifici che vengono costruiti in angolo tra vie o spazi pubblici di larghezza differente possono raggiungere l'altezza consentita per la strada o spazio più largo anche nel fronte prospettante la strada o spazio più stretto, per una estensione non superiore ai mt. 15.

DISTACCHI TRA I FABBRICATI

Art. 60 Distanze fra le costruzioni.

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 non potrà essere inferiore alla distanza minima prevista nel programma di fabbricazione.

Le distanze complessive che devono intercorrere fra edifici sorgenti su area della stessa proprietà.

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

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

Qualora una costruzione sonda in una zona a confine di altre zone con caratteristiche diverse, la distanza minima tra le costruzioni sarà quella risultante dalla somma delle distanze minime dal confine per le singole zone.

E' ammessa la costruzione di due fabbricati in aderenza sul confine qualora i fabbricati stessi abbiano le medesime caratteristiche architettoniche e siano realizzate contemporaneamente.

Art. 61 Allineamento degli edifici in fregio a vie preesistenti

I fabbricati che devono sorgere in fregio a vie preesistenti dovranno osservare l'arretramento minimo previsto dal programma di fabbricazione.

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

Art. 62 Filo stradale. Marciapiedi.

Qualora lungo la strada esistano marciapiedi essi devono essere

...../

computati per determinare il filo della strada.

COSTRUZIONI ARRETRATE DAL FILO STRADALE

Art. 63 Costruzioni in arretramento. Obblighi e facoltà inerenti.

Nel caso di arretramento del fabbricato dalla linea della strada, dovranno adottarsi tutti i provvedimenti necessari per evitare che rimangano scoperti muri nudi di frontespizio, risolvendo adeguatamente il raccordo con le case contigue che per effetto dell'arretramento rimarrebbero esposte alla pubblica vista.

Chi fabbrica in arretrato rispetto alla linea stradale deve mantenere la facciata parallela a detta linea.

E' in facoltà del Sindaco, sentita la Commissione edilizia, e nel rispetto di concetti informativi del programma di fabbricazione, disporre caso per caso un diverso allineamento.

Il proprietario dovrà provvedere ad una decorosa sistemazione della zona antistante la fronte arretrata.

E' tollerata la costruzione di cinte sul confine del suolo pubblico.

Quando esse vengano costruite in muratura, la base costruita a muro pieno non potrà superare l'altezza di metri uno.

Per il computo dell'arretramento ai fini del calcolo dell'altezza dei fabbricati vedasi l'art. 59.

Art. 64 Edifici non fronteggianti spazi pubblici.

Chi intenda fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze già aperte al pubblico passaggio: dovrà prima comprovare di avere stabilito dal Comune gli accordi per un eventuale accesso al costruendo edificio da strada pubblica esistente o da strada privata aperta al pubblico passaggio. Tale obbligo è da osservarsi anche per le costruzioni da eseguire secondo linee del programma di fabbricazione, eccetto che, prima dell'inizio dei lavori, siano intervenuti accordi col Comune per la esecuzione del piano stesso.

Art. 65 Arretramenti obbligatori.

Fuori dal perimetro del centro abitato devono osservarsi nella edificazione le distanze minime a protezione del nastro stradale, misurate a partire dal ciglio stradale, le distanze stabilite con decreto 1/4/1968 del Ministro per i Lavori Pubblici previsto dallo art. 41 septies, aggiunto alla Legge 17/8/1942 n° 1150, con l'art. 19 della Legge 6 agosto 1967, n° 765.

...../

Art. 66 Costruzioni adiacenti a rogge e canali.

Qualora le costruzioni debbano sorgere in adiacenza a corsi di acqua (rogge, canali irrigui, torrenti, ecc.) sarà osservata la distanza minima di mt. 4 dalla mezzania del corso d'acqua, considerata tale mezzania come confine teorico fra i due fondi prospicienti il corso d'acqua.

Ove la larghezza del corso d'acqua sia superiore a mt. 4 dovrà essere salvaguardata una larghezza di sponda di mt. 2. La larghezza del corso d'acqua si intende da misurare alla superficie del terreno.

Nei casi consentiti dalla situazione dei corsi d'acqua o dai regolamenti a essi relativi, i proprietari finitimi potranno accordarsi tra di loro e con l'Ente proprietario del corso d'acqua per l'eventuale copertura dell'alveo. In tal caso non si osserveranno le distanze di cui al capoverso precedente rimandando si alle norme generali in tema di distanze tra le costruzioni contenute nel presente regolamento.

CORTILI E SPAZI LIBERI INTERNI

Art. 67 Cortili.

Nelle costruzioni a blocco chiuso, per cortile s'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 detti tre lati sia inferiore a 270°.

Art. 68 Calcolo dei cortili.

Le pareti prospicienti nel cortile non possono essere più alte della distanza media fra ciascuna parete e la parete antistante effettivamente esistente ancorché su altra proprietà.

L'altezza delle pareti sarà misurata a partire dal piano del pavimento del locale più basso di abitazione anche temporanea (negozi, uffici, laboratori e simili) con prospetti sul cortile stesso, fino al limite del canale di gronda.

...../

Art. 69 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 precedente articolo, quando siano costituite da muri non eccedenti l'altezza di mt. 3, saranno considerate come non esistenti.

CONSTRUZIONI ACCESSORIE

Art. 70 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'autorimesse o il vano; nel caso in cui la gronda dell'autorimesse o del vano superi l'altezza di detto davanzale, la distanza di mt. 4 sarà aumentata del supero di altezza oltre il davanzale.

L'autorimesse o il vano accessorio con le suddette caratteristiche potrà essere eretta sul confine senza impedire al vicino di fabbricare alla distanza prevista dal programma di fabbricazione, 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 regolamentare dal confine stesso.

Queste costruzioni non potranno comunque avere, lungo il confine, uno sviluppo complessivo superiore ad un quarto dello sviluppo del perimetro del lotto, escluso il lato verso la strada, e non potranno occupare più di due terzi di ciascuno dei tre lati.

...../

PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Art. 71 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 concessione, e secondo le migliori norme dell'arte, ed avere tutti i requisiti necessari perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione.

Art. 72 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. 73 Estetica degli edifici.

Le parti delle case e degli edifici in genere prospettanti su vie e spazi pubblici, linee e 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 vevoli per i muri ciechi 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 ottenuta l'approvazione dei relativi progetti e bozzetti da parte del Sindaco il quale potrà anche esigere in determinati casi l'esecuzione di un campione sul fabbricato.

Art. 74 Omogeneità delle fronti dei fabbricati.

...../

Quando un edificio esistente in qualsiasi punto dell'abitato venga suddiviso fra due o più proprietari nei rapporti con l'edilizia si continuerà a considerarlo come un solo stabile indiviso, ed il Sindaco accorderà la concessione 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 disturbo all'ambiente urbano.

Art. 75 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 COLOPITURA ESTERNA

Art. 76 Intonaco e colopitura delle pareti.

Tutti i muri di fabbrica, quando siano visibili da spazi pubblici, devono essere intonacati e convenientemente tinteggiati, oppure rivestiti di materiale idoneo, a meno che siano rifiniti decorosamente in altro modo.

Qualora i rivestimenti o le tinte presentino un'aspetto indegno per vetustà o incuria, il Sindaco ne ordinerà il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

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

Art. 77 Zoccoli.

Lo zoccolo delle case sorgenti lungo aree pubbliche, deve essere costituito da materiali duri e resistenti.

Questa disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretramento quando la zona di arretramento non venga cintata.

FINITURA DEI PROSPETTI

Art. 78 Rivestimenti.

...../

In casi particolari, tenuto conto della località o destinazione dell'edificio, il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà esigere speciali accorgimenti nelle opere di finitura 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. 70 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 mt. 3,50 dal suolo.

Lo zoccolo delle case non potrà mai occupare alcuna parte dell'area stradale, né avere spunti sull'area medesima.

Le disposizioni di questo articolo si estendono anche alle case che hanno dinanzi area di proprietà privata aperta al pubblico.

Art. 71 Pensiline e balconi.

In fregio alle strade prive di marciapiede non saranno ammessi i balconi e pensiline se non ad altezza superiore a mt. 4,50 e con sporgenza massima di mt. 1,50.

Lungo le strade fornite di marciapiede, balconi e pensiline saranno ammessi soltanto ad altezza superiore a mt. 3,50 con sporgenza eguale alla larghezza del marciapiede ma in ogni caso non superiore a mt. 1,50.

Nelle vie larghe meno di mt. 10 la sporgenza di balconi e pensiline non potrà essere superiore a 1/10 della larghezza della strada.

Art. 81 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, ecc.) per una profondità non superiore a un terzo dei distacchi medesimi e per una estensione non eccedente

...../

il terzo della fronte dell'edificio interessata dai corpi accettanti.

Tali corpi accettanti 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.

Art. 82 Corpi di fabbrica sporgenti.

La costruzione di corpi di fabbrica sporgenti sul marciapiede è vietata per le case in foggio a vie di sezione inferiore ai mt. 5. Per le strade di sezione superiore potrà essere concesso l'aggetto dei corpi di fabbrica nei limiti fissati per i balconi, e per uno sviluppo frontale non superiore ai 2/3 dei prospetti lungo la pubblica via, salvo il pagamento di un adeguato corrispettivo da stabilirsi dalla Giunta Municipale.

Art. 83 Servizi igienici di uso pubblico e privato.

Di norma non sarà consentita la costruzione di volumi destinati a servizi igienici sporgenti dalle fronti dei fabbricati, né si potranno mantenere quelli che comunque divergono visibili da spazi pubblici.

FINESTRE E SERRAMENTI

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 strada.

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

E' vietata la ferratura, con semplice baionetta e piletta, delle griglie e dei controventi apribili all'esterno che devono in vece venir fermati 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 in altri materiali funzionalmente adatti.

I davanzali delle finestre avranno l'altezza minima di mt. 0,90.

Art. 86 Finestre dei sotterranei.

Le finestre dei sotterranei devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati o nelle soglie delle aperture munite di inferriata e rete metallica a fitta maglia che si possa facilmente levare.

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

CONVOCIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

Art. 87 Fluviali.

I tubi di ascensione delle acque piovane, nelle pareti prospicienti su aree pubbliche, debbono essere incassati nel muro fino alla 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.

Art. 88 Ripari ai tetti inclinati.

I tetti che per la loro inclinazione o esposizione possono provocare caduta di neve dovranno essere muniti di ripari adatti.

COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOPRASTRUTTURE VARIE

Art. 89 Fumaioli.

I fumaioli non possono essere collocati a distanza minore di un metro dalla fronte della casa verso strada e devono essere solidamente costruiti; essi saranno inoltre, possibilmente, di modello

...../

uniforme e convenientemente disposti per il loro migliore aspetto.

Art. 90 Tubazioni di gas e canne da fumo sulle facciate.

E' vietato applicare tubazioni per il gas sulle facciate verso 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 delle stesse, una controcanna in modo che vi sia una intercapedine di almeno cm. 3, nella quale possa circolare l'aria.

Art. 91 Tende sporgenti sullo spazio pubblico.

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

Di regola le tende aggettanti al piano terreno sono proibite nelle strade prive di marciapiede. Nelle strade con marciapiede l'oggetto dovrà essere uguale alla larghezza del marciapiede, ma in ogni caso non sarà superiore di mt. 1,50.

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 gurnizioni di frangia, che scendano al di sotto di metri 2,20, salvo casi speciali, in cui una minore distanza non nuoccia al decoro della località o al libero transito.

Ove nulla osti nei rapporti della luce e della aereazione dei piani ammezzati può essere rilasciata l'autorizzazione di porre tende verticali nel vano delle arcate o degli intercolonnii dei portici.

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

SISTEMAZIONI E RECINZIONI DELLE AREE SCOPERTE

Art. 92 Sistemazione di aree scoperte.

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

La stessa disposizione si applica anche nel caso di aree non

...../

ancora fabbricate o per qualunque ragione non fabbricabili.

I cortili saranno rifiniti con pavimentazioni di carattere permanente.

Art. 93 Muri di prospetto o di recinzione.

Le aree fronteggianti vie o piazze aperte al traffico devono essere cintate con muro o cancellata.

Quando le recinzioni vengono eseguite in muratura la base costruita da muro pieno non potrà superare l'altezza di mt. 1,00.

Questa disposizione si applica anche per i tratti di recinzione fra proprietà confinanti fino ad una distanza dal filo stradale uguale all'arretramento obbligatorio previsto per le costruzioni della zona.

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.

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

Le recinzioni in ogni caso non potranno superare l'altezza massima di mt. 2,00.

Art. 94 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; si farà possibilmente uso degli opportuni materiali in lastre o scodella di granito sostituenti la cordatura.

TITOLO IV

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

OPERE DI INTERESSE MONUMENTALE O AMBIENTALE

Art. 95 Edifici e luoghi di interesse artistico, storico o panoramico.

L'obbligo della concessione edilizia per l' opere di cui al l'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.

Art. 86 Suppressione di parchi o giardini.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà proporre alla Soprintendenza ai Monumenti di subordinare a speciali norme o limitare la soppressione o la destinazione ad aree fabbricabili dei parchi o dei giardini che siano ritenuti di particolare importanza per l'estetica o l'igiene, anche se tali parchi o giardini non siano soggetti a particolari decreti di vincolo.

APPOSIZIONE DI LAPIDI, SPENNI O ALTRI SPECIALI ELEMENTI

Art. 87 Lapidi.

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

Art. 88 Iscrizioni alla 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. 99. 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 subordinata alla autorizzazione del Sindaco.

Detta 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 che saranno facilmente pulibili anche nelle parti interne.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici e artistici e di insieme architettonici di particolare importanza o grado, 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 o in buono stato o quando, a seguito di reclamo degli interessati, si riscontra che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.

Possano altresì essere revocate in ogni altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi la necessità.

Le domande di permesso per l'apposizione delle 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. 100. Cartelli e oggetti di pubblicità.

E' proibito, senza l'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 iscri

...../

zioni, 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 presentazioni di disegni e 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 l'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. 13: Targhe per denominazione di vie e piazze, 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 lampade per la pubblica illuminazione e per i servizi pubblici in genere.

...../

Parte Terza

NORME IGIENICO-EDILIZIE

TITOLO I

PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

IGIENE DEL SUOLO E SOTTOSUOLOArt. 107. 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 e del Regolamento di Igiene.

FONDAZIONI ED OPERE INTERRATEArt. 108. 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. 109. 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 interca pedine 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. 105 Seminterrati.

I pavimenti dei seminterrati devono essere difesi dall'umidità del sottosuolo mediante vespaio con superiore camera d'aria di almeno cm. 30 di altezza convenientemente areata e ventilata, qualora siano adibiti ad abitazione anche temporanea.

Art. 106 Spessore dei muri - Materiale isolante.

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 inoltre prescrivere la applicazione di materiali isolanti ed acustici per pareti e pavimenti locali di abitazione.

COPERTURE

Art. 107 Coperture a tetto.

Le falde dovranno avere una pendenza idonea in relazione al materiale impiegato.

Art. 108 Coperture piane.

Le coperture piane, accessibili o no dovranno avere una pendenza minima del 3% ed avere, al di sopra dello stato impermeabilizzante, un pavimento di protezione.

FOGNATURE

Art. 109 Prescrizioni tecniche per le fognature domestiche, pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori.

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 incavi aperti, o quanto meno facilmente apribili.

Anche nel sotterraneo le tubazioni si terranno al di sopra del pavimento e in apposito cunicolo con sponde e fondo di muro coperto da lastre facilmente rimovibili. 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, un'adeguata fossa settica, di chiarificazione e una bocca di ispezione del tronco in sede stradale, una presa d'aria per la ventilazione della conduttura interna e immediatamente a valle un sifone intercettatore.

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 di sopra dei tetti, per renderne possibile la ventilazione.

L'esecuzione delle fognature domestiche dovrà comunque avvenire nel rispetto, oltre che delle norme sopra riportate, anche di quelle più particolari in appresso indicate:

Nelle zone ove esiste la fognatura delle acque nere e bianche, è fatto obbligo ai proprietari sia delle nuove costruzioni che di quelle esistenti, dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, di allacciarvi le fosse biologiche o altri sistemi di depurazioni consentiti dall'Autorità Sanitaria.

Per le località sprovviste di fognature, compresa la zona rurale, è obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche e di chiarificazione), incanalando le acque bianche emesse dalla camera aerobica, in drenaggio artificiale o naturale, che assicurino la innocuità biologica dei liquami filtranti.

La costruzione di pozzi neri a tenuta sarà consentita solamente quando per mancanza di fognatura adatta o di acqua insufficiente, sia esclusa ogni responsabilità di impianti depuratori dei tipi sopraindicati.

E' vietato immettere nelle fognature stradali i liquami provenienti dai pozzi neri a tenuta. Tutti gli impianti i cui liquami si trovassero abusivamente immessi nelle fognature, nonché

...../

quelli delle cosiddette fosse Mouras (assolutamente vietata), dovranno essere trasformati in regolare impianto di depurazione.

Le caratteristiche degli impianti, per sistema, tipo e modalità di esecuzione dovranno ricevere l'approvazione dell'Autorità Comunale, sentito il parere degli uffici competenti, e dovranno corrispondere a tutti i requisiti costruttivi ed igienici stabiliti dalle vigenti disposizioni di Legge e di Regolamento.

La concessione per eseguire impianti, anche se di tipo generalmente approvati e consigliati dall'Autorità Comunale, sarà concessa caso per caso in relazione alle speciali condizioni di altimetria, di ubicazione, di fognatura ecc., esistenti nella località in cui dovrebbe essere eseguito l'impianto medesimo.

L'Autorità Comunale ha la facoltà di controllare, sia in corso di opera che a lavori ultimati, ogni lavoro concernente i pozzi neri, fosse biologiche, i bacini chiarificatori ecc.; avendo il potere di negare l'abitabilità quando non siano osservate le prescrizioni regolamentari. Ha altresì la facoltà di esaminare lo stato degli impianti esistenti e di ordinare ai proprietari le riparazioni o le trasformazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.

Nelle riparazioni e nelle soppressioni dei pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, ecc. dovranno adottarsi, sotto la responsabilità solidale del proprietario e dell'assunzione dei lavori, tutte le cautele suggerite dalla scienza e dalla pratica, per la sicurezza degli operai.

I pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, ecc., fuori d'uso e da sopprimersi, devono essere completamente inutilizzati, accuratamente disinfettati con calce viva e riempiti con materiali idonei. In caso di demolizione, tutto il materiale di risulta dovrà essere trasportato immediatamente fuori del centro abitato, in luoghi appositamente designati dall'Autorità Comunale.

I pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, ecc., dovranno essere collocati all'esterno degli edifici e sempre su suolo privato. Solo quando le necessità costruttive non lo permettano, potranno essere realizzati in sotterranei od in altri locali dell'edificio, purché non siano abitabili e abbiano diretta comunicazione con l'esterno.

I loro muri dovranno essere indipendenti da quelli dell'edificio e distare da questi almeno ml. 2,00. Tale distanza potrà essere ridotta fino a cm. 50 se lo spazio interposto viene riempito con terreno argilloso ben compresso o con calcestruzzo di cemento.

Inoltre, essi dovranno distare almeno ml. 10,00 dai locali di vendita o deposito di derrate alimentari ed almeno ml. 50,00

...../

da pozzi, cisterne ed altri serbatoi di acqua potabile, salva la facoltà del Sindaco di concedere minori distanze in casi del tutto eccezionali, ove sia provata l'impossibilità di realizzare le suddette distanze, ma non l'osservanza delle prescrizioni che daranno L'Ufficiale Sanitario e l'Ufficio Tecnico Comunale.

Quando la costruzione di pozzi neri, fosse biologiche, baccini chiarificatori, viene eseguita in calcestruzzo di cemento od in cemento armato od anelli di cemento armato di spessore non inferiore a cm. 10, lo spessore delle pareti e del fondo non dovrà mai essere minore di cm. 15, in modo da assicurare la perfetta tenuta; lo spessore della copertura potrà essere di cm. 10.

Quando la costruzione è invece in muratura, il pavimento dovrà essere costituito da una gettata di calcestruzzo dello spessore non minore di cm. 25, con sovrapposto uno strato di malta di cemento dello spessore di cm. 15 ed un impiantito di mattoni murati a cemento.

Le pareti saranno costruite con coltrina di mattoni pieni murati a cemento dello spessore non minore di cm. 25 e con rinfiaccio di calcestruzzo di cemento dello spessore non minore di cm. 15, in modo che lo spessore costante totale non sia minore di cm. 41.

Nel calcestruzzo dovrà essere impiegata ghiaia fine e rena lavata con esclusione di ogni residuo di muratura.

Le pareti che rimanessero fuori terra dovranno avere uno spessore non minore di cm. 41 ed essere intonacate all'esterno con malta cementizia.

Per l'impiego di altri materiali dovrà ottenersi la preventiva autorizzazione della Autorità Comunale.

Le pareti interne dovranno essere intonacate a cemento e lisciate su tutta la superficie interna, compresa la soletta di copertura ed il pozzetto di penetrazione: avere gli angoli arrotondati ed il fondo concavo per la facile estrazione delle materie.

I pozzetti di penetrazione saranno eseguiti con pareti di mattoni dello spessore non inferiore a cm. 13 e rinfiacciati da uno strato di calcestruzzo di cemento di almeno cm. 13; quando vengono eseguiti con pareti di calcestruzzo di cemento, lo spessore non dovrà essere inferiore a cm. 15.

Tutte le aperture dovranno essere chiuse con due chiusini di metallo o di pietra o a chiusura ermetica; tra i due chiusini, oppure al di sopra di essi dovrà collocarsi uno strato di terriccio dello spessore non minore di cm. 20 in modo da garantire una migliore chiusura.

Le aperture di queste fosse che hanno lo scopo di permettere il passaggio di persone addette alla pulizia, non dovranno avere diametro minore di cm. 60.

I pozzi neri, le camere aerobico delle fosse biologiche e

...../

dei bacini chiarificatori, dovranno essere provveduti di condotto diretto di areazione costituito da materiale non facilmente deteriorabile, del diametro non inferiore a cm. 5, da prolungarsi al di sopra del tetto e munito in testa di reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile, atta ad impedire efficacemente l'ingresso e l'uscita di insetti.

I pozzi neri non potranno assolutamente essere provvisti di sfiatatoio.

Le fosse a depurazione biologica devono essere costituite da due scomparti: l'uno costituente la fossa aerobica, di dimensioni proporzionate al numero dei servizi ed all'uso dell'edificio, ma comunque non mai inferiore di mc. 2,00; l'altro, costituente la fossa anaerobica, di capacità di almeno un terzo di quella anaerobica.

Per gli edifici di abitazione, per i negozi, gli alberghi e gli altri edifici per abitazione collettiva, dovranno inoltre osservarsi le seguenti disposizioni:

- a) la capacità della fossa anaerobica dovrà essere almeno di mc. 0,100 per ogni persona che può abitare l'edificio, conteggiando:
- per gli edifici di abitazione, una unità per ogni vano abitabile, compresa la cucina, con esclusione delle latrine, bagni, corridoi, ripostigli, ecc.;
 - per gli alberghi ed altri edifici similari una unità per ogni letto ricettivo;
 - per negozi: una unità per ciascun vano;
 - per gli edifici industriali, artigianali, magazzini, depositi, autorimesse, ecc.: una unità per ogni persona che lavora nell'azienda.
- b) La capacità delle dette fosse non dovrà comunque essere inferiore a mc. 2,00 né superiore a mc. 7,50 e qualora fosse necessario realizzare più di una fossa biologica, in ciascuna di esse, potranno scaricare solamente quelle latrine che complessivamente servono non più di settantacinque persone, conteggiate come in a), tenendo presente che le latrine che debbono sfociare in fosse biologiche diverse dovranno avere tubazioni e collettori di scarico indipendenti fra di loro, fino all'origine, anche se appartenessero alla stessa colonna.

I bacini chiarificatori sono tollerati solamente in unità di abitazioni isolate ed indipendenti, con un numero di vani abitabili non superiore a 15.

E' consentito l'uso di bacini chiarificatori prefabbricati purché brevettati ed accettati dall'Autorità Comunale.

Tutte le norme suddette dovranno essere adottate anche nel caso di restauri ed ove ciò non sia possibile si eseguiranno le norme che, caso per caso, verranno prescritte dall'Autorità Comunale.

...../

I pozzi neri, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori ecc. che non potessero efficacemente essere riparati, dovranno essere soppressi a cura e spese del proprietario e ricostruiti in conformità del presente Regolamento, entro il termine che sarà assegnato dall'Autorità Comunale.

Art. 110 Pluviali.

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

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

IMPIANTI IGIENICI E CANALIZZAZIONI INTERNE

Art. 111 Numero di gabinetti.

Ogni edificio comunque destinato a soggiorno di persone deve avere un numero conveniente di gabinetti dotati dei necessari apparecchi igienici, compresa vasca da bagno in ceramica, o metallo smaltato con doccia, oltre al lavabo e al bidé 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 e 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 ogni negozio è obbligatorio l'impianto di 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 e orinatoi in quantità sufficiente, forniti di lavabi per uso del pubblico.

I sopradetti vani per servizi igienici, in armonia al **disposto dell'art. 83** dovranno essere ricavati nell'interno dei fabbricati, restando escluso che possano sporgere dai muri.

I gabinetti che non immettono nei locali di disimpegno dovranno essere preceduti da antigabinetto.

Art. 112 Vasi dei gabinetti.

Tutti i vasi dei gabinetti e gli orinatoi, devono essere

...../

forniti di chiusura idraulica e saranno dotati di apparecchi a cacciata d'acqua in quantità sufficiente.

Art. 113 Acquai e scarichi d'acqua.

Ogni edificio destinato ad abitazione deve avere in località opportuna, che non sia il gabinetto o l'anti-gabinetto, un acquai per ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale.

Ogni acquai ed ogni altro apparecchio per l'evacuazione di acque deve avere lo scarico provvisto di chiusura idraulica.

Art. 114 Raccolta delle immondizie.

Le spazzature domestiche e gli altri rifiuti organici delle case di abitazione, esercizi pubblici, laboratori, ecc. devono essere raccolti in bidoni metallici, muniti di coperchio ed avere i requisiti, atti ad evitare disperdimenti.

Art. 115 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, ecc., deve essere fornito di un proprio condotto per la eliminazione del fumo e dei prodotti gassosi della combustione. Tale condotto deve essere costruito in modo che se ne possa praticare la pulitura meccanica.

Il condotto dovrà essere singolo per ogni apparecchio di riscaldamento nelle case di nuova costruzione. Per ogni singolo alloggio, non escluse le portinerie, si deve predisporre almeno una propria ed esclusiva canna per la stufa, anche se vi sia stabilito il riscaldamento centrale.

Anche le cosiddette canne morte dovranno avere i corrispondenti torrini. I fumaioli dovranno essere costruiti con tutti gli accorgimenti tecnici atti ad evitare lo spandimento nell'atmosfera dei residui della combustione.

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

...../

TITOLO II

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

LOCALI ABITABILIArt. 116 Illuminazione ed aereazione 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 $1/8$ della superficie del locale se a piano terreno, a $1/10$ se ai piani superiori.

Art. 117 Locali con impianto d'aria condizionata.

Nel caso di costruzione di edifici progettati con installazioni di condizionamento d'aria o ventilazione parziali o totali, detti impianti dovranno rispondere alle esigenze igieniche particolari dell'edificio.

Art. 118 Locali a piano terreno.

Tutti i locali a piano terreno^e adibiti ad abitazione o soggiorno temporaneo devono essere cantinati o muniti di sottostante camera d'aria dell'altezza minima di mt. 0,50 direttamente ventilata con bocchetto d'aereazione aprentesi all'esterno.

Art. 119 Altezza dei locali di abitazione.

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in mt. 2,70, riducibili a mt. 2,40 per i corridoi, i disimpegno in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Art. 120 Superficie dei locali di abitazione.

I locali di abitazione dovranno avere una superficie minima di mq. 10,00.

- Le cucine una superficie minima di mq. 8,00;

...../

- Sono ammesse cucine nicchia in un vano di mq. maggiore di 12, purché ben areate.

Art. 121 Eccezioni.

Quando trattasi della costruzione di ambienti evidentemente non destinati ad abitazione, quali bagno, anditi, gabinetti, edicole, cucine minime, rimesse, autorimesse e simili, per cui possa dimostrarsi la necessità di speciale concessione, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario, potrà approvare anche progetti in cui non siano rigorosamente osservate tutte le norme generiche prescritte per i locali di abitazione.

CUCINE - GABINETTI

Art. 122 Cucine.

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

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

Art. 123 Gabinetti.

La superficie dei gabinetti non deve essere inferiore a mq. 1,50 con lato minimo di mt. 0,80 qualora si tratti di gabinetti annessi a negozi o locali con destinazione affine, e a mt. 2,50 con lato minimo di mt. 1,00 qualora si tratti di gabinetti annessi ad una unità abitativa.

Il pavimento deve essere in materiale facilmente lavabile non assorbente e con esclusione del cemento semplice.

Le pareti devono essere rivestite di piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili, almeno per un'altezza di mt. 1,50 dal pavimento, le rimanenti par-

...../

ti ed il soffitto devono avere intonaco civile a calce dolce tingeggiato con colori a calcina, con esclusione di finiture con materiali impermeabili.

Le pareti divisorie con altri locali devono essere in muratura di spessore non inferiore a cm. 8 al rustico.

Art. 124 Stanze da bagno.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Art. 125 Ventilazione locali.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti ecc.) prima che si diffondano.

Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

SCALE, CORRIDOI, DISIMPEGNI

Art. 126 Scale e ascensori.

Tutte le scale, escluse quelle di servizio, devono avere una larghezza minima di mt. 1,00 con un ripiano intermedio di sosta per ogni piano. I gradini avranno di norma l'altezza di cm. 17 e la pedata di cm. 30, i pié d'oca avranno una larghezza minima di cm. 20.

Il parapetto avrà l'altezza minima di mt. 0,90 con adeguato corrimano.

.....

Tutte le scale devono essere sufficientemente areate ed illuminate con serramenti apribili.

Art. 127 Corridoi e disimpegni.

I corridoi e i disimpegni devono avere una adeguata possibilità di aereazione e riscontro d'aria ed essere di larghezza non inferiore a mt. 1,20 con opportuno ampliamento in corrispondenza dell'ingresso.

CANTINATI, SEMINTERRATI E SOTTOTETTI

Art. 128 Cantinati.

I cantinati dovranno avere un'altezza minima di mt. 2,00 sotto le strutture portanti. Dovranno essere adeguatamente illuminati ed areati con porte parzialmente provviste di graticciate e pavimenti in cemento almeno fratazzato su sottofondo di ciottoloni.

Art. 129 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, essere ben ventilati ed illuminati direttamente, ed avere un'altezza minima interna di mt. 3,00.

Oltre al pavimento che dovrà rispondere alle norme di cui all'art. 105 i muri perimetrali dovranno essere isolati dal terrazzo con una conveniente intercapedine.

La superficie delle finestre (in luce di contorno) dei locali seminterrati dovrà essere pari ad 1/7 della superficie del pavimento dei locali stessi.

Possono fare eccezione i locali sotterranei adibiti ad impianti speciali.

Art. 130 Sottotetti.

I sottotetti saranno di massima adibiti a ripostiglio.

Eccezionalmente potranno essere resi abitabili; dovranno allora essere forniti di adeguati servizi, avere una cubatura minima di mc. 25 per locale ed avere, fra il piano del pavimento e il soffitto un'altezza non minore di mt. 2,20, misurata alla parete verso l'imposta del tetto, purché l'altezza media non sia

...../

inferiore a mt. 2,80.

Il rapporto aeroilluminante non dovrà essere inferiore a 1/12.

I sottotetti abitabili dovranno avere l'accesso a mezzo di scale normali ed essere muniti di controsoffitto con camera d'aria alta non meno di cm. 20.

Qualora la copertura sia a terrazza si dovrà provvedere, sotto lo strato impermeabilizzante, un conveniente substrato coibente.

TITOLO III

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

EDIFICI DI USO COLLETTIVO

Art. 131 Richiamo alle norme speciali.

Nella progettazione e nella esecuzione di edifici destinati ad uso collettivo si dovranno osservare le norme e i regolamenti speciali che si riferiscono al particolare uso cui verranno adibiti tali edifici, e 1/10 dell'area non potrà essere edificato e dovrà essere lasciato ad uso pubblico.

Art. 132 Magazzini e depositi.

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

Art. 133 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 dispositivo 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 mt. 2,00 dal pavimento rivestiti con piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili.

LABORATORI, FABBRICHE INDUSTRIALI

Art. 134 Laboratori e fabbriche industriali.

I laboratori, le fabbriche e le installazioni industriali dovranno essere conformi alla Legge e ai Regolamenti sulla sicurezza e sull'igiene del lavoro.

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 salva guardare la salute e l'incolumità della 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 docce con erogazione di acqua calda in locale con pavimento e pareti, almeno fino all'altezza di mt. 2,00 dal pavimento, rivestiti con piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili.

Art. 135 Fumaioli e ciminiere.

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 avere dai confini della proprietà su cui sorgono, verso la proprietà vicina una distanza non inferiore a mt. 10, e avere un'altezza di almeno mt. 15; è inoltre obbligatoria la installazione d'impianto di depurazione in relazione alla qualità del materiale combusto.

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

FABBRICATI RURALI ED ANNESSI

Art. 136 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. 137 Terreno.

Il terreno per la costruzione di una casa rurale deve essere asciutto, e, dove sia necessario, munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali destinati ad abitazione e quello delle stalle si trovi almeno mt. 1,00 al di sopra del livello massimo dell'acqua del sottosuolo.

Qualora le sopraindicate cautele non riuscissero sufficienti allo scopo, è in facoltà del Sindaco imporre come condizione 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. 138 Piano di costruzione delle case rurali.

Il piano terreno delle case rurali deve essere elevato almeno di cm. 20 sul piano circostante della campagna.

Art. 139 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 intabellature 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 costruzione.

Art. 140 Stalle - Porcilaie - Pollai.

Le stalle devono essere sufficientemente illuminate e ventilate, avere un'altezza dal pavimento al soffitto non minore

...../

di mt. 3,50 e una cubatura di almeno mc. 30 per ogni capo di bestiame grosso e 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, devono potersi facilmente pulire e disinfettare.

Le stalle devono distare almeno mt. dalle abitazioni.

Le porcilaie devono avere un'altezza minima di mt. 2,50 e una cubatura di mc. 6,00 per ogni capo di bestiame e distare dalle abitazioni di almeno mt. 20,00.

In ogni stalla o porcilaia dovrà essere installata almeno una presa di acqua potabile.

I pollai devono avere un'altezza minima di mt. 2,50, avere adiacente un recinto chiuso e distare dalle abitazioni di almeno mt. 1.500.

Tanto le porcilaie che i pollai devono avere il pavimento facilmente lavabile e disinfettabile; anche le pareti intonacate ed il soffitto si devono poter pulire e disinfettare.

Art. 141 Concimaie.

Le concimaie devono essere costruite con il fondo e le pareti impermeabili, munite di pozzo, pure a pareti e fondo impermeabili per la raccolta di liquidi scolanti e tenute lontane almeno mt. 50 dalle abitazioni e dai pozzi di acqua potabile.

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 COSTRUZIONEArt. 142 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.

In particolare:

a) E' vietato costruire edifici su terreni sedi di frane in atto o potenziali, o su confine tra terreni di differenti caratteristiche meccaniche. Nei suoli in pendio è consentita la sistemazione a ripiani, i quali debbono avere una larghezza adeguata al loro dislivello ed alla particolare consistenza dei terreni.

b) Le fondazioni, ove possibile, devono posare su roccia lapidea, opportunamente sistemata in piani orizzontali e denudata dal cappellaccio ovvero incassate in rocce sciolte coerenti, purché di buona consistenza ed opportunamente protette dall'azione delle acque.

Quando non sia possibile raggiungere i terreni di cui sopra e si debba fondare su terreni di riporto o, comunque, su terreni sciolti incoerenti, si debbono adottare i mezzi più appropriati suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruire per ottenere una sufficiente fondazione, tenendo opportuno conto dell'escursione della falda freatica sotterranea.

Il piano di appoggio delle fondazioni dovrà assicurare in ogni caso una reazione alle sollecitazioni trasmesse dall'opera, compatibili con le strutture.

Per le opere indicate nel terzo comma dell'art. 1. e per

...../

edifici di particolare importanza, soggetti, in base alle vigenti Leggi, al preliminare parere degli organi di consulenza tecnica dello Stato, i progetti dovranno essere accompagnati da una relazione geologica, redatta da persona riconosciuta competente in materia, sulle caratteristiche del suolo e sul suo prevedibile comportamento nei riguardi delle azioni sismiche, anche se l'area su cui sono progettati gli edifici suddetti, non ricada nel perimetro delle località dichiarate sismiche agli effetti della presente Legge.

- c) I muri di fondazione dovranno essere costruiti o con calcestruzzi idraulici o cementi o con murature di pietrame o mattoni e malte idrauliche. Sono ammesse murature di pietrame a secco solo se confezionate con malte di calce e pozzolana;
- d) Le murature in elevazione devono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali ed accurati magisteri. Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottolame se non convenientemente spaccato e lavato. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni pieni a due filari o da fasce continue di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore a cm. 12 essi, nell'uno o nell'altro caso, a tutta la larghezza del muro. La distanza reciproca di tali ricorsi o fasce non deve superare metri 1,60 da asse ad asse.
I progetti devono essere corredati dai calcoli di stabilità delle principali strutture portanti.
I solai dei piani di abitazione devono essere calcolati per un sopraccarico accidentale di almeno 200 chilogrammi a metro quadrato.
- e) Le strutture dei piani fuori terra ed in particolare le ossature delle coperture non devono, in alcun caso, dare luogo a spinte. Le murature portanti devono essere rese solidali tra loro mediante opportune ammorsature agli innesti ed agli incroci evitando in modo assoluto di ubicare ivi canne fumarie e vuoti di qualsiasi genere;
- f) Le travi in ferro dei solai a voltine o tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi e le loro testate debbono essere annegate ed ancorate nei telai di cui al seguente comma.
Nei casi in cui le murature portanti abbiano spessore di 40 oppure 30 centimetri gli appoggi non possono essere inferiori a cm. 30 e cm. 25 rispettivamente.
Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti con

...../

tigui debbono essere, almeno ogni metri 2,50 rese solidali tra loro in corrispondenza del muro comunale di appoggio.

- g) In tutti i fabbricati in muratura si deve eseguire in corrispondenza dei solai di ogni piano e del piano di gronda un cordolo in cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti. Tali cordoli debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere una altezza minima di cm. 20. La loro armatura longitudinale deve essere costituita da almeno 4 barre di acciaio in tondo liscio o nervato, una in corrispondenza di ciascun angolo, e le legature trasversali devono essere poste alla distanza di 25/30 centimetri. Il peso complessivo dell'armatura non deve risultare, in nessun caso inferiore a 50 Kilogrammi per metro cubo di conglomerato.
- h) I solai in cemento normale o precompresso, e quelli di tipo misto, anche quando prefabbricati, devono essere incastrati nei cordoli di cui alla lettera precedente; questi non devono avere altezza minore di quella complessiva del solaio contiguo o della maggiore dei solai contigui. I solai di tipo misto devono essere eseguiti tenendo presenti le norme vigenti all'atto di inizio dei lavori per l'esecuzione e l'accettazione di solai in conglomerato cementizio con laterizi e con armatura metallica.
- i) Per tutte le strutture in cemento armato, normale o precompresso, debbono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e per la loro esecuzione, le norme relative alle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato oppure in precompresso vigenti all'inizio dei lavori. Per tutti gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme di Legge vigenti per la loro accettazione.
- l) E' vietato di eseguire modifiche e lavori di grande riparazione ad edifici non rispondenti ai Regolamenti edilizi vigenti per strutture e per altezza in rapporto alle larghezze stradali a meno che non si tratti di fabbricati di eccezionale importanza storica, ed archeologica.
E' fatto obbligo ai proprietari, allorché si dovesse provvedere a riparazioni di guasti del tempo oppure alla trasformazione di edifici esistenti, di ridurre, riparare o ricostruire gli edifici stessi secondo le norme precedenti e secondo quelle contenute nei regolamenti edilizi comunali.

...../

MANUTENZIONE E RESTAURIArt. 143 Manutenzione degli edifici.

I proprietari delle case sono 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 provveda nei termini prefissici.

Art. 144 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

PREVENZIONI DEI PERICOLI DI INCENDIOArt. 145 Progetti da sottoporre al visto del Comando dei Vigili del Fuoco.

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

- a) edifici aventi unità immobiliari posti a piani superiori al secondo non prospettanti su pubblica via.
- b) alberghi, collegi, scuole, ospedali, case di cura, case albergo, grandi magazzini di vendita e di esposizioni ed edifici in genere destinati a collettività o frequentati dal pubblico, qualunque sia la loro altezza.
- c) autorimesse pubbliche e private, e tutte in genere le costruzioni industriali, depositi e magazzini commerciali qualunque sia la loro altezza.
- d) edifici serviti da impianti per uso riscaldamento con funzionamento a combustibile liquido o gassoso.
- e) costruzioni da eseguirsi nei cortili a copertura degli stessi.

Art. 146 Criteri di sicurezza per gli impianti domestici di gas di petrolio liquefatti.

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

- 1) Installazione della bombola o delle bombole di gas petrolio liquefatti all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, installazione che potrà avvenire sui balconi, in nicchie chiuse ermeticamente verso l'esterno del locale ed aeree direttamente verso l'esterno.
- 2) Protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversa-

...../

mento delle murature, con guaina metallica aperta verso lo esterno o chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del g.p.l. le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

- 3) Per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, dovranno applicarsi gli adatti dispositivi che si trovano in commercio.

TITOLO III

CAUTELE DA OSSERVARSI NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

OPERE PROVVISORIALI

Art. 147 Costruzioni di assiti - Eccezioni.

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

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

...../

Art. 148 Norme per la costruzione degli assiti, segnali e lampade - Affissioni sugli assiti.

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

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

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

Il Comune, tenute presenti le esigenze della costruzione ha facoltà di servirsi, senza corresponsione di compenso degli assiti come sopra concessi verso vie o spazi pubblici come anche dei graticci e altri ripari posti attorno ai fabbricati in costruzione o in riparazione per il servizio delle affissioni da esso 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, affissioni od insegne che riflettano affittanze od altre indicazioni relative al fabbricato medesimo e l'indicazione della Ditta costruttrice.

Art. 149 Ponti e scale di servizio.

I ponti e 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 agli operai e la caduta dei materiali. Le funi degli elevatori o delle macchine con le quali vengono sollevati da terra ai ponti di servizio i materiali di costruzione, devono essere munite di 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 dall'impalcatura. Tali difese devono essere collocate anche in tutte le altre parti dove possa esservi qualche pericolo. Le dette impalcature de-

...../

vono essere munite di uno zoccolo di riparo aderente all'impalcato di altezza conveniente ed in ogni caso non minore di cm. 20.

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

Art. 150 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 una 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. 151 Lavori di scavo.

Per i lavori di scavo in fregio ad aree pubbliche o sottoposte 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. 152 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. 153 Rinvenimenti 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 ritenesse utili prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

MOVIMENTO E TRASPORTO DEI MATERIALI

Art. 154 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 per corse, 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.

Parte Quinta

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I

NORME TRANSITORIE

TERMINE DI VALIDITA' DI PARTICOLARI NORME DEL
PRECEDENTE REGOLAMENTO

Art. 155 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. 156 Limite di validità delle concessioni edilizie accordate secondo il precedente Regolamento.~~

~~Le concessioni edilizie accordate a norma del precedente Regolamento si intenderanno decadute qualora le opere non siano state iniziate nel termine di tre mesi dalla entrata in vigore del presente Regolamento.~~

~~Art. 157 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. 53 . La pratica dovrà essere perfezionata entro 18 mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento.~~

ANNULLATI

...../

Art. 158 Adeguamenti delle costruzioni esistenti.

Il Sindaco può, per motivi di interesse pubblico, prescrivere la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo stradale e concesse a termini delle Leggi vigenti nella 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

Art. 159 Entrata in vigore del presente Regolamento.

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione da parte dell'organo competente e la prescritta pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale.

82

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n° 59 in data
27/7/1968 modificato con atto 5/4/1970 n° 24.

(L. S.)

Il Sindaco
f.to Vasco Topazzi

Il Segretario Comunale
f.to Dino Pasquinelli

Pubblicato all'Albo Comunale con apposizioni al Piano di fabbrica-
zione.

Addì 29/9/1968 e il 12/4/1970 giorni festivi

Il Segretario Comunale
f.to Dino Pasquinelli

Approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa nella seduta
del 6 giugno 1969 al n° 1862 Div. 4°.

Lì 16/4/1970

Visto: Il Sindaco
f.to Vasco Topazzi

Il Segretario Comunale
f.to Dino Pasquinelli

Approvato con Decreto in data 31/7/1970 n° 16337/R.E. 235 del
Provveditorato Regionale alle OO.PP. per la Toscana - Firenze -
ai sensi dell'art. 36 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942
n° 1150, modificata ed integrata con Legge 6 agosto 1967, n° 765.

Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni conse-
cutivi dal 3/8/1970 al 17/8/1970.

Lì 20/8/1970

p. Visto: Il Sindaco
f.to Becciani Giuseppe

Il Segretario Comunale
f.to Dino Pasquinelli

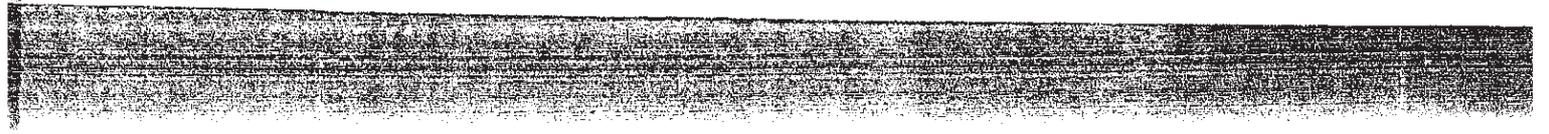
...../

Modificato ed integrato:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 36 del 28/4/1972
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 168 del 29/11/973
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 65 del 30/4/1976
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 49 del 31/5/1978
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 149 del 30/10/978
- con deliberazione della Giunta Municipale n° 280 del 14/12/978
ratificata dal C.C. con atto 162 del 22/12/978
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 68 del 26/3/1979
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 159 del 2/8/1979
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 252 del 29/12/979

VISTO: IL SINDACO
Alberto Sottili

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Bucarelli Anna Maria)



Regolamenti Comunali



REGOLAMENTO PREVENZIONE CADUTE DALL'ALTO **Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 13.04.2006**

Integrazione al Regolamento Edilizio **Sezione Omogenea Unitaria:**

Misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

INDICE

Capo I - Disposizioni generali

- Art. 1 - Oggetto
- Art. 2 - Ambito di applicazione
- Art. 3 - Definizioni

Capo II - Aspetti Documentali e Procedimentali

Sezione I Elaborato tecnico della copertura ed adempimenti correlati

- Art. 4 - Elaborato tecnico della copertura
- Art. 5 - Contenuti obbligatori dell'elaborato tecnico della copertura
- Art. 6 - Adempimenti correlati all'Elaborato tecnico della copertura

Sezione II Misure preventive e protettive

- Art. 7 - Criteri generali di progettazione
- Art. 8 - Percorsi di accesso alla copertura
- Art. 9 - Accessi alla copertura
- Art. 10 - Transito ed esecuzione dei lavori sulle coperture

Capo I Disposizioni generali

Art. 1 **Oggetto**

1. La presente sezione del Regolamento edilizio, in attuazione dell'articolo 82, comma 16 della l.r. 1/2005 ed in conformità con il regolamento di attuazione del citato art. 82 co. 16 approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 23.11.2005 n. 62/R, disciplina e prescrive le misure preventive e protettive da adottare nella progettazione e realizzazione di interventi edilizi riferiti a nuove costruzioni o ad edifici esistenti al fine di garantire, nei successivi lavori di manutenzione sulla copertura, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in condizioni di sicurezza.

Art. 2 **Ambito di applicazione**

1. Il presente regolamento si applica, ai sensi dell'articolo 82, comma 14 della l.r. 1/2005, agli interventi riguardanti le coperture sia di edifici di nuova costruzione che di edifici esistenti, di qualsiasi tipologia e destinazione d'uso.
2. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del presente regolamento gli interventi di manutenzione ordinaria ivi compresi quelli previsti dall'articolo 79, comma 2, lettera a) della l.r. 1/2005 riferiti alla copertura di edifici esistenti.
3. Il presente regolamento si applica altresì agli interventi di cui al comma 1 effettuati sulle coperture di edifici di proprietà comunale; in questi casi la verifica circa l'applicazione dell'articolo 82, comma 14 della l.r. 1/2005 è affidata al responsabile del procedimento di cui all'articolo 7 della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e s.m.i..
4. Il presente regolamento non si applica a:
 - a) alle istanze di sanatoria riferite ad interventi abusivi ultimati prima dell'entrata in vigore del presente atto;
 - b) ai titoli abilitativi anche riferiti a varianti in corso d'opera che comportano la sospensione dei relativi lavori che siano stati rilasciati o la cui efficacia si sia prodotta prima dell'entrata in vigore del presente atto;
 - c) alle varianti in corso d'opera, che non comportano la sospensione dei relativi lavori, ai sensi dell'articolo 83, comma 12 della l.r. 1/2005, riferite ai titoli abilitativi di cui alla lettera b), la cui documentazione non sia stata depositata prima dell'entrata in vigore del presente atto;
 - d) agli interventi affidati dai soggetti di cui all'articolo 2, comma 2 della legge 109/1994, per i quali sia stato approvato il progetto definitivo, ai sensi dell'articolo 16, comma 4 della legge 109/1994, prima dell'entrata in vigore del presente atto.

5. Nella elaborazione dei progetti e nella realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 3 deve essere prevista l'applicazione, per la porzione di copertura interessata dal progetto, delle misure preventive e protettive di cui alla sezione II.

Art. 3 **Definizioni**

1. Ai fini del presente regolamento si intende:

- a) per copertura, la delimitazione superiore dell'involucro edilizio finalizzata alla protezione dello stesso dagli agenti atmosferici, costituita da una struttura portante e da un manto di copertura; la copertura assume diverse denominazioni in relazione sia al materiale usato per la struttura o per il manto superficiale, sia alla configurazione strutturale come ad esempio a tetto, a terrazza, a cupola;
- b) per percorso di accesso alla copertura, il tragitto che un operatore deve compiere internamente od esternamente al fabbricato per raggiungere il punto di accesso alla copertura;
- c) per accesso alla copertura, il punto, raggiungibile mediante un percorso, in grado di consentire il trasferimento in sicurezza di un operatore e di eventuali materiali ed utensili da lavoro sulla copertura;
- d) per transito ed esecuzione di lavori sulla copertura, la possibilità di spostamento e di lavoro in sicurezza su tutta la superficie delle coperture in oggetto di progettazione;
- e) per elaborato tecnico della copertura, il documento contenente indicazioni progettuali, prescrizioni tecniche, certificazioni di conformità e quanto altro è necessario ai fini della prevenzione e della protezione dai rischi per la caduta dall'alto a cui sono esposti i soggetti che eseguono lavori riguardanti la copertura;
- f) per apprestamenti, le opere provvisorie necessarie ai fini della tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori come ponteggi, trabattelli, ponti su cavalletti, impalcati, parapetti, andatoie, passerelle;
- g) per sistema di arresto caduta, il sistema di protezione individuale contro le cadute dall'alto comprendente un'imbracatura per il corpo e un sottosistema di collegamento ai fini dell'arresto caduta secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 363;
- h) per dispositivo di protezione individuale (DPI) contro le cadute dall'alto, il dispositivo atto ad assicurare una persona ad un punto di ancoraggio in modo da prevenire o arrestare in condizioni di sicurezza una caduta dall'alto secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 363;
- i) per dispositivo di ancoraggio, l'elemento o la serie di elementi o componenti contenente uno o più punti di ancoraggio secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 795;
- l) per punto di ancoraggio, l'elemento a cui il dispositivo di protezione individuale può essere applicato dopo l'installazione del dispositivo di ancoraggio secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 795;
- m) per ancoraggio strutturale, l'elemento o gli elementi fissati in modo permanente ad una struttura, a cui si può applicare un dispositivo di ancoraggio o un dispositivo di protezione individuale ai sensi della norma UNI EN 795;
- n) per linea di ancoraggio, la linea flessibile tra ancoraggi strutturali a cui si può applicare il dispositivo di protezione individuale ai sensi della norma UNI EN 795;
- o) per gancio di sicurezza da tetto, l'elemento da costruzione posto sulla superficie di un tetto a falde per assicurare le persone e per fissare carichi principalmente utilizzati per la manutenzione e la riparazione dei tetti secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 517.

Capo II **Aspetti Documentali e Procedimentali**

Sezione I

Elaborato tecnico della copertura ed adempimenti correlati

Art. 4 **Elaborato tecnico della copertura**

1. Fermo quanto previsto dall'art. 2, in caso di realizzazione di interventi riguardanti le coperture sia di edifici di nuova costruzione che di edifici esistenti, di qualsiasi tipologia e destinazione d'uso, gli elaborati progettuali della pratica edilizia di riferimento devono essere corredati dell'elaborato della copertura.

Tale documento, necessario ai fini della prevenzione e della protezione dai rischi per la caduta dall'alto, contiene indicazioni progettuali, prescrizioni tecniche, certificazioni di conformità e quanto altro è indicato nei commi che seguono ed è redatto, in conformità alle misure preventive e protettive previste alla sezione II, in fase di progettazione dal coordinatore per la progettazione di cui all'articolo 4 del d.lgs. 494/1996 oppure, nei casi in cui tale figura non sia prevista ai sensi della normativa vigente, dal progettista dell'intervento.

2. L'elaborato tecnico della copertura è completato entro la fine dei lavori e, solo in caso di varianti in corso d'opera che interessino la copertura, aggiornato durante il corso dei lavori stessi dal coordinatore per l'esecuzione dei lavori ai sensi dell'articolo 5 del d.lgs. 494/1996 oppure, nei casi in cui tale figura non sia prevista ai sensi della normativa vigente, dal direttore dei lavori.

3. L'elaborato tecnico della copertura costituisce parte integrante del fascicolo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b) del d.lgs. 494/96, nei casi in cui ne sia prevista la redazione.

Per i lavori affidati dai soggetti di cui all'articolo 2, comma 2 della l.109/1994, tale documento fa parte del progetto esecutivo ai sensi dell'articolo 16, comma 5 della legge 109/1994.

4. L'elaborato tecnico della copertura, completo di tutta la documentazione di cui al comma 6, è consegnato dal coordinatore per l'esecuzione dei lavori oppure, nei casi in cui tale figura non sia prevista ai sensi della normativa vigente, dal direttore dei lavori al proprietario del fabbricato e/o al soggetto avente titolo.

5. Il documento di cui al presente articolo deve essere messo a disposizione dei soggetti interessati, quali imprese edili, manutentori, antennisti, in occasione di ogni intervento successivo da eseguirsi sulle coperture, aggiornato in occasione di interventi alle parti strutturali delle stesse e, in caso di passaggio di proprietà, consegnato al nuovo proprietario e/o avente titolo.

6. L'elaborato tecnico della copertura deve avere contenuti adeguati alla tipologia della pratica edilizia di riferimento secondo le prescrizioni dell'art. 5 del presente Regolamento.

In forma completa dovrà avere i seguenti contenuti:

a) elaborati grafici in scala adeguata in cui sono indicate le caratteristiche e l'ubicazione dei percorsi, degli accessi, degli elementi protettivi per il transito e l'esecuzione dei lavori di copertura;

b) relazione tecnica illustrativa delle soluzioni progettuali, nella quale sia evidenziato in modo puntuale il rispetto delle misure preventive e protettive di cui alla sezione II; nel caso di adozione di misure preventive e protettive di tipo provvisorio di cui all'articolo 7, comma 4, la relazione deve esplicitare le motivazioni che impediscono l'adozione di misure di tipo permanente, nonché le caratteristiche delle soluzioni alternative previste nel progetto;

c) planimetria in scala adeguata della copertura, evidenziando il punto di accesso e la presenza di eventuali dispositivi di ancoraggio, linee di ancoraggio o ganci di sicurezza da tetto, specificando per ciascuno di essi la classe di appartenenza, il modello, la casa produttrice ed il numero massimo di utilizzatori contemporanei;

d) relazione di calcolo, redatta da un professionista abilitato, contenente la verifica della resistenza degli elementi strutturali della copertura alle azioni trasmesse dagli ancoraggi ed il progetto del relativo sistema di fissaggio;

e) certificazione del produttore di dispositivi di ancoraggio, linee di ancoraggio e/o ganci di sicurezza da tetto eventualmente installati, secondo le norme UNI-EN 795 ed UNI-EN 517;

f) dichiarazione di conformità dell'installatore riguardante la corretta installazione di eventuali dispositivi di ancoraggio, linee di ancoraggio e/o ganci di sicurezza da tetto, in cui sia indicato il rispetto delle norme di buona tecnica, delle indicazioni del produttore e dei contenuti di cui alle lettere c) e d);

g) manuale d'uso degli eventuali dispositivi di ancoraggio, linee di ancoraggio e/o ganci di sicurezza da tetto installati, con eventuale documentazione fotografica;

h) programma di manutenzione degli eventuali dispositivi di ancoraggio, linee di ancoraggio e/o ganci di sicurezza da tetto installati.

Art. 5

Contenuti obbligatori dell'elaborato tecnico della copertura

1. L'elaborato tecnico della copertura, a seconda della tipologia della pratica edilizia di riferimento che preveda l'esecuzione di interventi sulle coperture, deve contenere:

a) gli elaborati di cui all'articolo 4, comma 6, lettere a) e b) per le istanze di permesso di costruire, per le denunce di inizio dell'attività, nonché per le varianti in corso d'opera che comportino la sospensione dei relativi lavori e per quelle di cui all'art. 83 co. 12 della L.R. 01/05 e s.m.i.;

b) elaborati e documentazione di cui all'articolo 4, comma 6, lettere a), b), c), d), e) ed f) per le istanze di sanatoria di cui all'articolo 140 della l.r. 1/2005 e s.m.i.;

c) elaborati e documentazione di cui all'articolo 4, comma 6, lettere a), b), c), d), e) ed f) in sede di deposito della certificazione di abitabilità o agibilità.

2. L'elaborato tecnico della copertura in forma estesa - comprensiva di tutti gli elaborati ed i documenti di cui all'art. 4 comma 6 - dovrà essere consegnato al proprietario del fabbricato e/o al soggetto avente titolo e messo a disposizione di tutti i soggetti interessati di cui all'art. 4 in occasione di ogni intervento successivo da eseguirsi sulle coperture.

3. L'elaborato tecnico della copertura in forma estesa, comprensiva di tutti gli elaborati ed i documenti di cui all'art. 4 comma 6, dovrà essere depositato in Comune all'atto dell'attestazione dell'abitabilità/agibilità dell'immobile insieme con gli altri elaborati del fascicolo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b) del d.lgs. 494/1996.

4. In caso di variante non comportante la sospensione dei relativi lavori ai sensi dell'articolo 83, comma 12, L.R. 01/05 e s.m.i., qualora non sia necessaria la modifica dell'elaborato tecnico della copertura già presentato, il coordinatore per l'esecuzione dei lavori oppure, nei casi in cui tale figura non sia prevista ai sensi della normativa vigente, il direttore dei lavori dovrà presentare una dichiarazione in tal senso non dovendo produrre alcun elaborato ulteriore rispetto a quello agli atti del Comune.

Art. 6

Adempimenti correlati all'elaborato tecnico della copertura

1. Il coordinatore per la progettazione di cui all'articolo 4 del d.lgs. 494/1996 oppure, nei casi in cui tale figura non sia prevista ai sensi della normativa vigente, il progettista abilitato correda all'elaborato tecnico della copertura di cui all'art. 4 l'attestazione di conformità del progetto alle misure preventive e protettive indicate nella sezione II all'atto di inoltrare:

a) delle istanze di permesso di costruire, anche riferite a varianti in corso di opera che comportano la sospensione dei relativi lavori;

- b) delle denunce di inizio dell'attività, anche riferite a varianti in corso d'opera che comportano la sospensione dei relativi lavori;
- c) delle varianti in corso d'opera, che non comportano la sospensione dei relativi lavori, ai sensi dell'articolo 83, comma 12 della l.r. 1/2005 e s.m.i..

2. In caso di istanze di sanatoria di cui all'articolo 140 della l.r. 1/2005, la conformità delle opere realizzate sulla copertura alle misure preventive e protettive di cui alla sezione II, è attestata dal professionista abilitato in qualità di tecnico rilevatore, che produce a supporto elaborati e documentazione di cui all'articolo 4, comma 6, lettere a), b), c), d), e) ed f).

3. La conformità delle opere eseguite sulla copertura al progetto contenuto nel titolo abilitativo ed in eventuali successive varianti relative alla copertura, nonché alle misure preventive e protettive di cui alla sezione II è certificata dal direttore dei lavori, o da altro professionista abilitato, unitamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori.

4. Nel caso di interventi edilizi per i quali debba essere certificata l'abitabilità o l'agibilità ai sensi della vigente normativa regionale, il professionista abilitato, al momento del deposito in Comune dell'attestazione di cui all'articolo 86, comma 3 della l.r. 1/2005, correda l'elaborato della copertura avente i contenuti di cui all'art. 5 co. 1 lett. c) oppure di cui all'art. 5 co. 3 con la certificazione di conformità delle opere eseguite sulla copertura alle misure preventive e protettive di cui alla sezione II.

Sezione II Misure preventive e protettive

Art. 7

Criteri generali di progettazione

1. Nei casi di cui all'articolo 2, sono progettate e realizzate misure preventive e protettive al fine di poter eseguire successivi lavori di manutenzione sulla copertura in condizioni di sicurezza. Tali misure preventive e protettive sono finalizzate a mettere in sicurezza:

- a) il percorso di accesso alla copertura;
- b) l'accesso alla copertura;
- c) il transito e l'esecuzione dei lavori sulla copertura.

2. Percorsi ed accessi devono essere di tipo permanente.

3. Il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulla copertura devono essere garantiti attraverso elementi protettivi permanenti.

4. Nei casi di interventi su copertura di edifici esistenti in cui non sia possibile adottare misure di tipo permanente, nell'elaborato tecnico della copertura di cui all'articolo 4 devono essere specificate le motivazioni in base alle quali tali misure risultano non realizzabili; in tali casi devono altresì essere progettate e documentate le misure di tipo provvisorio previste in sostituzione.

5. Non è consentita la previsione di misure di tipo non permanente in relazione a coperture di edifici di nuova costruzione.

Art. 8

Percorsi di accesso alla copertura

1. I percorsi di accesso alla copertura possono essere interni o esterni e tali da consentire il passaggio di operatori, dei loro utensili da lavoro e di materiali in condizioni di sicurezza.

2. Lungo l'intero sviluppo dei percorsi è necessario:

a) che gli ostacoli fissi, che per ragioni tecniche non possono essere eliminati, siano chiaramente segnalati e, se del caso, protetti in modo da non costituire pericolo;

b) che sia garantita una illuminazione di almeno venti lux;

c) che sia previsto un dimensionamento in relazione ai carichi di esercizio, tenendo conto dei prevedibili ingombri di materiali ed utensili da trasportare, con una larghezza non inferiore a 0,60 metri per il solo transito dell'operatore.

3. E' altresì necessario che:

a) i percorsi orizzontali abbiano i lati prospicienti il vuoto protetti contro il rischio di caduta dall'alto;

b) i percorsi verticali siano prioritariamente realizzati con scale fisse a gradini a sviluppo rettilineo; in presenza di vincoli costruttivi possono essere utilizzate scale fisse, scale retrattili, scale portatili.

4. Nel caso di percorsi non permanenti devono essere individuate posizioni e spazi in grado di ospitare le soluzioni prescelte.

5. I percorsi di cui al comma 4 si realizzano tramite:

a) scale opportunamente vincolate alla zona di sbarco;

b) apparecchi di sollevamento certificati anche per il trasferimento di persone in quota;

c) apprestamenti.

Art. 9

Accessi alla copertura

1. La copertura deve essere dotata almeno di un accesso, interno od esterno, in grado di garantire il passaggio ed il trasferimento di un operatore e di materiali ed utensili in condizioni di sicurezza.
2. In particolare un accesso interno deve possedere le seguenti caratteristiche:
 - a) ove sia costituito da una apertura verticale, la stessa deve avere una larghezza minima di 0,70 metri ed un'altezza minima di 1,20 metri;
 - b) ove sia costituito da una apertura orizzontale od inclinata, la stessa deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali ed utensili da trasportare; se di forma rettangolare, il lato inferiore libero di passaggio deve essere almeno 0,70 metri e comunque di superficie non inferiore a 0,50 metri quadrati;
 - c) i serramenti delle aperture di accesso non devono presentare parti taglienti o elementi sporgenti ed il sistema di apertura dell'anta deve essere agevole e sicuro.

Art. 10

Transito ed esecuzione dei lavori sulle coperture

1. Il transito sulle coperture deve garantire, a partire dal punto di accesso, il passaggio e la sosta in sicurezza per i lavori di manutenzione mediante elementi protettivi, quali:
 - a) parapetti;
 - b) linee di ancoraggio;
 - c) dispositivi di ancoraggio;
 - d) passerelle o andatoie per il transito di persone e materiali;
 - e) reti di sicurezza;
 - f) impalcati;
 - g) ganci di sicurezza da tetto.
2. L'impiego di dispositivi di ancoraggio puntuali o ganci di sicurezza da tetto è consentito solo per brevi spostamenti o laddove le linee di ancoraggio risultino non installabili per le caratteristiche delle coperture.