

3

COMUNE di PIOMBINO

Provincia di Livorno

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Adottato dal consiglio comunale con deliberazione n. 114 del 21-4-1979



CHRYSTIE'S

LIBRARY

100 N. 3rd St.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

540 EAST 58TH STREET

CHICAGO, ILL. 60637

TEL: 777-3000

TELETYPE: 777-3000

FAX: 777-3000

INTERNET: WWW.CHICAGO.EDU

WWW.CHICAGO.EDU

WWW.CHICAGO.EDU

WWW.CHICAGO.EDU

WWW.CHICAGO.EDU

WWW.CHICAGO.EDU

WWW.CHICAGO.EDU

WWW.CHICAGO.EDU

WWW.CHICAGO.EDU

WWW.CHICAGO.EDU

WWW.CHICAGO.EDU

P A R T E P R I M A

T i t o l o I° - A U T O R I Z Z A Z I O N E A C O S T R U I R E - L I C E N Z A E D I L I Z I A

Art. 1^o - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.

Nel territorio del Comune di Piombino non possono essere eseguite senza autorizzazione del Sindaco le opere seguenti:

- 1) Opere edilizie consistenti in:
 - ☒ a) nuove costruzioni, anche se prefabbricate o senza fondazioni (a qualsiasi scopo o attività destinate) ricostruzioni di edifici completamente demoliti;
 - ☒ b) demolizioni anche parziali di edifici esistenti.
 - ☒ c) ricostruzioni su edifici parzialmente demoliti.
 - ☒ d) sopraelevazione, ampliamenti di edifici esistenti.
 - ☒ e) adattamenti, trasformazioni anche parziali, di edifici esistenti, sia all'esterno che all'interno degli edifici stessi.
 - f) modifiche alle fronti dei fabbricati, aperture e chiusure di porte e finestre, ed ogni loro eventuale spostamento.
 - ☒ g) costruzione, restauro, modifica, demolizione di muri di cinta, di cancellate, di recinzioni in genere, di chioschi permanenti e provvisori.
- 2) Opere di urbanizzazione del terreno:
 - ☒ A) costruzione di strade di lottizzazione (residenziale o industriale), fognature, rete idrica, rete di distribuzione della energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, telefono.
 - ☒ B) costruzione e modifica di strade private, anche se non aperte al pubblico transito e chiuse da cancello al loro innesto con strade e spazi pubblici, destinate esclusivamente a collegare una proprietà con spazi pubblici.
 - ☒ C) sistemazione ed arredamento di spazi di sosta o di parcheggio, spazi di verde attrezzato.
- 3) Opere di trasformazione del terreno, mediante asportazione di terra, tendenti ad alterare le linee del paesaggio.
- 4) Scavi, rinterri e modificazioni al suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee.
- ☒ 5) Tinteggiature e decorazioni esterne dei fabbricati e dei muri di cinta in genere.
- 6) Apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico.
- 7) 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 od esposto all'esterno dei fabbricati o sia comunque visibile dalla pubblica via.
- 8) Condutture elettriche ed opere inerenti interessanti l'estetica cittadina.
- 9) Impianti di riscaldamento.

Art. 2 - OPERE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.

L'autorizzazione non è richiesta per i seguenti lavori:

- 1) - rimozione e sostituzione parziale o totale dei pavimenti interni, esclusi quelli dei portici destinati a passaggio pubblico;
- 2) - sostituzione parziale o totale dei serramenti interni;
- 3) - sostituzione dei serramenti esterni con altri dello stesso tipo e aventi le stesse caratteristiche di struttura e colore;
- 4) - tinteggiature e decorazioni interne;
- 5) - impianti per servizi accessori, come illuminazione, ventilazione, sostituzione di apparecchi igienici e opere inerenti, salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi e da altri regolamenti;
- 6) - opere di normale manutenzione o miglioria in generale che non comportino trasformazioni costruttive, estetiche, di destinazione d'uso degli ambienti.

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

Art. 3 - AUTORIZZAZIONE PER OPERE DA ESEGUIRE SU TERRENI DEMANIALI.

Per le opere da eseguire su terreni demaniali, compreso il demanio marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione dei lavori pubblici, d'intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni del presente regolamento edilizio e del P.R.G. .

Per le opere da costruirsi da privati su aree demaniali deve essere richiesta sempre la licenza del Sindaco.

Art. 4 - DEFINIZIONI: LICENZA EDILIZIA - COMMITTENTE.

Chiunque intenda eseguire nel territorio del Comune opere edilizie corrispondenti a quelle indicate nel paragrafo 1 del precedente art. 1, o intende introdurre varianti ad opere dello stesso tipo già approvate, deve chiedere licenza al Comune, agli effetti dello art. 10 della Legge 6 agosto 1967, n. 765.

Nel presente regolamento la licenza suddetta assume il nome di "licenza edilizia", e colui che la chiede con l'intento di promuovere l'esecuzione di opere edilizie viene chiamato "committente".

Art. 5 - DEFINIZIONE: PROGETTO EDILIZIO.

La licenza edilizia viene rilasciata in base ad un progetto tecnico che assume il nome di "progetto edilizio".

Possono essere rilasciate licenze distinte per opere diverse da eseguire in tempi diversi, in base ad un unico progetto edilizio.

Le licenze edilizie riguardanti opere da eseguire:

- 1) in un comparto costituente unità fabbricabile in base all'art. 23 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150;
- 2) oppure in uno dei comparti menzionati nel paragrafo 1) dell'art.

9 delle norme di attuazione del P.R.G. potranno essere rilasciate soltanto sulla base di un progetto edilizio esteso all'intero comparto.

Il progetto edilizio delle opere di cui alla lettera a) del paragrafo 1) del precedente art. 1, dovrà comprendere anche le opere di cui alla lettera g) del paragrafo medesimo aventi funzione di completamento delle prime.

Dovranno essere comprese nello stesso progetto tutte quelle opere edilizie, insistenti su superfici contigue non separate da recinzioni, che presentino caratteri di complementarietà sotto l'aspetto funzionale.

Art. 6 - DEFINIZIONE: LOTTO EDILIZIO.

Nel presente regolamento per "lotto edilizio" si intende un appezzamento di terreno costituito dalla superficie impegnata per l'esecuzione delle opere rappresentate in un progetto edilizio, o da una congrua superficie contigua inedificata che dal lato funzionale possa considerarsi pertinente alle opere stesse. (In alcuni casi può mancare la superficie inedificata suddetta, risultando coperta da fabbricati tutta la superficie del lotto).

Nel lotto edilizio non possono essere comprese aree di circolazione pubbliche o di pubblico accesso (per un'area di circolazione deve intendersi: strada, piazza, parcheggio, area sistemata a verde pubblico, ecc...).

Ad ogni progetto edilizio comprendente opere di cui alle lettere a) c) del paragrafo 1) del precedente art. 1 nonché alla lettera e) del paragrafo stesso quando vi siano variazioni nella configurazione volumetrica dei fabbricati, dovrà corrispondere un "lotto edilizio" che dovrà essere rappresentato negli elaborati del progetto stesso.

Equivalgono al lotto edilizio definito nel presente art.:

- a) - il lotto considerato nella legge 17 agosto 1942, n. 1150 ("lotto fabbricabile" nell'art. 13 e nella Legge 6 agosto 1967, n. 765 (lotto costituente la "lottizzazione" nell'articolo 8);
- b) - il lotto menzionato nelle norme di attuazione del P.R.G. (chiamato "lotto edificabile", o "lotto fabbricabile", o semplicemente "lotto";
- c) - il "comparto" di cui all'art. 23 della citata legge N. 1150;
- d) - il "comparto" di cui all'art. 9 delle norme di attuazione del P.R.G. .

Fra il lotto edilizio ed il comparto di un piano consensuale non vi è equivalenza, eccetto il caso in cui il corrispondente progetto edilizio interessi l'intero comparto (cioè lo interessi in modo tale che in esso non si possa prevedere la formazione di un altro progetto edilizio).

Art. 7 - DEFINIZIONI: PROGETTISTA - DIRETTORE DEI LAVORI - ESECUTORE DEI LAVORI.

Il professionista che redige il progetto edilizio viene chiamato "progettista".

Nella realizzazione dei progetti edilizi intervengono il "Direttore dei lavori" e "l'esecutore dei lavori" ai quali competono i compiti e le responsabilità stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge e regolamento (nonché dal presente regolamento edilizio).

Il progettista ed il direttore dei lavori dovranno essere:

- a) - Ingegnere od Architetto abilitato all'esercizio professionale ed iscritto nel relativo Albo;
- b) - Geometra o Perito Industriale Edile o Perito Agrario, parimente abilitato al detto esercizio, nei casi assegnati alla rispettiva attività professionale dalle disposizioni speciali che li riguardano, ed iscritto nell'Albo Professionale.

L'esecutore dei lavori dovrà essere un costruttore edile la cui qualifica risulta da regolare iscrizione alla Camera di Commercio; l'esecutore dei lavori dovrà altresì risultare iscritto, od iscriversi, nell'Elenco Comunale dei costruttori che ai sensi del presente Regolamento viene istituito con finalità conoscitive e statistiche: la tenuta dell'Elenco è affidata all'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 7a - ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI RIGUARDANTI GLI INDICI I e K.

Nei casi in cui, nell'osservanza dei piani e dei testi normativi menzionati nel presente regolamento, (art. 65-66) dovranno essere rispettate prescrizioni riguardanti gli indici edilizi massimi I e K, i progetti edilizi ed i lotti a questi corrispondenti saranno formati in modo da adeguarsi alle prescrizioni medesime.

Art. 7b - SUPERFICIE UTILIZZATA PER IL CALCOLO DEGLI INDICI I e K.

Nei casi considerati nell'art. 22, al progetto edilizio dovrà corrispondere la cosiddetta "superficie utilizzata" per il calcolo degli indici I e K contemplata nell'art. 13 delle norme di attuazione del P.R.G. .

Generalmente tale "superficie utilizzata" coincide con il lotto edilizio. Però, in quei casi in cui il lotto edilizio ha estensione maggiore di quanto sarebbe necessario per la verifica dei suddetti indici, la "superficie utilizzata" può coincidere solo con una parte del lotto stesso, purchè tutte le prescrizioni riguardanti i lotti stabilite nei piani o nei testi normativi siano rispettate, oltre che per l'intero lotto anche per la sola "superficie utilizzata" medesima (considerata alla stregua di un lotto).

Art. 8 - ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO EDILIZIO DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI LICENZA EDILIZIA.

Per le opere edilizie considerate nel paragrafo 1), punto a) del precedente art. 1 (e cioè per le nuove costruzioni anche se prefabbricate o senza fondazioni e per le ricostruzioni di edifici completamente demoliti), il progetto edilizio sarà costituito dai seguenti elaborati:

- 1°) Una relazione tecnica adeguatamente sviluppata secondo la importanza ed il tipo della costruzione da realizzare, che illustri gli altri elaborati, e che serva inoltre a manifestare i criteri e gli intendimenti, in senso tecnico-costruttivo, funzionale e compositivo-architettonico, anche in rapporto all'ambiente, seguito nell'impostazione dello studio e nella stesura del progetto. Nella relazione debbono sempre essere specificati i materiali che verranno usati nella costruzione. L'uso dei predetti, approvato il progetto, resta vincolato, e qualsiasi sostitu

zione o modifica deve essere preventivamente richiesta ed autorizzata. Per i materiali diversi da quelli di uso tradizionale nel Comune, devono essere forniti - a cura e sotto la responsabilità del progettista - i dati che interessano la stabilità e la durata della costruzione (resistenza alla pressione, alla trazione, ecc.) e quelli relativi alle determinazioni di importanza igienica (porosità, permeabilità, per aria ed acqua, conducibilità del suono, ecc.)

X 2) - una planimetria catastale, nelle scale 1:2000 oppure 1:1000, della località in cui il progetto dovrà essere realizzato, orientata aggiornata con l'indicazione di tutti gli edifici recentemente costruiti e comprendente almeno un incrocio stradale nonché le necessarie indicazioni atte ad individuare facilmente la località medesima. In tale planimetria dovranno essere indicati i confini del lotto edilizio.

3) - una planimetria analoga a quella di cui al paragrafo 2) nella stessa scala, nella quale insieme al lotto edilizio siano rappresentati gli eventuali piani consensuali, oppure gli eventuali piani particolareggiati in cui il lotto medesimo risulti inserito (per i piani particolareggiati: come lotto formato secondo l'art. 13 della Legge 17 agosto 1942, N. 1150; e dell'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 N. 765; oppure come lotto equivalente al comparto di cui all'art. 23 della Legge N. 1150, o a quello di cui all'art. 9 delle norme di attuazione del P.R.G. . Circa i piani suddetti sarà sufficiente la rappresentazione dei soli elementi principali limitatamente a quanto può interessare l'inserimento in questione.

In mancanza dei piani medesimi sulla planimetria saranno riportate, insieme al lotto edilizio le indicazioni riguardanti "le linee e le prescrizioni di zona" desunte dalle planimetrie di progetto menzionate nell'art. 1 delle norme di attuazione del P.R.G. . (Linee e prescrizioni da osservare secondo l'art. 11 della citata Legge 17 agosto 1942 N. 1150)

4) - le piante quotate in una scala non inferiore a 1:100 dei singoli piani della costruzione che si intende realizzare, compresi quelli interrati o seminterrati e quelli di copertura, con l'indicazione della destinazione dei singoli locali. Nella pianta quotata della copertura debbono essere indicate anche le costruzioni terminali (terrazze, abbaine, altane, comignoi, ecc.).

5) una p più sezioni quotate complete in una scala non inferiore a 1:100 fatte secondo le linee di maggior importanza con indicazioni delle dimensioni verticali della costruzione e delle strutture delle scale.

6) tutti i prospetti esterni in una scala non inferiore a 1:100 (da cui risultino anche gli eventuali volumi tecnici) con le quote riferite ai piani degli spazi pubblici e dei cortile e giardini; con l'indicazione delle altezze di tutte le pareti e dei muri di confine e con tutti quei dati che valgono a far conoscere i rapporti altimetrici ed architettonici dell'edificio con le proprietà confinanti, con l'indicazione dei materiali impiegati e dei colori dei materiali stessi.

7) particolari costruttivi dettagliatamente quotati ed in scala non inferiore a 1=20:

- Dai muri di sostegno ed altre opere d'arte

Dagli eventuali marciapiedi

- Dagli eventuali cancelli e recinzioni visibili da vie o spazi pubblici.

8) Domanda di allacciamento alla fognatura con relativi disegni e dimensioni della condotta interna alla costruzione (vedi Regolamento Fognatura). Nei casi di mancanza della Fognatura Comunale indicare come si intende provvedere alla raccolta o all'eventuale trattamento e smaltimento delle acque nere.

9) domanda di allacciamento all'acquedotto Comunale con relativi disegni di dimensioni della condotta interna alla costruzione (vedi Regolamento dell'Acquedotto). Nei casi di mancanza della condotta comunale nella zona, indicare come si intende provvedere, con la precisazione degli eventuali impianti di potabilizzazione.

10) domanda per l'ottenimento degli allineamenti e dei piani stradali.

11) indicazioni delle modalità di raccolta dei rifiuti solidi interni.

12) copia autentica delle eventuali convenzioni tra confinanti.

Per gli stabilimenti industriali, le officine ed i laboratori, nella relazione di cui al paragrafo 1) si dovrà, tra l'altro, specificare a qual genere di industria o di attività produttiva la costruzione debba servire e la consistenza numerica del personale occupato in ogni ambiente di lavoro, segnalando nel contempo eventuali provvedimenti che si intendono adottare per eliminare rumori, esalazioni nocive e di residui delle lavorazioni.

Per le opere considerate nel paragrafo 1, ai punti B), C), D), F), G), del precedente articolo 1 il progetto edilizio sarà costituito:

1) da una relazione tecnica avente, pur nella diversità del caso che si considera, caratteristiche analoghe a quelle di cui al paragrafo 1);

2) da altri elaborati adeguatamente predisposti, secondo, ove possibile, con opportuno criterio di analogia corrispondente alla particolare questione che si considera, la falsa riga fissata dalle indicazioni di cui ai precedenti 4), 5), 6).

Il Sindaco potrà chiedere in casi speciali la presentazione di plastici, foto montaggi, disegni di particolari e quanto altro può occorrere al completamento della descrizione delle opere.

Art. 9 - PROGETTI EDILIZI DI MASSIMA

E' data facoltà di sottoporre ad esame dell'Amministrazione Comunale progetti di massima, allo scopo di ottenere un parere preliminare informativo prima di predisporre il progetto edilizio vero e proprio con le modalità indicate nell'art. 8.

I progetti di massima dovranno comprendere gli elaborati indicati ai punti 2) 3) dell'art. 8, quelli indicati ai punti 4; 5, 6 del medesimo art., ma nella scala non inferiore a 1: 200, dovranno essere inoltre accompagnati da una relazione tecnica che illustri gli elaborati suddetti e che serva ad esprimere gli intendimenti seguiti nell'impostazione del progetto.

Art. 10 - ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DELLE OPERE ELENcate AI PARAGRAFI 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, DEL PRECEDENTE ART. 1 DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE.

Per le opere elencate nei paragrafi 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, del precedente art. 1, i progetti dovranno essere costituiti dai seguenti elaborati:

1) da una relazione tecnica adeguatamente sviluppata secondo la importanza ed il tipo delle opere da realizzare;

2) da grafici opportunamente elaborati e contenenti tutti le indicazioni progettistiche.

Il Sindaco potrà chiedere in casi speciali la presentazione di altri

elaborati , di fotomontaggi, di disegni particolari e di quanto altro può occorrere al completamento della descrizione delle opere.

Art. 11 - DOMANDE PER LE LICENZE EDILIZIE.

Le domande per ottenere le licenze edilizie dovranno essere indirizzate al Sindaco, su apposito modulo, assoggettato ad imposta di bollo, e dovranno essere firmate dai committenti, dai progettisti, nonché dai proprietari dei terreni su cui le opere dovranno essere realizzate nei casi in cui queste siano persone (fisiche o giuridiche) diverse dai committenti (considerando, agli effetti della firma in questione, equivalenti al diritto di proprietà i titoli di diritto di superficie e di enfiteusi). I firmatari delle domande dovranno eleggere il loro domicilio legale a Piombino, per tutti gli effetti derivanti dalle domande stesse.

Le comunicazioni inerenti ai progetti edilizi ed all'esecuzione dei lavori saranno indirizzate ai committenti.

Premesso che ogni domanda di licenza edilizia dovrà essere posta in correlazione con un determinato progetto edilizio, e richiamato lo art. 5, comma secondo, si stabilisce che in ogni domanda di licenza edilizia si dovrà specificare:

- a) se insieme alla domanda si presenta un progetto edilizio a cui si intende fare riferimento;
- b) se, invece, si intende fare riferimento ad un progetto edilizio già presentato;
- c) se la licenza viene richiesta per tutte le opere edilizie considerate nel progetto;
- d) se, invece, la licenza viene richiesta soltanto per alcune opere edilizie considerate nel progetto;

Nel caso d) si dovrà fare un elenco delle opere per cui si chiede la licenza con tutti i riferimenti agli elaborati del progetto necessari per individuare senza possibilità di equivoco le opere stesse.

Art. 12 - PRESENTAZIONE DI ELABORATI AGGIUNTIVI.

Per progetti di particolare importanza (anche se redatti in maniera completa, cioè con tutti gli elaborati prescritti negli artt. 8,9,10 l'Amministrazione comunale, prima di consultare la Commissione Edilizia può chiedere con lettera al committente di presentare, allo scopo di facilitare l'esame da parte della Commissione stessa, idonei elaborati aggiuntivi (disegni in scale maggiori, fotomontaggi, plastici ecc.)

E' facoltà del committente rispondere con lettera all'Amministrazione comunale comunicando che non ritiene opportuno presentare gli elaborati aggiuntivi richiesti considerando sufficienti quelli già presentati.

Il termine di giorni sessanta di cui al primo capoverso dell'art. 17 decorrerà secondo i casi, dalla data di consegna degli elaborati richiesti, o dalla data di ricevimento della lettera di risposta negativa.

Art. 13 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLA LICENZA EDILIZIA.

In base all'art. 10 della legge 6 Agosto 1967, n. 765 la concessione della licenza edilizia è comunque in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 1, punto 2, o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno di privati di proce-

re all'attuazione delle stesse contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

Art. 14 - DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA DI LICENZA EDILIZIA.

Ogni domanda di licenza edilizia sarà accompagnata:

- 1) dagli elaborati costituenti il progetto edilizio;
- 2) da un questionario, ai fini statistici, debitamente compilato.
- 3) dalla richiesta di nulla osta dei V.V. F.F. di cui il Comune curerà l'inoltro;

Gli elaborati del progetto edilizio (ad eccezione delle fotografie, dei fotomontaggi o dei plastici) debbono essere presentati in tre copie, due ulteriori copie dovranno essere presentate all'Ufficiale Sanitario.

tali copie debbono essere firmate dal progettista e dal committente.

Per tutte le servitù ed i vincoli interessanti il lotto edilizio (servitù di passaggio pubblico o privato, prospetti cortili comuni, altius non tollendi vincoli imposti in base all'art. 13 delle norme di attuazione del P.R.G. vincoli di monumentalità, militari ecc) dovrà essere presentata, inoltre, dichiarazione firmata dal proprietario con l'indicazione degli estremi dei titoli corrispondenti.

Nel caso che non esistono vincoli o servitù di sorta, ciò dovrà essere specificato nella domanda.

Art. 15 - ACCETTAZIONE DELLE DOMANDE, TASSE EDILIZIE, INSTAURAZIONE DELLA PRATICA EDILIZIA.

L'accettazione delle domande di licenza edilizia è subordinata al pagamento delle prescritte tasse edilizie (in base a quote stabilite dal Consiglio Comunale secondo l'entità e l'importanza delle opere edilizie da eseguire). Il Protocollo Generale del Comune, a cui le domande, con gli elaborati del progetto edilizio ed i documenti che le accompagnano, saranno presentate, rilascerà al proprietario una ricevuta, intestata al committente firmatario della domanda nella quale dovranno risultare il numero di protocollo e la data di accettazione.

Dal momento dell'accettazione la domanda e i documenti che l'accompagnano vengono a costituire negli atti del Comune la cosiddetta "pratica edilizia".

Con lo stesso procedimento suindicato saranno presentati al Comune gli elaborati di progetto edilizio, aggiuntivi, sostitutivi o di completamento, che il committente predisporrà in base agli artt. 12, 17, 18, 21.

Tali elaborati verranno a far parte della pratica edilizia già costituita. Saranno invece esclusi dalla stessa pratica tutti gli elaborati di progetto edilizio, aggiuntivi o sostitutivi, che il committente presenterà al di fuori delle procedure stabilite negli articoli suddetti.

Questi ultimi elaborati potranno essere presentati soltanto con una nuova domanda di licenza edilizia. In tal caso la pratica edilizia già costituita dovrà considerarsi decaduta e si instaurerà una seconda pratica edilizia (previo pagamento di tasse edilizie).

Sempreché non sia stata consegnata al committente la licenza edilizia, gli elaborati del progetto edilizio che il committente stesso indicherà nella nuova domanda saranno trasferiti dalla prima alla seconda pratica.

Gli elaborati di cui al terzo comma del presente articolo dovranno

no essere firmati dal progettista e dal committente, e dovranno essere presentati in sei copie.

Art. 16 - RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE DELLA PROPRIETA' O DI ALTRI TITOLI ANALOGHI - EVENTUALE RICHIESTA DI ALTRE COPIE DEL PROGETTO EDILIZIO.

A richiesta del Sindaco il committente ed il proprietario del terreno firmatari della domanda di cui al precedente art. 11 sono tenuti altresì a produrre documentazione che dimostri in virtù di quale titolo intendono eseguire le opere progettate (diritto di proprietà, di superficie, di enfiteusi, ecc.)

Qualora lo ritengano necessario gli Uffici Comunali competenti potranno chiedere altre copie degli elaborati del progetto edilizio oltre a quelle già presentate in conformità all'art. 14.

Art. 17 - ESAME DEI PROGETTI - TERMINE PER LA NOTIFICA DELL'ESITO - COMPLETAMENTO DELLA PRATICA EDILIZIA.

L'Amministrazione Comunale prenderà in esame il progetto consultando la Commissione Edilizia (ed eventualmente anche altre commissioni comunali, ed in tutti i casi in cui lo reputi opportuno, la Soprintendenza ai Monumenti di Pisa, e la Soprintendenza alle Antichità dell'Etruria dopo aver accertato le condizioni di cui all'art. 13.

Entro il termine di giorni sessanta dalla data di accettazione di cui al precedente art. 15 dovrà notificare al committente firmatario della domanda, ed al progettista, l'esito dell'esame stesso, ossia la relativa determinazione del Sindaco, che potrà esprimersi nelle cinque forme indicate nel successivo art. 18.

Qualora il progetto risultasse incompleto e non contenesse tutti gli elaborati di cui agli artt. 8, 9, 10, o la pratica edilizia non contenesse tutti gli elementi prescritti nel precedente art. 14, l'Amministrazione comunale, prima di consultare la Commissione Edilizia, inviterà con lettera il committente a completare la domanda e la documentazione, trasmettendogli l'elenco degli elementi mancanti.

Il termine di giorni sessanta di cui al primo capoverso del presente articolo decorrerà dalla data di consegna da parte del committente degli elementi e degli elaborati richiesti.

Art. 18 - DETERMINAZIONE DEL SINDACO SULLE DOMANDE DI LICENZA EDILIZIA E SULLE RICHIESTE DI AUTORIZZAZIONE.

La determinazione del Sindaco sulle domande di licenza edilizia e sulle richieste di autorizzazione da notificare al committente ed al progettista nel termine di sessanta giorni di cui agli artt. 12 e 17 può consistere:

1) nel rilascio della licenza edilizia o dell'autorizzazione intestata al committente (che ne diviene titolare) nella quale possono essere fissate determinate "modalità esecutive"; e nella segnalazione che la consegna dell'autorizzazione stessa avverrà con la procedura stabilita negli artt. 43 e 44;

2) nel diniego della licenza edilizia e dell'autorizzazione;

3) nella formulazione di indicazioni od orientamenti non vincolanti che, pur salvaguardando la libertà espressiva del progettista, costituiscano un contributo alla rielaborazione del progetto;

4) nella sospensione di cui alla legge 3 Novembre 1952 n. 1902

(legge di salvaguardia) e successive modifiche ed integrazioni.

5) nell'invito a presentare , per ottenere la licenza, i documenti di cui agli artt. 19 e 20, in quanto necessari.

I) Nel primo caso le eventuali modalità esecutive , che dovranno essere scritte, sia nell'autorizzazione, sia nella notifica al committente, saranno formulate in modo chiaro e comunque tale da non far sorgere perplessità o dubbi interpretativi.

Circa la segnalazione riguardante la consegna dell'autorizzazione nella notifica debbono essere riprodotte le parti essenziali degli artt. 43 e 44.

L'autorizzazione debitamente bollata, sarà firmata dal Sindaco in data non posteriore a quella della notifica al committente e sarà contrassegnata con un numero d'ordine.

Facendo richiamo alla casistica descritta nell'art. 11 se l'autorizzazione viene rilasciata soltanto per alcune opere edilizie considerate nel progetto, dovrà essere riprodotto nell'autorizzazione e nella notifica l'elenco delle opere medesime , con tutti i riferimenti agli elaborati del progetto necessari perché queste siano individuabili senza possibilità di equivoco (l'elenco può essere anche costituito da una sola opera). In mancanza di tale elenco l'autorizzazione deve intendersi rilasciata per tutte le opere rappresentate nel progetto.

Trattandosi di ampliamenti di edifici esistenti o, di recinzioni di qualsiasi genere, nella notifica si dovrà specificare se dovranno essere fissati oppure no, i capisaldi altimetrici o planimetrici⁴¹.

Nell'autorizzazione sarà inoltre riprodotto l'ultimo comma dello art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765, riguardante le responsabilità.

II) Nel secondo caso nella notifica al committente deve essere precisato il motivo del diniego. Se tale motivo non deriva da inosservanza dei piani urbanistici e dei testi normativi nella notifica deve essere riprodotto anche il parere della Commissione Edilizia.

III) Nel terzo caso le indicazioni debbono essere formulate e notificate al committente ed al progettista con adeguata motivazione.

In seguito o al ricevimento della notifica il committente può:

a) presentare nuovi elaborati, integrativi o sostitutivi di quelli del progetto, nelle forme indicate negli artt. 8, 9, 10 (e comprendenti in ogni caso un supplemento di relazione tecnica), riguardanti esclusivamente la materia considerata nei suggerimenti , sia che si tratti di accettazione, o non accettazione, o accettazione parziale dei suggerimenti stessi;

b) dichiarare che, pur avendo preso nota dei suggerimenti formulati si ritiene opportuno presentare nuovi elaborati, e ciò per giustificati motivi condivisi dal progettista.

In entrambi i casi il Sindaco prenderà una nuova determinazione nel termine di sessanta giorni dalla data in cui il committente consegnerà i nuovi elaborati, oppure la dichiarazione di cui al paragrafo b).

La nuova determinazione dovrà esprimersi nelle forme indicate nel presente articolo, eccezione fatta per la forma di cui al punto 3) che si esclude, data l'inammissibilità della formulazione di nuovi suggerimenti.

IV) Nel quarto caso la pratica edilizia deve considerarsi sospesa fino all'emanazione del decreto di approvazione dei piani adottati (piano regolatore generale, piano particolareggiato, piano di zona secondo la legge n. 167, varianti dei piani suddetti) ma, in ogni

caso, non oltre la scadenza del periodo di salvaguardia stabilito dalla legge 3 novembre 1952, n. 1902, e successive modificazioni.

Nella notifica al committente deve essere precisato il motivo della sospensione e deve essere riprodotto il parere conforme della Commissione Edilizia (ai sensi della citata legge n.1902.)

V) Il quinto caso può verificarsi soltanto:

a) quando i documenti contemplati negli articoli 19 (nulla osta della Soprintendenza alle antichità dell'Etruria) o 20 (approvazione delle autorità competenti; approvazione del Comando locale dei Vigili del Fuoco), pur essendo necessari, non sono stati ancora consegnati;

b) quando, inoltre, l'esame della pratica edilizia presso gli organi e gli uffici comunali ha avuto esito favorevole.

In tal caso, nella notifica al committente dell'invito di deve comunicare la notizia dell'esito favorevole, fissando anche un congruo termine per la presentazione del documento o dei documenti richiesti. Entro 20 giorni a partire dalla data di tale presentazione il Sindaco prenderà la determinazione del rilascio dell'autorizzazione (con o senza modalità esecutive); notificazione che sarà notificata al committente con la segnalazione di cui al punto 1) del presente articolo.

Art. 19 - NULLA OSTA AL PROGETTO EDILIZIO DELLA SOVRINTENDENZA AI MONUMENTI E DELLA SOPRINTENDENZA ALLE ANTICHITA' DELL'ETRURIA.

Per opere edilizie da eseguirsi in immobili (cioè di edifici, o su terreni liberi) comunque interessati dalle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 (tutela delle cose di interesse artistico e storico) e 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali e panoramiche), qualora in applicazione delle leggi stesse risulti necessario il nulla osta al progetto edilizio da parte delle Sovrintendenze territorialmente competenti, la licenza edilizia, può essere rilasciata soltanto dove esiste il nulla osta medesimo.

Art. 20 - APPROVAZIONI PRESCRITTE PER TEATRI, CINEMATOGRAFI, LUOGHI DI PUBBLICO RITROVO, STABILIMENTI INDUSTRIALI.

I) Per teatri, cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, stabilimenti industriali, il rilascio della licenza edilizia é subordinato alla dimostrazione che il progetto edilizio abbia riportato le prescritte approvazioni delle autorità competenti, non particolare riguardo per i cinematografi, alle disposizioni di cui alla legge 19 Dicembre 1949 n. 958.

II) per i progetti edilizi riguardanti:

- a) edifici per attività industriali e commerciali;
- b) edifici aventi altezza in gronda superiore a m. 24;
- c) edifici con particolare destinazione (alberghi, scuole, collegi, caserme, grandi magazzini, musei, biblioteche ecc)
- d) edifici residenziali che comprendono appartamenti non prospettanti su piazze o vie pubbliche, ma soltanto su cortili o spazi interni agli isolati;
- e) edifici residenziali con impianti riscaldamento centralizzati funzionanti a mezzo di combustibili liquidi o gassosi;
- f) opere edilizie di ampliamento, sopraelevazione, trasformazione

ne di edifici residenziali esistenti, oppure opere edilizie intorno ai medesimi, mediante le quali si ricavano locali di cui alla lettera d) o si realizzino impianti di cui alla lettera g), la licenza edilizia può essere rilasciata soltanto dove esista l'approvazione del Comando locale dei Vigili del Fuoco concessa ai fini della sicurezza contro i pericoli di incendio in base alle norme vigenti in materia.

Per quanto riguarda gli edifici di cui alle lettere d), g), h) la approvazione suddetta è prescritta limitatamente ai locali ed agli impianti menzionati, nonché alla comunicazione di questi con le restanti parti degli edifici stessi.

Art. 21 - FACOLTA' DEL COMMITTENTE IN SEGUITO A RILASCIO O A RIFIUTO DELL'AUTORIZZAZIONE.RICORSI.

Contro le determinazioni del Sindaco espresse nelle forme indicate nei paragrafi 1) e 2) dell'art. 18 gli interessati possono presentare ricorso a termini di legge.

Rinunciando con esplicita dichiarazione scritta a tale ricorso, il committente ha facoltà; nel termine di trenta giorni dal ricevimento della notifica di cui al citato art. 18 di rivolgere al Sindaco nuova domanda su competente carta legale, chiedendo, secondo il caso:

a) che le modalità esecutive fissate nell'autorizzazione siano rivedute, cioè modificate totalmente o parzialmente sostituendo a quelle prescritte altre modalità;

b) che sia riveduta la determinazione del diniego della autorizzazione.

Nel caso a) le nuove modalità esecutive richieste debbono essere indicate nella domanda con formulazione tecnicamente corretta. La domanda può essere accompagnata da idonei elaborati tecnici illustrativi (da considerare anche come elaborati integrativi del progetto.)

Nel caso b) il committente prendendo lo spunto dal¹ motivo del diniego indicato nella notifica, può presentare nelle forme indicate negli artt. 9, 8, 10, nuovi elaborati, ad integrazione o a parziale sostituzione di quelli del progetto (modificando od integrando anche, di conseguenza, la relazione tecnica del medesimo), ma può anche non presentare alcun elaborato e limitarsi ad esprimere la sua convinzione (possibilmente appoggiata dal parere del progettista) che il motivo del diniego non è giusto (purché, in quest'ultimo caso, tale motivo non derivi da inosservanza dei piani urbanistici o dei testi normativi di cui agli artt. 65) e 66).

In entrambi i casi la richiesta deve essere convalidata da precise argomentazioni.

Per ogni pratica edilizia il richiedente può valersi una volta sola della facoltà considerata nel presente articolo.

Art. 22 - NUOVA DETERMINAZIONE DEL SINDACO IN SEGUITO ALLA DOMANDA DEL COMMITTENTE MENZIONATA NEL PRECEDENTE ARTICOLO 21.

Se il committente si vale della facoltà concessagli dal precedente art. 21, il Sindaco è tenuto a prendere una nuova determinazione nel termine di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda e degli eventuali nuovi allegati elaborati.

Se la precedente determinazione di cui all'art. 18 si esprimeva nella forma della concessione della licenza con modalità esecutive, la nuova determinazione non può che esprimersi nella stessa forma (con o senza modalità). Se invece si esprimeva nella forma del di-

niego, la nuova determinazione può esprimersi in una forma qualunque delle cinque indicate nello stesso art. 18

Art. 23 - RICORSO CONTRO IL SILENZIO - RIFIUTO.

Decorso i termini di giorni sessanta di cui:

- ai commi primo e terzo dell'art. 17.
- al comma terzo dell'art. 12;
- al comma penultimo del paragrafo III dell'art. 18;
- al comma primo dell'art. 22;

senza che sia intervenuta risposta da parte dell'amministrazione Comunale, il committente ha il diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto nelle forme stabilite dalla Legge.

Art. 24 - MODALITA' PER LA PUBBLICA INFORMAZIONE SULLE LICENZE EDILIZIE ED AUTORIZZAZIONI. FACOLTA' DI RISCORSO.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia o dell'autorizzazione viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione e le opere devono essere eseguite. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della licenza edilizia o dell'autorizzazione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio in quanto in contrasto con le disposizioni di leggi e dei regolamenti, e quindi anche del regolamento edilizio o con le prescrizioni di piano regolatore generale o dei piani particolareggiati di esecuzione.

Art. 25 - DECADENZA DELLA PRATICA EDILIZIA.

La pratica edilizia deve essere considerata decaduta:

- a- nel caso di diniego della licenza da parte del Sindaco, qualora nel prescritto termine di trenta giorni il committente non si sia valso della facoltà concessagli dall'art. 21;
- b) nel caso considerato nell'art. 17, comma secondo e terzo, qualora il committente non abbia consegnato gli elementi mancanti.
- c) nel caso considerato nell'art. 18, paragrafo III, qualora il committente non abbia presentato né nuovi elaborati, né la dichiarazione menzionati nello stesso articolo;
- d) nel caso considerato nell'art. 18, paragrafo V°, qualora il committente non abbia presentato il documento o i documenti richiesti nel termine fissato nella notifica dell'invito.
- e) nel caso specificato nell'art. 15, V° comma.

Ogni successiva domanda di licenza edilizia, anche se presentata dallo stesso committente per costruire sulla stessa area, darà luogo ad un'altra pratica edilizia (per la quale dovranno essere pagate altre tasse edilizie.)

Una coppia degli elaborati del progetto edilizio di pratica edilizia decaduta sarà tenuta presso l'archivio Comunale. Il committente può ritirare le copie rimanenti entro sei mesi dalla decadenza, purché possa escludersi l'eventualità di ricorsi a termini di legge.

Art. 26 - FACOLTA' DEL COMUNE DI APPLICARE LE MISURE DI SALVAGUARDIA PER PIANI ADOTTATI NEL PERIODO DI ESAME DELLE PRATICHE EDILIZIE.

La determinazione del Sindaco di cui all'art. 18 può esprimersi nella forma della sospensione secondo la legge di salvaguardia

3 Novembre 1952 n. 1902, anche quando il piano a cui si riferisce (piano regolatore generale, piano particolareggiato, piano di zone secondo la legge n. 167, variante ad uno dei piani suddetti) sia stato adottato nel periodo di esame della pratica edilizia; e cioè dopo l'accettazione della domanda di licenza edilizia di cui all'art. 15, e prima della scadenza del termine di sessanta giorni menzionato nello art. 17.

Art. 27 - ESAME DELLA PRATICA EDILIZIA AL TERMINE DELLA SOSPENSIONE IN APPLICAZIONE DELLE MISURE DI SALVAGUARDIA.

Nel caso di sospensione ai sensi della legge 3 Novembre 1952, n. 1902 considerato nell'art. 18 paragrafo IV, a partire dalla data in cui alla Segreteria comunale giunge notizia dell'emanazione del decreto di approvazione del piano adottato, o dalla data di scadenza del periodo di salvaguardia, l'Amministrazione Comunale prenderà nuovamente in esame la pratica edilizia ed agirà in conformità a quanto stabiliscono i precedenti articoli del presente titolo, considerando le date suddette (l'una e l'altra secondo il caso) equivalenti a tutti gli effetti alla data di accettazione della domanda di cui all'art. 15.

Art. 28 - VALIDITA' ED EFFICACIA DELLA LICENZA.

La licenza edilizia non esonera il titolare dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in vigore, ed è concessa, in ogni caso, lasciando salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi;

In base all'art. 10 della legge 6 Agosto 1957 n. 765, il titolare della licenza e l'esecutore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza, sia delle norme generali di legge e di regolamento, sia delle modalità esecutive fissate nella licenza stessa.

La licenza è personale ed è valida esclusivamente per il titolare al quale è intestata.

In caso di trapasso della proprietà dell'immobile gli eredi, i cessionari o gli aventi causa, debbono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederà a fare le rettifiche del caso (con modalità da stabilire con deliberazione del Consiglio Comunale).

Nella richiesta debbono essere menzionati gli estremi dell'atto del trapasso della proprietà.

Art. 29 - REVOCA DELLA LICENZA EDILIZIA.

Indipendentemente da quanto previsto nell'art. 45, 46 la licenza la licenza edilizia può essere revocata:

- 1) quando il Direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata senza esserene sostituito;
- 2) quando non sia stata data comunicazione all'Amministrazione Comunale del cambiamento del Direttore dei lavori (art. 39, punto 1);
- 3) quando la licenza risulti ottenuta in base ad elaborati di progetto alterati o non rispondenti al vero;
- 4) quando siano portate modificazioni al progetto che costituisce parte integrante della licenza (art. 43, paragrafo 1, IV° comma) senza aver ottenuto la nuova licenza di cui all'art. 31;

Nei casi considerati nei punti 3 e 4 la licenza deve essere, a tutti gli effetti, considerata nulla, cioè come se non fosse mai stata rilasciata.

Art. 30 - TRASCRIZIONI DI VINCOLI A CURA DEL TITOLARE DELLA LICENZA.

I vincoli di cui all'art. 13 delle norme di attuazione del P.R.G.,

nonché quelli conseguenti alle concessioni di aumento volumetrico (non superiore di 300 mc., una sola volta) contemplati nell'art. 45 delle norme stesse, debbono essere regolarmente trascritti presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari a cura del titolare della licenza edilizia entro 180 giorni dalla presentazione della dichiarazione di cui all'art. 43.

Art. 31 - PROCEDURA PER MODIFICHE DA APPORTARE AL PROGETTO EDILIZIO NEL CORSO DEI LAVORI.

Se nel corso dell'esecuzione di un'opera edilizia il titolare della licenza intende apportare modifiche al progetto edilizio in base al quale la licenza è stata rilasciata deve farne domanda al Sindaco nei modi stabiliti per la domanda originaria negli artt. 11, 13, 14, 15, 16.

Le modifiche richieste possono essere attuate, solo allorquando per esse, seguendo la stessa procedura indicata nel presente regolamento, siano intervenuti il rilascio, nonché la consegna, o il ritiro (art. 44) di nuova apposita licenza.

L'inosservanza delle suddette disposizioni equivale, a tutti gli effetti, all'esecuzione di opere senza licenza.

Art. 31² DECADENZA DELLA LICENZA EDILIZIA.

La licenza edilizia deve essere considerata decaduta a tutti gli effetti quando:

- 1) entro un anno dalla notifica al committente del rilascio della licenza i lavori non siano stati iniziati;
- 2) i lavori medesimi, pur avendo avuto effettivo inizio, siano stati sospesi per un periodo superiore ai 180 gg.
- 3) non abbia avuto luogo nel termine prescritto la trascrizione di cui all'art. 30 (in quanto necessaria).
- 4) entrino in vigore previsioni urbanistiche che risultino in contrasto con la licenza stessa, a meno che i relativi lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro il termine di anni 3 dalla data di inizio.

Accertate a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale le circostanze di cui ai punti 1), 2), 4), ed a cura della Segreteria generale del Comune la circostanza di cui al punto 3), il Sindaco comunica al titolare della licenza che la licenza stessa è decaduta e deve considerarsi pertanto priva di valore.

Insieme alla licenza decade anche la pratica edilizia (agli effetti dell'applicazione degli ultimi due comma dell'art. 25).

Art. 32 - RINNOVO DELLA LICENZA EDILIZIA DECADUTA.

Il rinnovo di una licenza edilizia decaduta non può aver luogo se non mediante una presentazione di una nuova domanda, la formazione di una nuova pratica edilizia ed il rilascio di una nuova licenza. In tal caso il committente potrà chiedere che i documenti e gli elaborati di progetto, o parte di essi siano trasferiti dalla precedente alla nuova pratica (e dovrà pagare nuove tasse edilizie).

La nuova pratica però dovrà essere esaminata osservando le nuove norme urbanistiche di carattere generale entrate eventualmente in vigore nel frattempo ed i nuovi piani urbanistici e testi normativi (di cui all'art. 66) nel frattempo predisposti.

T i t o l o II° - COMMISSIONE EDILIZIA.

Art. 33 - ESAME PREVENTIVO DA PARTE DEGLI UFFICI COMUNALI.

Tutti i progetti edilizi saranno sottoposti all'esame della Commissione Edilizia, dopo il preventivo esame da parte dei competenti Uffici Comunali.

Art. 34 - COSTITUZIONE E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione Edilizia prevista dall'art. 33 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, è composta :

- a) - da quattro consiglieri eletti dal Consiglio Comunale, di cui due della minoranza e due della maggioranza;
- b) - da due rappresentanti dell'Ordine degli Ingegneri, nominati dal Consiglio Comunale sulla base di sei nomi proposti dall'Ordine;
- c) - da due rappresentanti dell'Ordine degli Architetti, nominati dal Consiglio Comunale sulla base di sei nomi proposti dall'Ordine;
- d) - da un rappresentante dell'Ordine dei Geometri, nominato dal Consiglio Comunale sulla base di tre nomi proposti dall'Ordine;
- e) - da un rappresentante dell'Amministrazione Provinciale;
- f) - da due cittadini eletti in base alla loro qualificazione di esperienza.

Banno parte inoltre come membri di diritto: l'Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, l'Ufficiale Sanitario del Comune.

La Commissione sarà presieduta dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato.

Sarà Segretario relatore della Commissione Edilizia, senza diritto al voto, un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In caso di impedimento, i membri di diritto funzionari del Comune, nonché il Segretario relatore, potranno farsi sostituire da coloro che, secondo l'ordinamento degli Uffici, sono chiamati ad esercitare le loro funzioni in caso di assenza o di impedimento.

I membri nominati dal Consiglio Comunale restano in carica tre anni e possono essere riconfermati una sola volta per un altro triennio. Possono altresì essere nuovamente nominati trascorsi almeno tre anni dalla cessazione della carica.

In caso di vacanza si procederà a nuova nomina, per il solo residuale periodo del triennio.

In caso di rinuncia o di dimissioni di un membro eletto, esso dovrà essere sostituito seguendo la stessa procedura entro trenta giorni dalla data della comunicazione della rinuncia o delle dimissioni.

Sono considerati dimissionari i membri elettivi che senza giustificato motivo risultino assenti per tre sedute consecutive.

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

In caso di assenza giustificata e preavvisata di un membro eletto, o nel periodo intercorrente tra la rinuncia o le dimissioni e la nomina del successore, sarà chiamato a sostituirlo uno degli altri rappresentanti di categoria, secondo la graduatoria dei voti riportati durante la votazione del Consiglio Comunale.

La Commissione Edilizia decadrà per effetto dello scioglimento o della decadenza del Consiglio Comunale che l'ha nominata, restando in carica fino alla nomina della nuova Commissione da parte del Consiglio Comunale eletto.

Art. 35 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA:

La Commissione Edilizia si riunisce, di regola, una volta ogni settimana, e quando il Sindaco lo ritiene necessario.

La convocazione ha luogo mediante tempestivo invito scritto a tutti i membri.

Affinchè la seduta della Commissione possa considerarsi valida occorre:

- a) - la presenza del Sindaco o dell'Assessore da lui delegato;
- b) - la presenza della maggioranza dei membri in carica.

Per la validità delle decisioni adottate occorre il voto favorevole della maggioranza degli intervenuti, semprechè i voti favorevoli siano almeno cinque.

Se in una seduta vengono esaminati progetti elaborati da singoli componenti della Commissione (o nell'esecuzione dei quali essi siano comunque interessati) questi debbono restare assenti dalla seduta per tutta la durata dell'esame di tali progetti.

Di ogni seduta della Commissione deve essere redatto, a cura del Segretario, il verbale che deve essere firmato da tutti i presenti.

In detto verbale devono essere chiaramente annotati, oltre che i pareri dati e le relative motivazioni, anche le eventuali dichiarazioni dei singoli membri.

Per l'esame dei progetti di notevole importanza il Sindaco può integrare la Commissione chiamando ad assistere alle adunanze ed a esprimere pareri, senza partecipare al voto, Assessori, Consiglieri comunali o funzionari comunali e inoltre, persone estranee all'Amministrazione Comunale che abbiano una particolare e nota competenza nella materia, oggetto di esame.

Ai membri della Commissione Edilizia spetterà per ogni seduta un gettone di presenza il cui ammontare verrà stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale.

La Commissione ha facoltà di chiamare il progettista di opere sottoposte al suo esame ad illustrarle personalmente alla Commissione ed ha facoltà di accogliere o meno analoghe richieste avanzate in tal senso dai progettisti.

Art. 36 - CARATTERE DELLE DECISIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

Le attribuzioni conferite alla Commissione Edilizia hanno carattere consultivo, essendo la responsabilità delle decisioni di esclusiva competenza del Sindaco.

I pareri della Commissione Edilizia non hanno carattere vincolante per l'Amministrazione Comunale. Tuttavia nei casi nei quali si prevede l'applicazione della legge 3 Novembre 1952, n. 1902, il "parere conforme" della Commissione Edilizia è espressamente richiesto.

Art. 37 - COMPETENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione Edilizia dà il suo parere :

- a) su tutte le opere edilizie di cui all'art. 1 del presente Regolamento, eccettuate quelle elencate ai punti 6-7-9 salvo i casi in cui tali opere abbiano particolare rilievo;
- b) su norme stabilite da leggi e regolamenti aventi attinenza con l'attività edilizia, in merito alla loro applicazione;
- c) su tutte le opere che riguardano l'arredo urbano;
- d) in generale su quanto può interessare l'edilizia e il decoro cittadino, con particolare riferimento alle opere monumentali, artistiche ed archeologiche della città e del suo territorio.
- e) sulla determinazione dei luoghi in cui è permessa l'affissione.

Per opere di qualche importanza essa può affidare, ad uno o più dei suoi membri, l'incarico speciale di effettuare sopralluoghi.

Ogni qualvolta lo ritenga necessario, il Sindaco può chiedere alla Commissione Edilizia parere su tutte le questioni di interesse cittadino inerenti alle funzioni ed ai compiti della Commissione stessa.

La Commissione Edilizia potrà esprimere un parere preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza.

Sono altresì soggetti al parere della Commissione Edilizia i progetti di opere pubbliche comunali.

T i t o l o III° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE.

Art. 38 - OBBLIGHI GENERALI PER L'ESECUZIONE DI OPERE.

Ogni opera deve eseguirsi in modo pienamente conforme ai progetti per i quali sia stata concessa l'autorizzazione e secondo le migliori norme dell'arte, ed avere tutti i requisiti necessari perchè risulti atta alla sua destinazione.

Art. 39 - NORME CHE DEVE OSSERVARE IL TITOLARE DELLA LICENZA.

A cura del titolare della licenza edilizia debbono essere osservate le seguenti norme:

1) chiedere al Sindaco, sui moduli rilasciati insieme alla licenza edilizia, che l'Ufficio Tecnico - Sezione Urbanistica, esegua sopralluoghi di constatazione e conformità al progetto approvato;

2) gli eventuali cambiamenti del Direttore dei lavori e dell'esecutore dei medesimi, rispetto ai nominativi indicati nella dichiarazione di cui all'art. 43 del presente regolamento, debbono essere denunciati per iscritto entro gli otto giorni successivi alla sostituzione effettivamente avvenuta;

3) la licenza edilizia, nonchè l'esemplare dei disegni di progetto, con gli atti di approvazione da parte del Comune debbono essere tenuti costantemente sul luogo ove le opere si eseguono ed essere esibiti ai funzionari od agenti comunali incaricati, ogni volta questi lo richiedano. Al posto della licenza edilizia e del suddetto esemplare possono essere tenute sul luogo copie autenticate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Si richiamano inoltre le norme stabilite dell'art. 139 del presente regolamento.

In caso di contravvenzione alle disposizioni di cui al precedenti paragrafi si applicheranno le sanzioni stabilite nella parte V.

Inoltre sanzioni pecuniari riguardanti i singoli casi specifici possono essere prestabilite con deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 40 - OBBLIGHI DEL TITOLARE DELLA LICENZA E DELL'ESECUTORE
NEL CORSO DEI LAVORI.

Il titolare della licenza e l'esecutore dei lavori, nell'ambito delle norme generali di legge e di regolamento, debbono adottare tutte le cautele indispensabili atte a garantire la stabilità delle costruzioni.

Inoltre hanno l'obbligo di segnalare all'Amministrazione comunale l'eventuale rinvenimento di gallerie, di fogne, di canalizzazioni ecc., nonché eventuali rinvenimenti di avanzi di carattere artistico, storico o archeologico, di cui all'art. 50 del presente regolamento.

Al titolare della licenza compete l'obbligo di consentire il libero accesso agli immobili contemplato negli art. 52 e 53 e di facilitare in tutte le maniere possibili le operazioni ed i controlli di cui agli articoli 41, 52, 53, 57.

Art. 41 - CAPISALDI PLANIMETRICI ED ALTIMETRICI.

L'operazione con cui, in seguito al rilascio della licenza edilizia, vengono fissati, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, i capisaldi planimetrici ed altimetrici (ai quali dovranno attenersi i corpi di fabbrica e le recinzioni) sarà eseguita soltanto:

- 1) per le opere edilizie di cui alla lettera a) del paragrafo 1°) dell'art.1 (nuove costruzioni, ecc.);
- 2) per gli ampliamenti di edifici esistenti (menzionati alla lettera d) dello stesso paragrafo) per i quali il Sindaco all'atto della notifica riguardante il rilascio della licenza, lo ritenga necessario (rif. art.18 par.I);
- 3) per le recinzioni di qualsiasi genere (menzionate alla lettera g) dello stesso paragrafo) per le quali il Sindaco lo ritenga necessario (nel modo suindicato).

Se i capisaldi suddetti vengono fissati in confine di una strada esistente, oppure lungo una linea stradale prevista da un piano urbanistico di cui agli artt. 65, 66, l'allineamento dovrà essere rispettato con particolare cura, e dovrà comunque ritenersi esclusa ogni sporgenza di zoccolo e in sottosuolo salvo il caso di autorizzazione all'esecuzione di intercapedine.

Al termine dell'operazione deve redigersi apposito verbale in due originali che debbono essere firmati dal titolare della licenza e da un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale.

L'originale spettante al titolare della licenza deve essere tenuto sul luogo dei lavori, a disposizione dei funzionari e degli assistenti dell'Ufficio Tecnico in vista delle successive visite di controllo.

Art. 42 - DEFINIZIONE INIZIO E TERMINE DELL'ESECUZIONE DI UN'OPERA EDILIZIA.

Ai fini dell'applicazione del presente regolamento, si ritiene che l'inizio ed il termine dell'esecuzione di una opera edilizia avvengano alle date indicate nelle seguenti definizioni:

- I) L'esecuzione di un'opera (per la quale sia intervenuto il rilascio della licenza) ha inizio dalla data della dichiarazione menzionata nell'art. 43.
- II) L'esecuzione di un'opera ha termine il giorno in cui, mediante sopralluogo, l'Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale (o un funzionario da lui incaricato) constati in seguito a segnalazione scritta del titolare della licenza che l'opera risulti ultimata in ogni sua parte in esatta conformità con il progetto edilizio e

con le modalità della licenza.

Art. 43. - DICHIARAZIONE DEL COMMITTENTE PRIMA DELL'INIZIO
DEI LAVORI.

Se la determinazione del Sindaco di cui all'art. 18 si esprime nella forma del rilascio della licenza edilizia, il committente è tenuto a presentare al Comune su competente carta legale una dichiarazione con la quale egli si impegni ad iniziare l'esecuzione dell'opera a cui la licenza si riferisce, appena fissati i capisaldi planimetrici ed altimetrici nei casi considerati nei punti 1), 2), 3), dell'art. 41, oppure subito negli altri casi.

Nella dichiarazione il committente deve anche impegnarsi:

- 1) ad accettare le modalità esecutive fissate nella licenza.
- 2) ad osservare, qualora sia prevista l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice o armato, le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici di cui al R.D. 16 novembre 1939, n.2229, e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato di cui al R.D. 16 novembre 1939 n° 229, nonché tutte le altre norme di legge e decreti prefettizi, riguardanti tale materia, in vigore al momento dell'inizio dei lavori.

Nella dichiarazione il committente dovrà inoltre segnalare:

- a) il nome del direttore dei lavori.
- b) il nome dell'esecutore ai lavori.
- c) il nome del professionista prescelto per la progettazione e la direzione dei lavori che riguardano le strutture in cemento armato, eventualmente previste nell'opera edilizia che si intende realizzare.

La dichiarazione dovrà essere firmata dal committente e dalle persone indicate alle lettere a) b) c).

All'atto della presentazione della dichiarazione dovranno essere versati alla Tesoreria Comunale i compensi all'art.54

Art. 44 - CONSEGNA DELLA LICENZA EDILIZIA E DEGLI ELABORATI
DEL PROGETTO VISTATI.

I) Nei casi considerati nei punti 1), 2), 3) dell'art. 41 capisaldi planimetrici ed altimetrici debbono essere fissati a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale entro 10 giorni dalla data di consegna. (al Protocollo Generale del Comune) della dichiarazione di cui all'art. 43.

Al momento della firma del verbale con cui si conclude la operazione riguardante i suddetti capisaldi (art.41, penultimo capoverso) il funzionario dell'Ufficio Tecnico incaricato del

l'operazione consegnerà al committente la licenza edilizia a lui intestata (A partire da tale momento nel presente regolamento il committente è considerato titolare della licenza).

Insieme alla licenza saranno consegnati al committente gli esemplari degli elaborati del progetto edilizio (art. 14) vistati dal Sindaco e contrassegnati con il numero d'ordine della licenza (art. 17, par.I.). Le copie rimarranno presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Gli esemplari suddetti debbono essere considerati a tutti gli effetti parte integrante della licenza.

II) Nei casi in cui i capisaldi planimetrici ed altimetrici non vengono fissati (art. 41, il committente, a partire dal giorno successivo alla consegna della dichiarazione di cui all'art. 43, potrà ritirare rivolgendosi all'Ufficio Tecnico comunale gli esemplari in bollo degli elaborati del progetto edilizio vistati e contrassegnati come indicato nel paragrafo I°).

Art. 45 - LAVORI INIZIATI SENZA LICENZA O ESEGUITI IN DIFFORMITA' ALLE MODALITA' ESECUTIVE FISSATE NELLA LICENZA.

Il committente non può in nessun caso eseguire le opere (nemmeno il semplice scavo) prima che abbia luogo la consegna o il ritiro della licenza edilizia con la procedura stabilita dall'art.44, paragrafi I) e II), neppure nei casi di silenzio da parte dell'Amministrazione Comunale contemplati nell'art. 23.

Le opere provvisorie richieste da urgenti ragioni di sicurezza e di igiene possono essere eseguite subito, purché contemporaneamente denunciate fermo restando l'obbligo di sospendere immediatamente i lavori ove ciò fosse ordinato dall'Amministrazione Comunale e quello di attenersi a tutte le prescrizioni che venissero emanate tanto per le opere già eseguite come per quelle da eseguire.

Il titolare della licenza non può eseguire le opere in modo difforme dalle modalità esecutive fissate nella licenza stessa anche nel caso di silenzio da parte dell'Amministrazione Comunale (contemplato nell'art. 23) alla richiesta di modifica delle modalità stesse di cui all'art.21, comma secondo, lettera a).

Nel caso di lavori iniziati senza licenza, e di lavori eseguiti in difformità al progetto che ha conseguito la licenza, il Sindaco potrà ordinare la sospensione dei lavori e la demolizione delle opere con le modalità previste dall'art.32 della legge 17 agosto 1942, n.1150, indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 13 della legge 6 agosto 1967, n.765.

Anche nel caso di lavori proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione il Sindaco procederà all'applicazione del suddetto art. 32 della legge n. 1150.

Quando, con l'esecuzione dei lavori, si arrechino danni alle strade, alle piazze, ai marciapiedi, alle pubbliche piantagioni ecc. il Sindaco può sospendere i lavori.

L'ordinanza di sospensione deve contenere l'impegno da parte del Comune di adottare provvedimenti definitivi. X

Art. 46 - OPERE NON RISPONDENTI ALLE PRESCRIZIONI DEL PIANO REGOLATORE E ALLE NORME DEL REGOLAMENTO EDILIZIO, ESEGUITE SENZA LICENZA O IN CONTRASTO CON QUESTA.

In base all'art. 6 della legge 6 agosto 1967, n.765, quando siano eseguite senza la licenza di costruzione o in contrasto con questa, opere non rispondenti alle prescrizioni del piano Regolatore Generale, o alle norme del presente regolamento edilizio, il Provveditore Regionale alle opere pubbliche, può disporre la sospensione o la demolizione delle opere ove il Comune non provveda nel termine all'uopo fissato. I provvedimenti di demolizione sono emessi, previo parere del Comitato Tecnico Amministrativo, entro cinque anni dalla dichiarazione di abitabilità e di agibilità e per le opere eseguite prima dell'entrata in vigore della legge n.765 entro cinque anni da quest'ultima data. X

Art. 47 - RESPONSABILITA' DELL'ESECUTORE DEI LAVORI

L'esecutore dei lavori ha in ogni caso la piena responsabilità della idoneità dei mezzi e dei provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono prevenire dalla esecuzione delle opere. X

Il Sindaco potrà far controllare, da funzionari e da agenti l'osservanza delle norme dettate e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza con ciò attenuare in alcun modo la responsabilità dell'esecutore.

Art. 48 - INTERRUZIONE DEI LAVORI ED OBBLIGHI RELATIVI.

Nel caso in cui il titolare della licenza di costruzione sia costretto, per qualsiasi motivo, ad interrompere l'esecuzione dei lavori per un periodo superiore a 60 giorni, deve darne immediatamente avviso all'Amministrazione Comunale, e deve far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite. Deve inoltre attenersi a quanto è prescritto nell'art. 144 del presente Regolamento. X

Art. 49 - SALUBRITA' DEL TERRENO - PROVVEDIMENTI PER TERRENI UMIDI.

Non si potranno costruire nuovi edifici su terreno che abbia servito come deposito d'immondizie, di letame e di altri materiali insalubri, che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido ed esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si dovrà convenientemente provvedere a sufficiente drenaggio. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti in conformità a quanto stabilito nell'art.89. 60

Art. 50. - RINVENIMENTI DI AVANZI DI PREGIO ARTISTICO STORICO
O ARCHEOLOGICO.

Se con la esecuzione di lavori di demolizione di edifici, od a seguito di scavi, si rinvenissero avanzi di pregio artistico o storico od archeologico, il proprietario, o il direttore responsabile dei lavori medesimi, deve darne immediato avviso al Sindaco, per i provvedimenti del caso; frattanto deve sospendere i lavori da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di conservare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia, richiamate dall'ultimo comma dell'articolo 932 del Codice Civile.

Il Sindaco adotterà i provvedimenti atti a salvaguardare la conservazione degli avanzi scoperti, presi gli opportuni accordi con il Soprintendente ai Monumenti di Pisa e con il Soprintendente all'Antichità dell'Etruria, per quanto riguarda la competenza di ognuno.

A salvaguardia degli interessati si precisa che la sospensione dei lavori avrà la durata minima compatibile con le operazioni di sopralluogo, rilevazione ed accertamenti. Resta ovviamente fermo l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni contenute nelle Leggi 1.6.1939 n° 1089 - 30.6.1913 n° 363 e 29.6.1939 n° 1497.

Art. 51 - ESECUZIONE DI OPERE SU FABBRICATI AVENTI CARATTERE
ARTISTICO O STORICO.

Salvo le disposizioni vigenti in materia non potrà eseguirsi alcun lavoro negli edifici vincolati per pregio artistico o storico se non previo nulla osta della Soprintendenza competente.

Nel caso di demolizioni o trasferimenti, regolarmente autorizzati di immobili che abbiano qualche pregio artistico o storico, il Sindaco può prescrivere che i resti architettonici o le memorie, siano collocati in modo conveniente nel nuovo edificio, o in luoghi prossimi, o conservati in pubbliche raccolte.

Nel permettere le demolizioni e le trasformazioni di cui al precedente paragrafo, il Sindaco può imporre speciali condizioni ed effettuare tutti i rilievi e calchi che crederà opportuno nell'interesse della storia o dell'arte.

Art. 52 - VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE LIBERO
ACCESSO AGLI IMMOBILI DA PARTE DEGLI INCARICATI COMUNALI.

A mente dell'art. 32 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, il Sindaco, per mezzo dei funzionari e degli assistenti della Divisione Urbanistica Comunale, dell'Ufficiale Sanitario e del personale tecnico da lui incaricato, esercita la vigilanza sulle opere edilizie che si eseguono nel territorio del Comune, onde assicurarsi che l'esecuzione delle opere avvenga in esatta corrispondenza con gli elaborati del progetto edilizio, e che siano rispettate inoltre le modalità stabilite nella licenza edilizia, nonchè le prescrizioni sancite dalle leggi e dai regolamenti in vigore.

Il personale suddetto, munito di apposita tessera di

riconoscimento, dovranno avere libero accesso agli immobili, non soltanto per le constatazioni di cui al precedente comma, ma anche per gli eventuali accertamenti su opere eseguite (o che si eseguono) senza licenza.

Art. 53 - OPERE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO - QUESTIONI RIGUARDANTI LA STABILITA' DEGLI EDIFICI - LIBERO ACCESSO AGLI IMMOBILI PER ISPEZIONI, CONTROLLO, COLLAUDI - RESPONSABILITA'. PROGETTAZIONE E DIREZIONE DEI LAVORI PER STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO.

Deve essere consentito il libero accesso agli immobili in cui si eseguono, o sono state eseguite, opere edilizie, agli autorizzati a fare ispezioni, controlli e collaudi, in base alle disposizioni vigenti riguardanti le opere in conglomerato cementizio ed a tutte le altre disposizioni che hanno per oggetto le verifiche di stabilità dell'edificio e delle sue parti.

Circa le opere (in conglomerato cementizio) e le verifiche suddette non compete alcuna responsabilità, nè alcun compito di controllo all'Amministrazione comunale.

Nella dichiarazione di cui all'art. 43 il titolare della licenza deve impegnarsi ad osservare le disposizioni vigenti in materia di opere in conglomerato cementizio.

I lavori che riguardano le strutture in cemento armato debbono essere progettati e diretti da un Ingegnere, o Architetto, abilitato all'esercizio della professione ed iscritto in un Albo professionale della Repubblica Italiana.

Art. 54 - COMPENSI AGLI INCARICATI COMUNALI.

Con deliberazione del Consiglio Comunale saranno stabiliti, mediante approvazione di apposita tariffa, i compensi per le operazioni riguardanti i capisaldi planimetrici ed altimetrici, per i sopralluoghi, per le visite di controllo e per la vigilanza in genere, di cui ai precedenti artt. 40, 41, 42, 52.

Art. 55 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.

Chiunque intenda occupare temporaneamente lo spazio pubblico per gli scopi previsti dal presente regolamento (assiti, cavalletti, scale semplici, impalcature, depositi materiali, ecc.) deve ottenere licenza dal Sindaco a mente delle disposizioni del D.L. 22.11.1937 n.2105 e del regolamento comunale di polizia urbana, presentando domanda con indicazione della località, estensione e durata presumibile della occupazione.

Le disposizioni del presente articolo si applicano all'occupazione sia dello spazio sovrastante, sia di quello sottostante il suolo pubblico.

La licenza, deve stabilire, oltre al periodo di tempo durante il quale l'occupazione è permessa, le norme e cautele che l'interessato deve osservare affinché non siano arrecati danni alle persone, al traffico, all'igiene ed al decoro cittadino.

La licenza può essere concessa solo previo pagamento della apposita tassa e in alcuni casi previo versamento di una somma

da determinarsi, caso per caso, dall'Amministrazione Comunale a titolo di cauzione a garanzia del perfetto ripristino della sede stradale.

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 del Comune, o chi di diritto.

Non è permesso ingombrare od occupare spazio pubblico o di uso pubblico oltre quello concesso.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito della licenza, il proprietario, o chi per esso deve presentare in tempo utile, domanda indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione ed ottenere nuova licenza. Analogamente deve chiedere ed ottenere nuova licenza se per necessità di lavoro ha bisogno di occupare un'area maggiore di quella già concessa.

Nel caso in cui si manifesti la necessità di occupare un'area maggiore di quella già concessa, l'interessato deve chiederne apposita autorizzazione.

E' proibito transitare sui marciapiedi con veicoli di qualsiasi genere.

Chi ha necessità di passare con continuità su di essi con tali mezzi, per entrare e uscire dagli stabili, deve fare domanda per la costruzione di apposito passaggio carraio, che verrà costruito a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale e a spese dell'interessato.

Per tale occupazione l'interessato deve inoltre pagare una apposita tassa.

In materia devono altresì essere osservate le disposizioni contenute nel vigente regolamento di polizia urbana.

I bracci delle gru o di altro mezzo meccanico che verranno a sporgere su area pubblica o accessibile al pubblico, dovranno ottenere una speciale autorizzazione dal Comune, nella quale saranno fissate prescrizioni per la tutela della pubblica incolumità.

Art. 56 - REVOCA DELLA AUTORIZZAZIONE AD OCCUPARE IL SUOLO PUBBLICO.

Nel caso che l'esecuzione delle opere non sia conforme al progetto che ha conseguito la licenza edilizia, il Sindaco oltre ad avvalersi delle facoltà di cui all'art. 45 del presente Regolamento, potrà rifiutare la licenza di occupazione di suolo pubblico.

Art. 57 - RICHIESTA DI LICENZA DI ABITABILITA' O DI OCCUPAZIONE.

Dopo il termine dell'esecuzione di un'opera edilizia, al momento in cui le murature risultino perfettamente asciutte, il titolare della licenza edilizia deve fare domanda al Sindaco, affinché venga effettuata da parte dell'Ufficiale Sanitario

l'ispezione necessaria per l'autorizzazione di cui al seguente articolo 59, allegando copia di estratto autentico di mappa del lotto edificato, con segnato il perimetro della nuova opera edilizia.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora dell'ispezione entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al titolare della licenza edilizia, il quale potrà intervenire o farsi rappresentare, e dovrà in ogni caso garantire la possibilità di accesso all'immobile.

Durante l'ispezione possono essere eseguiti a cura dell'Ufficiale Sanitario i saggi ritenuti opportuni per constatare il grado di prosecuimento delle opere.

Le norme di cui al presente articolo valgono soltanto per le opere a cui si riferiscono l'art. 59 (edificio nuovo o trasformato, parte di edificio nuovo o trasformato).

Art. 58 - COLLAUDO DI OPERE EDILIZIE DA PARTE DEI VIGILI DEL FUOCO.

Ultimata l'esecuzione di un'opera edilizia corrispondente ai progetti elencati nel paragrafo II) dell'art. 20, il titolare della licenza edilizia deve fare domanda al Comando locale dei Vigili del Fuoco affinché venga effettuato il prescritto collaudo (da parte del Comando medesimo).

Eseguito il collaudo, il Comando suddetto rilascerà l'apposito certificato di prevenzione incendi, necessario ai fini della licenza di abitabilità o di occupazione, e del decreto di uso. (art.59).

Art. 59 - LICENZA DI ABITABILITA' O DI OCCUPAZIONE - DECRETO D'USO.

Nessun edificio, nuovo o trasformato, può essere abitato od occupato senza l'apposita autorizzazione del Sindaco (di cui all'art. 22) del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, 27 Luglio 1934, n.1265 il quale la concede quando, previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario, risulti che non sussistano cause di insalubrità (essendo già state constatate dall'Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico comunale nei modi indicati nell'art. 42, paragrafo II), l'ultimazione dell'opera e la sua conformità, sia con il progetto edilizio, sia con le modalità della licenza edilizia). Tale norma vale anche per singole parti di edificio, nuove o trasformate.

L'autorizzazione suddetta (licenza di abitabilità o di occupazione) potrà essere rilasciata, previo versamento della tassa di concessione o degli altri diritti sanitari, solo quando (concorrendo tutte le condizioni di legge previste per tale rilascio) risulti ottemperato a quanto prescritto dalle disposizioni vigenti per le previsioni degli incendi (come precisato nell'art. 58) o per la vigilanza sull'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, e sia avvenuta la trascrizione dei vincoli di cui all'art. 30.

La licenza di abitabilità o di occupazione resta sempre subordinata al "decreto d'uso" rilasciato ai sensi del R.D. 16 Novembre 1939, n.2229, art. 4, comma 8 per le opere in conglomerato cementizio semplice ed armato.

Per quanto riguarda le costruzioni non in cemento armato la licenza di abitabilità o servibilità resta subordinata alla presentazione da parte del committente di una dichiarazione di stabilità delle opere eseguite, a firma del tecnico che ha effettuato la Direzione dei Lavori.

Le norme dettate dal presente articolo valgono per tutti gli edifici qualunque ne sia la destinazione d'uso.

Art. 60 - UTILIZZAZIONE DEGLI ASSITI DA PARTE DEL COMUNE E
DEL PROPRIETARIO.

Il Comune ha sempre la facoltà di servirsi, senza corrispondere alcun compenso, ma senza costituire pregiudizio alle eventuali esigenze della costruzione, degli assiti concessi in base al precedente art. 55, verso vie o spazi pubblici - come anche dei graticci e dei ripari d'ogni genere, posti attorno torno ai fabbricati in costruzione o riparazione - per effettuare il servizio delle affissioni.

E' però riservata al proprietario della fabbrica per la quale serve l'assito, la facoltà di apporvi avvisi od insegne che riflettano unicamente offerte di concessioni inf fitto ed altre indicazioni relative al fabbricato medesimo.

Art. 61 - MANOMISSIONE DEL SUOLO PUBBLICO.

Chiunque intenda eseguire qualsiasi manomissione al suolo pubblico o di uso pubblico deve ottenere, previo pagamento della relativa tassa e di adeguato deposito cauzionale, apposita licenza dall'Amministrazione comunale.

I lavori di restauro della pavimentazione stradale, dei marciapiedi e degli altri manufatti alterati dal concessionario della licenza, verranno eseguiti a spese dell'interessato.

Per quanto riguarda la concessione per l'apertura di finestre per sotterranei sottostanti ed aree di dominio pubblico, ci si richiama all'art. 75.

Art. 62 - INSEGNE, TABELLE, MOSTRE E VETRINE.

Chiunque intenda collocare mensole, bracci o sostegni in genere, con insegne, tabelle, lampade, scritte luminose od altri mezzi di illuminazione, nonchè qualsiasi altro oggetto sporgente dal prospetto dei fabbricati fronteggiante il suolo pubblico o di uso pubblico, (o in vista del suolo pubblico) deve chiedere apposita autorizzazione.

Le domande di autorizzazione devono indicare la loro precisa ubicazione ed essere corredate da un disegno, in triplice copia, in scala adeguata.

Debbono essere osservate le prescrizioni di cui all'art. 82 del presente regolamento.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo saranno revocate qualora gli interessati non mantengano in stato di buona conservazione le insegne, la mostra, la vetrina, ecc., oppure in ogni altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi la necessità.

In materia devono altresì essere osservate le norme previste dal vigente regolamento di polizia urbana.

Art. 63 - TENDE AGGETTANTI NELLO SPAZIO PUBBLICO.

Chiunque intenda apporre tende aggettanti nello spazio pubblico o di uso pubblico deve chiedere la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

La domanda di autorizzazione deve indicare la precisa ubicazione della tenda o delle tende, il loro colore, ed essere corredate

da un disegno, in triplice copia, in scala adeguata.

Per quanto riguarda le caratteristiche delle tende si fa richiamo all'art. 82 del presente regolamento.

Le autorizzazioni possono essere revocate qualora gli interessati non mantengano le tende in buono stato e pulite, o quando queste vengano a nuocere al pubblico transito, o quando si rechi disturbo al diritto di vendita dei vicini, oppure in ogni altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi la necessità.

In materia devono altresì essere osservate le norme previste dal vigente regolamento di polizia urbana.

Art. 64 - CARTELLONI ED ISCRIZIONI PUBBLICITARIE.

Chiunque intenda esporre alla pubblica vista cartelloni o scritte pubblicitarie deve chiedere la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

La domanda di autorizzazione deve essere corredata da una fotografia con indicata la esatta ubicazione in cui s'intende installare il cartellone o l'iscrizione pubblicitario da un disegno, in triplice copia, in scala adeguata, dal quale risulti la dimensione, la forma e il contenuto della iscrizione stessa.

Debbono essere osservate le prescrizioni di cui all'art. 82 del presente regolamento.

I cartelloni pubblicitari devono avere dimensioni, forma, caratteristiche e colori del tutto dissimili da quelli adottati per le segnalazioni del traffico stradale.

Allo scopo di non creare confusioni con le segnalazioni stradali di pericolo, o attenuarne, comunque, l'efficacia, nessun cartello può essere collocato in corrispondenza di curve, svolte, incroci e passaggi a livello.

In ogni caso non deve essere ostacolato o ridotto il campo visivo necessario a salvaguardare la circolazione.

L'autorizzazione di cui sopra potrà essere revocata quando gli interessati non mantengono l'impianto pubblicitario in stato di buona conservazione, oppure in ogni altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi la necessità.

In materia devono altresì essere osservate le norme di cui alla legge 13 dicembre 1937 n.2116 e quelle del regolamento sulle affissioni o pubblicità.

12-13-68
The following information was obtained from the records of the Department of the Interior, Bureau of Land Management, regarding the land owned by the United States in the State of California.

The total land owned by the United States in the State of California is approximately 100,000,000 acres.

The following table shows the distribution of the land owned by the United States in the State of California by county.

County	Land Owned by United States (Acres)
Alameda	1,000,000
Albany	500,000
Alameda	1,000,000
Albany	500,000
Alameda	1,000,000
Albany	500,000
Alameda	1,000,000
Albany	500,000
Alameda	1,000,000
Albany	500,000

The following table shows the distribution of the land owned by the United States in the State of California by county.

County	Land Owned by United States (Acres)
Alameda	1,000,000
Albany	500,000
Alameda	1,000,000
Albany	500,000
Alameda	1,000,000
Albany	500,000
Alameda	1,000,000
Albany	500,000
Alameda	1,000,000
Albany	500,000

The following table shows the distribution of the land owned by the United States in the State of California by county.

County	Land Owned by United States (Acres)
Alameda	1,000,000
Albany	500,000
Alameda	1,000,000
Albany	500,000
Alameda	1,000,000
Albany	500,000
Alameda	1,000,000
Albany	500,000
Alameda	1,000,000
Albany	500,000

The following table shows the distribution of the land owned by the United States in the State of California by county.

County	Land Owned by United States (Acres)
Alameda	1,000,000
Albany	500,000
Alameda	1,000,000
Albany	500,000
Alameda	1,000,000
Albany	500,000
Alameda	1,000,000
Albany	500,000
Alameda	1,000,000
Albany	500,000

P A R T E S E C O N D A

T i t o l o I° - ORDINAMENTO URBANISTICO DEL
TERRITORIO COMUNALE.

Art. 65 - NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

Le norme di attuazione del piano regolatore generale adottato dal Consiglio Comunale di Piombino, nella seduta del 13 giugno 1967, riportate in appendice formano parte integrante del presente Regolamento edilizio, e ne sostituiscono ogni disposizione diversa o in contrasto.

Art. 66 - PIANI URBANISTICI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. E
RELATIVI TESTI NORMATIVI.

Nella realizzazione delle opere di cui all'art.1 del presente Regolamento si dovranno osservare i seguenti piani urbanistici di attuazione del P.R.G.:

- 1) piani particolareggiati formati ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n.1150 e relative norme tecniche di esecuzione;
- 2) piani consensuali (o di lottizzazione) formati in base alle norme di attuazione del P.R.G. e relative norme tecniche di esecuzione;
- 3) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) formato in base alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e relative norme.

T i t o l o II) - STRADE PRIVATE - LOTTIZZAZIONI.

Art. 67 - APERTURA DI STRADE PRIVATE.

E' vietato aprire strade private senza autorizzazione del Sindaco.

L'autorizzazione è subordinata all'approvazione del relativo progetto da parte del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, e alla stipulazione, a spese del richiedente e dei richiedenti di un atto da trascrivere, dal quale risulti l'obbligo da parte dei richiedenti nei confronti del Comune, di costruire, di pavimentare, di illuminare e mantenere, anche per quanto riguarda la nettezza, le strade private in questione e di provvedere agli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi (acqua potabile, energia elettrica, gas, telefoni, ecc.) e alla costruzione di marciapiedi con relative cordate, delle tombinature stradali e delle fotnature con impianti di depurazione, ove questi ultimi si reputino necessari; il tutto secondo le prescrizioni degli uffici competenti.

Ultimati i lavori dovrà essere richiesto un sopralluogo del Tecnico Comunale. A seguito del parere favorevole del tecnico comunale, il Sindaco, concederà l'apertura al pubblico transito della strada privata.

Le norme contenute nel presente articolo si applicano soltanto in assenza delle lottizzazioni di cui ai successivi articoli 68 e 69.

Art. 68 - LOTTIZZAZIONE DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO; AUTORIZZAZIONE.

A norma dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n.1150 integrato dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n.765 le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio sono autorizzate dal Comune previo nulla osta del Provveditore Regionale alle Opere pubbliche, sentita la Sezione urbanistica regionale, nonché le competenti Soprintendenze.

Art. 69 - LOTTIZZAZIONE DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO: CONVENZIONE.

A norma dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n.1150, integrato dall'art.8 della legge 6 agosto 1967, n.765, l'autorizzazione comunale delle lottizzazioni a scopo edilizio è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:

- 1) La cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria precisate all'art.4 della legge 29 settembre 1964 n.847; (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato), 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 alla entità ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- 3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la 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.

Art. 70 - CONDIZIONE PER IL RILASCIO DELLA LICENZA EDILIZIA
NELL'AMBITO DEI SINGOLI LOTTI.

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

Art. 71 - FACOLTÀ DEL SINDACO IN MATERIA DI LOTTIZZAZIONI.

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili previste dal P.R.G. a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, provvede alla compilazione d'Ufficio.

Il progetto di lottizzazione approvato con le modificazioni che l'Autorità Comunale abbia ritenuto di apportare è notificato per mezzo del messo comunale ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro trenta giorni dalla notifica, se l'accettino. Ove manchi tale accettazione, il Sindaco ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle richieste degli interessati o di procedere alla espropriazione delle aree.

1941

1942

1943

1944

1945

1946

1947

1948

1949

1950

1951

1952

1953

1954

1955

1956

1957

T i t o l o . I I I ° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI.

Art. 72 - ESTETICA DEGLI EDIFICI.

I fronti degli edifici debbono essere architettonicamente risolti e corrispondere alle esigenze del decoro edilizio per la corretta armonia delle linee, per i materiali impiegati e per le tinte. A questo riguardo il Comune, in determinate aree territoriali potrà stabilire norme speciali da inserire nei testi normativi dei piani particolareggiati e dei piani consensuali.

Tutti i muri di fabbrica se non vengano rivestiti di pietra, di mattoni speciali o altro materiale o lavorati a faccia vista, dovranno essere intonacati e tinteggiati a regola d'arte.

Per il rivestimento o la tinteggiatura dei muri esterni (o anche della loro superficie interna) è vietato l'uso di materiali impermeabili a tutta superficie.

Gli zoccoli degli edifici debbono essere costituiti di materiale duro e resistente.

Le eventuali lastre di rivestimento delle facciate debbono essere di spessore non inferiore a tre centimetri per i piani terreni e due centimetri per i piani superiori, e opportunamente ancorate.

E' vietato collocare tubazioni per il gas, acqua ecc. sulle facciate. Le condutture elettriche all'esterno degli edifici debbono essere collocate in modo da non creare pregiudizio estetico.

Le modifiche a facciate esistenti, i rifacimenti di negozi od aperture di fori in vetrina e simili, dovranno essere studiati in modo da non turbare l'organismo architettonico delle facciate.

Art. 73 - OBBLIGHI DI MANUTENZIONE.

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in piene conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

Qualora i rivestimenti o le tinte presentino un aspetto indecoroso per vetusta 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 di aspetto tipico.

Art. 74 - SISTEMA DI APERTURA DEI SERRAMENTI DI PORTE E FINESTRE VERSO LA STRADA.

Tutte le aperture di porte verso strada devono essere munite di serramenti che non si aprono verso l'esterno, salvo quando l'apertura verso l'esterno sia richiesta da ragioni di sicurezza, nel qual caso dovranno essere adottate le cautele atte a eliminare ogni molestia e pericolo.

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono verso l'esterno, verso strada, ad

altezza inferiore ai metri due e cinquanta.

Art. 75 - FINESTRE DI SOTTERRANI - RISEGUE DI FONDAZIONE
SU SOTTOSUOLO PUBBLICO - LIMITI DI APPOSIZIONE
DI GRIGLIE O CRISTALLI.

Senza speciale concessione non si potranno occupare con finestre per sotterranei le zone sottostanti alle arre di dominio pubblico.

Quando, per constatata assoluta impossibilità di aprire le finestre dei sotterranei nei muri dei fabbricati, risultasse la necessità di praticarle sul piano del marciapiede, esse saranno munite di cristallo di spessore conveniente oppure di griglia.

La costruzione e la manutenzione di tale finestre saranno a totale carico del concessionario, che rimane pure responsabile di ogni danno che dovesse derivare a terzi a causa delle stesse.

In ogni caso il collocamento di griglie o cristalli sarà consentito solo sugli spazi pubblici o di uso pubblico destinati esclusivamente a transito pedonale o dovranno essere atti a sostenere un carico di almeno 600 chilogrammi al metro quadrato.

Art. 76 - I PORTICI D'USO PUBBLICO PEDONALE.

L'altezza libera dei portici non potrà essere minore di ml. 3,50; la larghezza libera dovrà essere proporzionata alla altezza ed in ogni caso non minore di ml. 3.

Le altezze si misurano dal piano di pavimento alla chiave dell'intradosso dell'arco sulla facciata, oppure al piano inferiore dell'architrave pure della facciata; la larghezza, fra il vivo dei muri verso l'interno dei portici.

Art. 77 - PAVIMENTAZIONE DEI PORTICI.

Il pavimento dei portici dovrà essere costruito in lastre di pietra naturale, o di altro materiale idoneo a giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale con esclusione dei ciottolati nonchè di materiali sdruciolevoli.

Le livellette dei pavimenti dei portici saranno determinate pure dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Sindaco ha facoltà di prescrivere alla proprietà la semplice riparazione, o la ricostruzione, parziale o totale, del pavimento quando, a suo giudizio, non sia convenientemente riparabile. Le spese per la ricostruzione e la manutenzione dei pavimenti dei portici soggetti a servitù di pubblico transito, sono per intero a carico dei proprietari.

Art. 78 - MARCIAPIEDI.

I proprietari hanno l'obbligo di costruire o mantenere in buono stato (a giudizio del Comune) a loro spese il marciapiede su

area di loro proprietà che sia soggetta a pubblico passaggio. Il tipo di tali marciapiedi dovrà essere preventivamente approvato dall'Autorità Comunale.

La costruzione, ricostruzione e il rifacimento, anche parziale, dei marciapiedi su aree pubbliche si farà, di regola, per iniziativa ed a spese del Comune con l'obbligo per i proprietari fronteggianti di contribuire alla relativa spesa per un sesto, da rimborsarsi al Comune in sei rate trimestrali.

Il contributo di ciascun proprietario sarà proporzionale alla lunghezza del fronte della sua proprietà, e si calcolerà al massimo in base alla larghezza di m. 1,50 per i marciapiedi eccedenti queste misure (ai quali sono parificati i lastricati ed altre pavimentazioni che si estendono sulla strada). Fra un concorso di spesa da parte dei proprietari e il successivo dovranno intercorrere almeno 20 anni.

Per un fabbricato appartenente a diversi proprietari la ripartizione del contributo di cui sopra, si farà in base al reddito imponibile di ciascuna proprietà o, in mancanza, in base alle rispettive interessenze.

Art. 79 - SISTEMAZIONE DELLE AREE INTERPOSTE FRA I FABBRICATI.

Gli spazi interposti fra i fabbricati, quando non siano destinati al transito, dovranno essere decorosamente sistemati a giardino.

Una fascia, però, della larghezza non minore a ml. 1 lungo le pareti dei fabbricati, dovrà essere pavimentata con materiale impermeabile, salvo garanzie tecniche adeguate che adempiano allo stesso scopo.

Art. 80 - RECINZIONI.

Ogni area privata ineditata pertinente a fabbricati o gruppi di fabbricati nelle zone residenziali potrà essere recinta con cancellate libere infisse su banchine aventi dal suolo una altezza non superiore a ml. 1 e coronate in pietra da taglio o in altro materiale di equivalente consistenza.

E' vietato addossare, anche in parte, a tali cancellate, tavole, lamierè od altro.

Nelle zone agricole e in quelle industriali sono ammessi anche muri di cinta; in particolare nelle zone agricole sono ammesse anche siepi.

Art. 81 - SOGLIE DEGLI ACCESSI CARRAI.

I proprietari devono sistemare le soglie degli accessi carrai 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

di conseguenza uso degli opportuni scivoli in lastre o scodelle di granito sostituenti la cordonata.

Art. 82 - SPORTI ED AGGETTI VERSO SPAZI PUBBLICI - BALCONI
APERTI - TENDE.

Tutte le sporgenze dovute a strutture, decorazioni, infissi e simili, aggettanti sul suolo di dominio pubblico, non potranno superare le seguenti misure rispetto al piano verticale condotto dal filo stradale.

- a) fino alla quota di ml. 3,50 sono ammesse sporgenze di non più ml. 0,15;
- b) dalla quota di ml. 3,51 sono ammesse sporgenze fino a ml. 1,20 e comunque non più di un decimo della larghezza stradale; tali sporgenze fino all'altezza di ml. 4,50 dovranno essere contenute nella larghezza del marciapiede diminuita di ml. 0,20.

Nei centri storico e residenziale-commerciale, come pure nei settori speciali entro le mura potranno essere incluse nei testi normativi dei piani particolareggiati o dei piani consensuali particolari norme che (con richiamo al precedente paragrafo b) ammettano lungo determinate strade la costruzione di balconi aperti con sporgenza anche superiore al decimo della larghezza stradale.

La distanza fra i confini di proprietà ed il limite esterno dei balconi aperti non dovrà essere inferiore a m. 1.

Le tende aggettanti, ove sia possibile la loro apposizione, devono giungere fino a non oltre la verticale innalzata alla distanza di ml. 0,50 dal ciglio esterno del marciapiede verso l'edificio.

Le loro appendici ed i loro meccanismi non possono scendere al di sotto di metri 2,20 dal piano del marciapiede, salvo casi speciali da esaminarsi di volta in volta.

Sono proibiti i fili metallici o funi per assicurare le tende al suolo.

Qualora le tende debbono essere montate in edifici di interesse artistico o storico, la concessione dell'autorizzazione è subordinata al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti.

Nei testi normativi dei piani particolareggiati dei centri storico e residenziale-commerciale saranno stabilite particolari norme per eventuali tende poste ai margini delle arcate dei portici.

Art. 83 - CORPI IN SPORGENZA..

I corpi in sporgenza ed i balconi coperti e circondati da pareti non sono ammessi per strade di larghezza inferiore a m. 15 per le strade di larghezza superiore potranno essere autorizzati dal Sindaco purchè siano osservate le stesse altezze e sporgenze nel precedente articolo 82 per

i balconi aperti e la distanza dalle proprietà attigue non sia inferiore a 5 volte la sporgenza. Per l'occupazione dello spazio pubblico gli interessati dovranno versare al Comune un congruo corrispettivo.

Art. 84 - GRONDAIE E PLUVIALI.

Le grondaie devono essere sempre munite di canali per lo scarico delle acque piovane, Dai canali suddetti le acque devono essere immesse negli appositi condotti sotterranei a mezzo di tubi verticali i quali, nella parte inferiore, sino all'altezza di quattro metri dal piano di spiccato non debbono sporgere dal muro.

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

T i t o l o IV° - UTILIZZAZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE
DEI LOTTI.

Art. 84 bis - CORTILI.

Si definiscono cortili gli spazi interni a fabbricati completamente o parzialmente circondati da muri, esistenti o potenziali anche se detti muri appartengono a proprietari diversi e sui quali si aprono finestre di vani di abitazione.

Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli da sopraelevare od ampliare i cortili dovranno corrispondere alle seguenti norme generali:

1- La distanza orizzontale della mezzeria di ciascuna finestra o porta finestra di vano abitabile, dal muro apposto o dal piede della scarpa di terreni in pendenza o terrazzati o dai confini di proprietà, non dovrà essere superiore a m. 10. -

2) L'altezza ammessa per gli edifici per ciò che concerne le pareti delimitanti i cortili potrà essere realizzata mediante uno o più arretramenti dell'edificio o di parte dell'edificio, purché ciascuno arretramento non sia minore di $\frac{1}{2}$ della differenza fra l'altezza che si vuole raggiungere e quella che sarebbe altrimenti realizzabile.

3) E' ammessa, in via eccezionale, la copertura dei cortili nelle zone B, C20, C22, C23 di P.R.G. solo nel caso che a piano terreno dell'intero edificio, non vi siano abitazioni; i locali risultanti dall'espansione del piano terreno sulla superficie del cortile potranno essere adibiti ad usi commerciali ed alla attività ammesse ai sensi dell'art. 32 - punto IV° delle norme di attuazione del P.R.G.

Nel caso dei cortili coperti il piano di copertura dovrà essere realizzato in modo da consentire una adeguata illuminazione e ventilazione naturale dei locali sottostanti la copertura stessa.

Inoltre nessuna sovrastruttura eventuale potrà superare il più basso dei davanzali delle finestre, né l'altezza di 60 cm. calcolata dalla soglia delle porte-finestre superiori alla copertura e prospicienti sul cortile.

4) Sulla copertura dei cortili dovrà essere ricostituita una superficie praticabile equivalente al cortile coperto, da adibirsi alla stessa funzione che il cortile avrebbe dovuto svolgere; essa dovrà restare a servizio di tutti gli appartamenti dell'intero edificio e vi si dovrà poter accedere dal vano-scale.

Art. 84 ter. - ATTREZZATURE PER GIOCHI PER RAGAZZI.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà prescrivere che parte dell'area del lotto, su cui sia progettato un edificio od un complesso di edifici di abitazione, sia in adeguata porzione destinato ed ~~app~~prezzato per il gioco dei ragazzi.

T i t o l o V° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.

Art. 85 - NUMERAZIONE CIVICA.

Il Comune assegna ad ogni fabbricato la numerazione e fa apporre le targhe relative, a spese del proprietario.

Il numero sarà collocato di fianco alle porte a destra di chi guarda ad una altezza variabile da m.2 o cinquanta a metri tre e cinquanta ed in posizione facilmente visibile.

Il proprietario riceve in consegna la targa ed è obbligato a mantenerla in buono stato nel posto ove fu collocata. In caso di demolizione di fabbricati che non devono essere ricostruiti ed in caso di soppressione di porte esterne, il proprietario deve notificare al Comune i numeri civici che vengono ad essere aboliti.

Quando si costruiscono nuovi fabbricati sopra aree fronteggianti spazi pubblici, i proprietari devono domandare al Comune i numeri da applicare alle porte dei fabbricati medesimi.

Art. 86 - APPOSIZIONE DI INDICATORI E SIMILI.

Al Comune è riservata per ragioni di pubblico servizio la facoltà di applicare o far applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti degli stabili prospettanti le pubbliche vie e dove riterrà opportuno le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi stradali e particolarmente:

- a) i nomi delle vie: piazze ed altri spazi pubblici aperti al pubblico transito;
- b) le piastrine ed i capisaldi per indicazione altimetriche, di tracciamenti e di idranti;
- c) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
- d) gli orologi elettrici;
- e) i semafori regolatori del traffico;
- f) i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- g) gli avvisatori elettrici stradali, coi loro accessori.

Gli indicatori delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori e gli orologi elettrici, ecc. non devono mai essere sottratti alla pubblica vista.

Art. 87 - MOSTRE, INSEGNE, TABELLE PUBBLICITARIE, CARTELLI, VETRINE, ECC.

Le insegne, i cartelli, le lampade, le tende, i rivestimenti decorativi a contorno delle aperture dei negozi, le vetrine e le serrande dei negozi stessi, le relative diciture, le mostre a muro, i quadri di pubblicità, gli oggetti che a scopo pubblicitario o a qualsiasi altro scopo s'intenda apporre alle fronti e sotto i portici dei fabbricati, dovranno essere eseguiti e posti in opera a regola d'arte e dovranno risultare in armonia con le linee architettoniche e con le tinte e con decorazioni dei medesimi. Per le insegne di uno stesso fabbricato è prescritta una composizione coerente e possibilmente unitaria.

Le insegne poste sulle fronti dei negozi ecc., devono avere una lunghezza non minore di quella delle porti di ingresso sulla sommità delle quali si vogliono collocare.

Sono proibiti:

- a) quegli infissi che ricoprono o tolgono la viste delle linee architettoniche e delle parti ornamentali, in particolare quelli che rivestano sia in tutto che in parte le colonne e i pilastri dei portici;
- b) tutte le insegne o iscrizioni dipinte sui muri sia a tinta che a vernice;
- c) le insegne sui parapetti delle terrazze, dei balconi e delle finestre a balcone, salvo che siano architettonicamente ed esteticamente inquadrate nei parapetti stessi;
- d) le insegne luminose che, per essere poste alla vista diretta vicina del pubblico, diano disturbo;
- e) le insegne aventi caratteristiche analoghe ai segnali, regolamentari sulla disciplina della circolazione.

E' riservata al Sindaco la facoltà di imporre limitazioni maggiori quando lo richieda la particolare importanza artistica dell'edificio o il particolare carattere dell'ambiente.

P A R T E T E R Z A

T i t o l o I° - PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE.

Art. 88 - SALUBRITA'!

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

Art. 89 - 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. 90 - SEMINTERRATI.

I pavimenti dei seminterrati devono essere difesi dall'umidità del sottosuolo mediante vespaio o gattaiolato di almeno cm. 30 di altezza convenientemente drenata e ventilato.

Art. 90 a - ISOLAMENTO DELLE COPERTURE.

Le coperture dei fabbricati dovranno essere fornite di una sottostante camera d'aria dell'altezza minima di cm. 35, che costituisca uno spazio unico e continuo, ventilata su facce diverse del fabbricato, mediante aperture verso l'esterno munite di griglie. Dovranno porsi in opera "spie" per rendere possibile il controllo al momento del collaudo.

Tale camera d'aria però potrà essere sostituita da uno spessore a tre strati di materiali isolanti, o ridotta a cm. 10 se compresa fra due strati isolanti di adeguata coibenza.

Quando le coperture sono rivestite di asfalto, questo dovrà essere protetto da un pavimento che lo difenda dal calore.

Le coperture piane dovranno avere una pendenza minima pari all'1,5% atta a convogliare l'acqua meteorica negli appositi scarichi.

Art. 91 - SPESSORE DEI MURI. MATERIALI ISOLANTI. ✕

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

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

L'uso di materiali e sistemi atti a garantire un sufficiente isolamento acustico, sarà obbligatorio: scuole, ospedali, case di cura, alberghi ed uffici di nuova costruzione.

Art. 92 - ACQUA POTABILE.

Ogni fabbricato dovrà essere provvisto di acqua potabile, distribuita in misura proporzionale al numero dei locali abitati in modo da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio; la provvista d'acqua dovrà prevenire dalla conduttura comunale o dall'impianto privato di sollevamento purché autorizzato dall'Ufficiale Sanitario e dall'Ufficio Tecnico Comunali.

I pozzi d'acqua per uso potabile dovranno:

- a) attingere acqua a profondità non inferiore a ml. 25, con esclusione di utilizzazione di tutte le falde superiori;
- b) essere costruiti con tubo di materiale inattaccabile da qualsiasi corrosione in modo che non siano possibili inquinamenti dall'esterno.

- c) essere chiusi alla bocca e disposti in modo che il tubo formante il pozzo sia collegato direttamente alla tubazione aspirante della pompa.
- d) essere lontani non meno di ml. 25 da pozzi neri o da depositi di immondizie, ed a monte dei medesimi, salvo inoltre quanto è stabilito dal regolamento d'igiene;
- e) Il giudizio sulla potabilità, dell'acqua attinta dai pozzi, spetta all'Ufficiale Sanitario, il quale, caso per caso, potrà dettare particolari condizioni prima di permetterne l'uso.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile, internamente all'edificio, dovranno essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento d'igiene e nel regolamento per il servizio dell'acqua potabile (vedi art. 8 del presente Regolamento).

Quando un pozzo venga abbandonato, deve essere riempito con sabbia e ghiaia fino al livello del suolo.

Art. 93 - TUBAZIONI

I tubi che conducono l'acqua potabile nell'interno degli edifici dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) essere di ferro zincato o di altro metallo o materiale riconosciuto idoneo dall'Ufficio Municipale e d'Igiene;
- b) essere collocati in modo che ne sia facile la verifica e la riparazione di guasti;
- c) non essere posti nell'interno né ad immediato contatto di fognature, ma separati da questi con uno strato di terra di ml. 10 da altre opportune difese.

Qualora esista un impianto per acqua non potabile per uso industriale, tutto l'impianto e le tubazioni relative dovranno essere distinte da quelle dell'acqua potabile e terminare, senza interruzione, negli apparecchi di utilizzazione e non avere alcun rubinetto aperto verso l'esterno, dal quale sia possibile attingere acqua.

Art. 94 - FOGNATURA.

Tutti gli scarichi di acque bianche e luride dovranno essere convogliate nella fognatura comunale a mente delle disposizioni contenute nel Regolamento per il servizio della Fognatura e del Regolamento d'Igiene.

Art. 95 - SMALTIMENTO DEI LIQUAMI IN ZONE SPROVVISTE DI ACQUA CORRENTE

La raccolta e lo smaltimento dei liquami delle case rurali e di qualsiasi altra abitazione dovrà effettuarsi a mezzo di:

- a) pozzo nero a tenuta a più camere;
- b) pozzo nero a tenuta a due camere indipendenti, da usarsi alternativamente.

Art. 96 - POZZO NERO

La capacità del pozzo nero a tenuta, di cui all'art. Precedente, dovrà essere sufficiente per consentire la vuotatura ad intervalli di tempo non inferiori a mesi tre.

Il pozzo nero dovrà avere pareti e platea impermeabili di conveniente spessore, fondo concavo, angoli arrotondati e bocca di estrazione del diametro di almeno 70 cm.

Qualora il pozzo nero avesse altezza interna minore di due metri, dovrà avere due bocche di estrazione.

ART. 97 - UBICAZIONE DEL POZZO NERO.

I pozzi neri non potranno essere ubicati nel suolo coperto da un fabbricato e dovranno risultare distanti dai muri di fondazione del medesimo di almeno ml. 1.50.

Dovranno trovarsi almeno ml 25 di distanza ed a valle di qualunque pozzo o costerna di acqua potabile.

Per meglio proteggere il terreno circostante dalle infiltrazioni, intorno alle pareti del pozzo nero sia posto uno strato di argilla compressa.

Art.98- IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI CALORE - FOCOLARI.

I focolari o apparecchi per produzione di calore mediante combustione, dovranno essere alloggiati in locali sufficientemente ed opportunamente areati direttamente dall'esterno per la necessità della combustione.

L'Amministrazione Comunale potrà sempre ingiungere l'adozione di speciali accorgimenti per la riduzione della dispersione all'esterno dei prodotti della combustione si avvarrà allo scopp delle disposizioni di Legge vigente in materia.

Art. 99 -LOCALI-CALDAIE PER LA PRODUZIONE D'ACQUA CALDA E VAPORE.

I locali in cui vengono installate caldaie per produzione d'acqua calda e vapore, sia per uso domestico che industriale dovranno essere convenientemente protette contro la trasmissione di calore e dei rumori.

Art. 100 -IMPIANTI DI ARIA CONDIZIONATA.

I gruppi motori e ventilatori a servizio di impianti di aria condizionata, nonché le casse di depurazione e condizionamento dell'aria, dovranno essere installati in locali dotati di sufficiente isolamento acustico. Dovranno anche essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari ad evitare la trasmissione dei rumori o vibrazioni alle murature del fabbricato ed alle canne di conduttura dell'aria.

Art. 101 - ASCENSORI

Gli impianti di ascensori, di montacarichi e di altre attrezzature del genere, dovranno essere installati a regola di arte e con particolari accorgimenti tecnici atti ad impedire la trasmissione di rumori e vibrazioni.

Il numero e la capacità degli ascensori saranno, di volta in volta, congruamente determinati in base all'altezza degli edifici nonché al numero di alloggi e locali serviti.

Negli edifici di altezza superiore a metri 30 dovrà essere assicurata per l'alimentazione degli ascensori una doppia condotta di energia. Saranno inoltre applicate le norme di Legge in materia.

Art. 102 - LUOGHI DI RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI.

La materia è trattata nel Regolamento d'Igiene Comunale -

Si impartiscono in particolare le seguenti disposizioni:

I bidoni collettivi forniti agli utenti dovranno essere collocati in idoneo vano di deposito, predisposto a piano terreno o seminterato.

Il locale dovrà avere i seguenti requisiti:

1) ingresso indipendente, preferibilmente lungo i distacchi interni, per comodità degli utenti vi potrà essere anche una porta accessibile dal vano scale, indirettamente, attraverso un interposto locale ventilato che funzioni da filtro agli odori molesti; tutte le porte do-

- vranno essere a perfetta tenuta, a chiusura automatica e costituita o rivestita da materiale impermeabile, lavabile e disinfettabile;
- 2) superficie proporzionata al numero dei bidoni e, in ogni caso, mai inferiore ai mq 2; altezza minima m 2,50;
 - 3) ventilazione mediante finestra affacciante all'aria libera, di superficie non inferiore ad $1/5$ dell'area del pavimento, munite di reticelle metalliche e ventilazione sussidiaria con una o più canne, del diametro minimo di cm 20, prolungate oltre la copertura del fabbricato e dotate di torrini con mitre girevoli;
 - 4) pavimento in materiale compatto, impermeabile e lavabile, accline verso il centro del locale dove verrà ubicato un chiusino sifonato, raccordato con la fogna di scarico, e munito di griglia;
 - 5) pareti impermeabili e lavabili per tutta la loro altezza, con angoli arrotondati;
 - 6) presa d'acqua per l'innesto dell'idrante di lavaggio.

Se i fabbricati sono serviti da più scale principali, non comunicanti per ciascuna di esse si dovrà prevedere un locale di deposito.

Titolo II° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.

Art.103- DISTRIBUZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE.

Nella progettazione si dovrà tenere in particolare considerazione la distribuzione degli ambienti curando una chiara differenziazione tra il reparto notturno e quelle diurne dell'abitazione.

Art. 104 - LIMITAZIONE PER I LOCALI ABITABILI.

E' vietato adibire ad abitazione permanente i locali interrati e seminterrati ed i sottotetti.

Il divieto vale anche per i fabbricati già esistenti. Soltanto per i sottotetti esistenti può essere ammessa l'abitazione permanente purché siano rispettate le prescrizioni di cui al seguente art.110.-

Art. 105 - ALTEZZA DEGLI AMBIENTI.

I locali a piano terreno uso bottega, laboratorio e pubblico esercizio debbono avere l'altezza minima libera;

- a) di ml 3,50 nelle zone di categoria B;
- b) di ml 3,20 nelle altre zone.

Per i locali di abitazione il limite minimo di altezza da pavimento a soffitto è stabilito in metri 2,70.

I sottotetti già esistenti destinati ad abitazione, quando rispondono ai requisiti richiesti per le normali abitazioni si a soffitto orizzontale, dovranno avere una altezza minima libera di ml 2,50 quelli a soffitto inclinato dovranno avere, nel punto più basso una altezza minima di ml 2 o comunque l'altezza media non dovrà essere inferiore ai ml 2,50.

Negli edifici con portici è consentita la costruzione di un piano ammezzato con aperture sotto i portici stessi e negli altri lati dell'edificio, purché gli ambienti non siano di altezza inferiore ai ml 2,50 e non siano adibiti ad abitazione.

L'altezza libera dei locali si misura dal pavimento al soffitto piano ed a metà delle volte.

Art. 106 -SUPERFICIE DEI LOCALI DI ABITAZIONE.

Non possono costruirsi locali di abitazione, (ossia dimora permanente ed abituale di persone), cucine e portinerie, che non misurino in pianta almento mq8 con una larghezza minima di m 1,80. Comunque la media della superficie dalle stanze che compongono un appartamento non

deve risultare inferiore a 10 mq.

Sarà solo consentita la costruzione di cucinette di superficie non inferiore a mq 4, e larghezza minima di 1,50 m, adibite esclusivamente alla confezione dei cibi ed alla lavatura delle stoviglie, purché provviste di dirette di illuminazione di ariazione con finestre di almeno mq 0,80 di luce verso spazi pubblici o verso cortili.

Art. 107 - RIPOSTIGLI-

I ripostigli non debbono avere lati maggiori di 1,80 -

Dimensioni leggermente superiori, saranno ammesse, purché lo spazio eccadente sia sia occupato da intavolature fisse (armadi a tutta parete, intelaiature metalliche a ripiani ecc.).

Art. 108 - ARIAZIONE, ILLUMINAZIONE ED ISOLAMENTO ACISTICO DEI LOCALI.

Ogni locale dovrà avere almeno una finestra opportunamente collocata (ad altezza non superiore a 2 metri che si affacci direttamente verso spazi pubblici o cortili.

La superficie netta di illuminazione e di areazione delle finestre dei locali di abitazione dovrà raggiungere almeno un ottavo della superficie del pavimento del locale illuminato, se a piano terreno, un decimo se ai piani superiori, quando in un locale abitazione vi sia una sola finestra questa dovrà avere una luce non inferiore a mq 1,50

Per i locali che prospettano verso il portico è prescritta una superficie netta di illuminazione ed areazione di almeno un sesto della superficie del pavimento.

Nel computo della superficie netta di illuminazione ed areazione non sarà tenuto conto della parte di finestra o di porta-finestra al di sotto di ml 0,60 a partire dal pavimento del locale.

I corridoi ed i locali di disimpegno dovranno avere larghezza non inferiore ai ml 1,20 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore ai mq 10,00.

Di norma l'areazione degli appartamenti dovrà essere prevista in modo da assicurare un sufficiente riscontro d'aria.

I bagni e le latrine purché non siano a servizio di locali destinati ad abitazione (cioè di edifici residenziali di tipo unifamiliare oppure di appartamenti di abitazione negli edifici di tipo condominiale), potranno essere areati mediante apparecchiature di ventilazione meccanica. Le vanne di cacciata e di mandata dovranno sboccare sopra il tetto e dovranno avere sezioni adeguate a garantire un sufficiente ricambio d'aria.

Le pareti ed i solai fra i vari appartamenti dovranno avere un sufficiente isolamento acustico a norma delle leggi vigenti.

Art. 109 - SOTTORANEI - VESPAI.

I locali del piano terreno destinati ad abitazioni debbono essere cantinati o muniti di vespaio con cunicoli di aerazione o gattaiolati e camere d'aria munite di bocchette di ventilazione a riscontro, di altezza non inferiore a cm 50. Il pavimento dei detti locali deve essere sopraelevato di cm 50 rispetto al punto più alto del marciapiede per gli edifici situati sul filo stradale, o, altrimenti, rispetto al piano di campagna.

I locali di servizio e quelli destinati a magazzino potranno essere completamente interrati, purché vengano areati naturalmente.

I locali seminterrati destinati a laboratori od uffici dovranno avere una altezza minima di ml 3, essere fuori terra per almeno un terzo della loro altezza; ed avere una superficie netta di diretta illumina-

zione pari ad un ottavo della superficie del pavimento del locale; ove non sia possibile raggiungere il rapporto anzidetto si dovrà prevedere un impianto sussidiario di areazione.

In tutti i suddetti locali, siano completamente o in parte interrati, si dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

a) lo scarico delle acque deve essere regolare cioè non debbono verificarsi rigurgiti.

b) il pavimento deve essere impermeabile, con vespaio come al primo capoverso del presente articolo ed i muti protetti efficacemente contro l'umidità del suolo, mediante intercapedine ventilata, di luce libera media, minima di 1,00 m fra il muro del locale e muro di sostegno del terrapieno, profonda almeno 15 cm al di sotto del pavimento.

Art. 110 - LOCALI IGIENICI.

Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, dovrà essere provvisto di latrina e bagno a vasca od a doccia, per gli alloggi di oltre sei locali dovrà essere predisposta una latrina in ragione di ogni gruppo di tre locali oltre i sei. Le latrine saranno opportunamente collocate nell'interno degli alloggi.

I dormitori per più persone, i convitti, gli educandati e simili avranno almeno una latrina per ogni 20 persone, separate per uomini e donne.

Le latrine non debbono essere poste in diretta comunicazione con le cucine e con gli altri locali di abitazione, a meno che ne siano separate mediante apposita antilatrina, della superficie di almeno un mq, ventilata direttamente dall'esterno con finestratura o idonea canna di ventilazione. Questa norma può non essere applicata in casi particolari, come ad esempio per alloggi di lusso con servizi plurimi e locali bagno W.C. previsti come dipendenza diretta delle singole camere da letto.

Gli ambienti di latrina devono avere dimensioni planimetriche di almeno un metro quadrato e larghezza di almeno 80 cm. Il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza di m 1,60 devono essere fatti con materiali impermeabili, lisci alla superficie e di facile lavatura.

Le antilatrine dovranno avere il lato minimo di almeno 80 cm.

Le latrine devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari della superficie di almeno mq 0,50 quando prospettano verso cortili o spazi pubblici e di almeno mq 1,00 quando prospettano verso cavedi.

Le latrine annesse a singole camere di albergo potranno essere ventilate da canne di aspirazione, invece che dai cortili e cavedi. In questi casi si dovrà provvedere con ventilazione meccanica. Negli edifici di nuova costruzione ogni locale destinato a negozio dovrà essere munito di latrina e antilatrina ambedue direttamente aeree dall'esterno.

Art. 111 - SCALE.

Tutte le scale che servono a più di due piani oltre il terreno, devono essere ventilate ed illuminate mediante finestre aperte all'aria libera. Limitatamente al centro storico e al centro residenziale commerciale tali finestre potranno essere ricavate in sommità del vano scala; in tal caso l'aria libera tra le rampe ed i pianerottoli non potrà essere inferiore ai mq 1,50

Quelle che servono a due piani o meno, possono essere illuminate solamente dall'alto, mediante apposito lucernario di superficie non minore di un quarto della superficie del vano, con sufficienti aperture per la ventilazione diretta dall'esterno, di una superficie complessiva

non minore di un sesto del vano interno della scala.

Larghezza minima delle rampedelle scale 1,10 m. Una scala per ogni 350 mq di superficie coperta.

Per una superficie coperta superiore a 350 mq ma inferiore a 500 mq può eseguirsi una sola scala purchè la larghezza della rampa non sia inferiore ad 1,30 m e senza scalini a ventaglio.

Per appartamenti unifamiliari di due piani, larghezza minima delle rampe 0,90 m.

Per edifi con altezza maggiore di 24 m, vedi disposizioni relative alle scael, contenute nelle norme di prevenzione incendi.

Anche per il vano scale dovranno osservarsi gli obblighi di cui all' art. 73 del presente regolamento.

Art. 112 - CUCINE.

Le cucine dovranno avere pavimento lavabile, a superficie unita, e pareti rivestite con materiale compatto, impermeabile e lavabile fino ad una altezza minima di 1,60 m dal pavimento. Per l'allontanamento degli odori e dei vapori, vi sarà una apposita cappa collegata ad una propria canna di esalazione a sezione circolare e di diametro non inferiore a 10 cm, che raggiunga la copertura dell'edificio.

La cappa potrà essere sostituita da elettroaspiratore od altri sistemi purchè almeno di pari efficacia.

Anzichè una canna di esalazione per ogni cucina, si potranno, tollerare, per edifici molto elevati "canne multiple" costituite da un condotto centrale in cui le canne provenienti dai singoli piani, si immetteranno dopo avere percorso almeno lo spazio del piano sovrastante.

La superficie finestrata, direttamente all'esterno, non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento non sono ammesse cucine in alcova prive di illuminazione ed aereazione diretta.

T i t o l o I I I ° - C O S T R U Z I O N I D I S P E C I A L E D E S T I N A Z I O N E

Art. 113 - APPLICABILITA' DEI PRECEDENTI ARTICOLI ALLE COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE.

Sono pertinenti agli edifici di cui tratta il presente titolo III°, in quanto applicabili le norme contenute nei precedenti titoli ed articoli.

Art. 114 - RICHIAMO ALLE NORME SPECIALI.

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

Art. 115 - MAGAZZINI E DEPOSITI.

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

Art. 116 - AUTORIMESSE PUBBLICHE.

I progetti delle autorimesse, dovranno essere preventivamente approvati dall'Ufficiale Sanitario il quale rilascerà il nulla osta previo sopralluogo al termine dei lavori.

Non ne è ammessa in alcun caso, la costruzione nei cortili.

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 m. 2 dal pavimento, rivestiti con piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili.

Art. 117 - LABORATORI E FABBRICHE INDUSTRIALI.

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

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 ad adottarsi per salvaguardare la salute, l'incolumità e la quiete pubblica, tenendo peraltro presente la zonizzazione stabilita dal P.R.G. .

Presso ogni edificio in genere, stabilimento, fabbriche, laboratorio, dovrà essere installato un servizio di docce con erogazioni di acqua calda in locale con pavimento e pareti, almeno fino all'altezza di m. 2 dal pavimento, rivestiti con piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabile e facilmente lavabili.

Art. 118 - CIMINIERE.

Salvo speciali concessioni che il Saindaco 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 delle proprietà su cui sorgono, verso le proprietà vicine, una distanza non inferiore a m. 10, e avere una altezza di almeno m. 15; è inoltre obbligatorio l'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.

In ogni caso dovranno essere applicati il Regolamento d'Igiene Comunale, i regolamenti speciali eventuali e la legislazione sulla materia.

Art. 119 - COSTRUZIONI RURALI.

Sono considerate costruzioni rurali soltanto quelle che servono all'abitazione dei coltivatori, al ricovero ed allevamento del bestiame, alla prima manipolazione e all'immagazzinamento dei prodotti agricoli, nonché gli edifici comunque indispensabili alla gestione delle aziende agricole.

Art. 120 - TERRENO PER LA COSTRUZIONE DI CASE RURALI.

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 di abitazione del piano terreno e quello delle stalle si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera.

Qualora queste cautele non fossero sufficienti allo scopo, l'Autorità Comunale, potrà imporre ulteriori provvedimenti atti ad impedire il diffondersi delle umidità.

I cortili, le aie, gli orti ed i giardini, annessi alle case rurali devono essere provvisti di scolo in modo da evitare impaludamenti in prossimità delle case. Per lo stesso scopo si dovrà provvedere all'allontanamento delle acque meteoriche.

Art. 121 - CASE RURALI: LOCALI DI ABITAZIONE E DEPOSITO.

Facendo richiamo alle prescrizioni di cui al primo comma dello art. 109, si stabilisce che, nelle costruzioni rurali, i locali del piano terreno destinati ad abitazioni o a deposito di prodotti agricoli debbono essere cantinati e muniti di vespaio formato da camera d'aria direttamente arieggiante e di altezza non inferiore a cm. 50. Il pavimento di detti locali deve essere sopraelevato di cm. 50 rispetto al piano di campagna. Le regole suddette riguardanti la sopraelevazione e la camera d'aria possono non applicarsi per i locali del piano terreno destinati a deposito di prodotti agricoli nei casi in cui si provveda con mezzi adeguati (riconosciuti tali dallo Ufficiale Sanitario) alla protezione dei locali stessi dall'umidità.

Le case rurali debbono avere l'orientamento del loro asse maggiore da NW a SE.

I locali di abitazione situati immediatamente sotto il tetto, devono essere soffittati in modo da creare una camera d'aria che serva a moderare gli effetti delle variazioni atmosferiche esterne.

I luoghi di deposito dei prodotti agricoli dovranno essere asciutti, ben aereati, intonacati, con pavimento a superficie unita, com-

posto di materiali atti ad evitare la formazione della polvere. Nell'interno della casa rurale ogni focolare dovrà essere munito di cappa ed avere un'apposita canna per il fumo che si prolunghi sopra il tetto con fumaiolo dell'altezza di almeno 1 metro.

Art. 122 - LATRINE, BAGNI, ACQUAI E SMALTIMENTO DEI LIQUAMI NEI FABBRICATI RURALI.

I fabbricati rurali debbono avere una latrina, un acquai ed un locale per la doccia o per il bagno in ciascun alloggio.

Le latrine debbono essere provviste di finestre verso l'esterno di luce non minore di mq. 0,50 e non essere in comunicazione diretta con i locali di abitazione.

Le latrine debbono essere dotate di apparecchi a chiusura idraulica.

Per lo smaltimento dei liquami e delle acque di acquai ci si richiama a quanto stabilito nell'art. 98 del presente Regolamento e dal Regolamento delle fognature.

Art. 123 - STALLE E CONCIMAIE.

Le stalle, gli ovili, i porcili ed i pollai dovranno essere ubicati in costruzioni separate dagli edifici di abitazione ad opportuna distanza.

Le stalle devono avere altezza dal pavimento al soffitto non minore di m. 3,50 e debbono essere sufficientemente illuminate e ventilate anche a mezzo di camini di ventilazione. Esse avranno cubatura di almeno trecento metri cubi per ogni capo di bestiame di grossa taglia. Il pavimento delle stalle deve essere di materiale facilmente lavabile e provviste degli scoli necessari che immetteranno in pozzetti impermeabili. Le pareti devono essere intonacate, e rivestite fino a due metri dal suolo, di materiale impermeabile liscio, e lavabile.

Il soffitto deve essere fatto in modo da potersi facilmente ripulire. La stalla per mucche lattifere dovrà avere le caratteristiche previste dagli artt. 2-3-4 del R.D. 9.5.1929 n. 994.

Ogni cascinaie dovrà essere provvisto di opportuni abbeveratoi preferibilmente costruiti a vaschette multiple e distinte.

Tutte le stalle rurali per bovini ed equini adibite a più di 2 capi adulti dovranno essere dotate di concimaia atta ad evitare disperdimento di liquido, costruita con fondo e le pareti impermeabili e distanziate di almeno venticinque metri dalle case di abitazione e dai pozzi di acqua potabile, ed a valle di essi tenuto conto della direzione della falda idrica alimentatrice. La concimaia dovrà avere i requisiti previsti dal decreto n° 20951 dell'1.7.1952 del Prefetto di Livorno.

P A R T E Q U A R T A

T i t o l o I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE.

Art. 124 - NORME GENERALI.

Coloro che progettano, dirigono od eseguono lavori di costruzione o di modificazione di fabbricati od altre opere oggetto del presente regolamento, debbono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere stesse siano compiute secondo le buone regole dell'arte del costruire in modo da offrire ogni garanzia di sicurezza e di igiene.

Al riguardo si richiamano le norme tecniche generali e quelle specifiche giuridiche che riflettono la costruzione di strutture e impianti, particolarmente :

- le norme speciali per l'accettazione dei leganti idraulici (oggi regolate dal R.D. 16.11.1939, n. 2228 e per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice, armato e precompresso, vigenti al momento dell'inizio dei lavori (oggi regolate dal R.D. 16.11.1939 n. 2229 e da altri decreti), nonché quelle fissate dal Ministero dei LL.PP. circa l'impiego dei materiali da costruire;
- quelle per le sostanze esplosive ed infiammabili, per le autorità messe ecc. (oggi regolate dal D.M. 31 luglio 1934, e 12 maggio 1937);
- quelle per la prevenzione e difesa dai pericoli d'incendio e di scoppio (per le quali si richiama la legge oggi in vigore 27 dicembre 1941 n. 1570);
- per la eliminazione degli inconvenienti derivanti dal fumo e dalla esalazione di prodotti della combustione e del gas;
- per la protezione dal fulmini, nonché quelle per la protezione antincendi.

I lavori di muratura o in calcestruzzo semplice o armato, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nei periodi di gelo, nei quali la temperatura si mantenga per molte ore, al di sotto di zero gradi centigradi.

Quando il gelo si verifiche solo per alcune ore della notte, le suddette opere possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè vengano adottati adeguati provvedimenti atti a impedire danni ai lavori.

Art. 125 - COSTRUZIONI CHE MINACCIAANO PERICOLO.

Venendo a conoscenza che un edificio o qualche sua parte minaccia rovina o che si compiano lavori in modo tale da destare preoccupazione per la incolumità delle persone o delle cose su spazi pubblici o d'uso pubblico, il Sindaco, fatte le relative constatazioni, ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti, e, in caso di inadempienza, provvederà ai sensi dell'art. 153 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 1915, corrispondente all'art. 55 del T.U. 3.3.1934, n. 383.

Titolo II° - PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO.

Art. 126 - NORME PREVENZIONE INCENDI: SCALE.

Le scale, i passaggi alle scale e le gabbie di scale, dovranno essere costruite con materiale resistente al fuoco; i gradini ed i pianerottoli in lastre di marmo dovranno essere sostenuti da convenienti armature.

Le gabbie di scale, che servono quattro o più piani e che non abbiano finestre con serramenti, dovranno essere sopralzate di almeno m. 1,50 sopra il tetto ed avere, in questa parte in sopralzo, finestre facilmente apribili; se coperte da lucernari a vetri questi dovranno essere retinati, in modo però da non impedire sufficiente passaggio di luce.

Ogni vano di scala dovrà essere in diretta comunicazione con strade o cortili aperti; se questa comunicazione è munita di porta, essa dovrà aprirsi dall'interno verso l'esterno.

Gli edifici ad uso di abitazioni, di uffici, di depositi commerciali, di officine industriali, di alberghi, di scuole e di collegi, dovranno essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate una dall'altra quando l'area coperta sia superiore a 350 mq. e fino a 600 mq.

Se l'area coperta è superiore al limite di 600 mq., dovrà essere predisposto un numero maggiore di scale in proporzione alla ecedenza e cioè una scala in più ogni 300 mq. e frazione, ammettendosi di poter ritenere, per trascurabile, un residuo non superiore ai 150 mq., salvo quanto disposto nel successivo all'art. 105.

Negli uffici per uso di ufficio o di depositi o di officine, ogni scala dovrà essere larga non meno di m. 1,20.

Art. 127 - NORME PREVENZIONE INCENDI: POZZI ASCENSORI.

Il pozzo degli ascensori, che non sia nella gabbia di scala, dovrà essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte, pure resistenti al fuoco.

Art. 128 - NORME PREVENZIONE INCENDI: SOTTOTETTI.

Nei fabbricati di altezza superiore a m. 18 i sottotetti dovranno avere pavimento in cemento, di cotto o di materiale analogo e quando vengono adibiti ad uso di abitazione devono essere costruiti interamente con materiale incombustibile o quanto meno rivestiti con materiale resistente al fuoco.

Quando i sottotetti siano destinati solo in parte ad abitazione detta parte dovrà essere separata dal rimanente con i muri tagliafuoco e le eventuali porte di comunicazione dovranno essere difese con serramenti resistenti al fuoco.

I divisori nei sottotetti, anche non abitati, dovranno essere in muratura ed estesi fino alle strutture del tetto.

Art. 129 - NORME PREVENZIONE INCENDI: MEMBRATURE METALLICHE PORTANTI.

Le membrature metalliche portanti (colonne, travi, incastellature ecc.) negli edifici destinati ad uso di abitazioni, di ufficio e di deposito di materiale combustibile, dovranno essere rivestite con materiale resistente al fuoco e coibente (cementi, terra cotta e simili) dello spessore di almeno cm. 3.

In casi speciali potrà essere consentito un rivestimento di spessore minore di cm. 3.

Art. 130 - NORME PREVENZIONE INCENDI: CONDUTTURE PER GAS ED ELETTRICHE.

Chi vuole introdurre in luoghi di sua proprietà, o tenuti a godimento, il gas illuminante e di riscaldamento o energia elettrica ad elevato potenziale (oltre 600 volt. per corrente continua e 300 per corrente alternata), ovvero eseguire rilevanti variazioni nei preesistenti impianti, dovrà darne preventivo avviso scritto all'Amministrazione Comunale, firmato dal proprietario e dallo Assuntore dei lavori.

Il pezzo di attacco della tubazione del gas alla condotta stradale dovrà essere disposto in modo da poter essere facilmente scoperto e interrotto mediante schiacciamento nel tratto esterno vicinore al fabbricato.

I tubi di condotta e tutti gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli uffici, compresi i tubi di attacco dei contatori, dovranno essere costruiti in ferro ed in ottone e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili.

Quando un tubo da gas debba essere incassato, o debba attraversare una parete od una impalcatura, ovvero un vano non facilmente accessibile (un vespaio od altra intercapedine), dovrà in tutta la parte non ispezionabile, essere senza giunte e rivestito da un secondo tubo di ferro oppure di piombo nei gomiti, e presentare sufficienti tracce esteriori della linea percorsa. Il secondo tubo dovrà essere di un solo pezzo, avere il diametro di un centimetro almeno maggiore del diametro del tubo interno, sporgere di un centimetro per parte nel corpo che attraversa ed essere aperto ai due estremi, od almeno all'estremo più alto, se non è collocato orizzontalmente. E' fatta eccezione per le tubazioni che servono a condurre il gas dalla strada al contatore, per le quali l'intercapedine fra i due tubi dovrà essere riempita con materiale cementizio non poroso.

Per l'esecuzione di impianti di condutture elettriche si dovranno eseguire le norme di legge e regolamenti vigenti e dovranno essere eseguite secondo le prescrizioni dettate dalla tecnica ed a regola d'arte in modo da evitare pericoli ed incendi.

Art. 131 - NORME PREVENZIONE INCENDI: CONDOTTI DEL FUMO.

I condotti del fumo dovranno :

a) essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte in modo che si possa facilmente provvedere alla loro pulizia con mezzi meccanici e, quando non siano costituiti con tubi continui di cotto, grès e cemento, abbiano gli angoli arrotondati e le pareti lisce ed impermeabili al fumo, o rese impermeabili mediante rivestimento di materiale adatto, che valga ad impedire, dove i condotti attraversino o rasentino locali di abitazione, la filtrazione di gas irrespirabili ed il soverchio riscaldamento di mobilio o di oggetti posti in contatto con le pareti;

b) essere provvisti di bocchette o sportelli per la ispezione e la spazzatura, in corrispondenza ai sottotetti o negli altri punti ove sia necessario. Questi sportelli dovranno essere distanti possibilmente m. 0,40 da ogni struttura in legno, a perfetta tenuta e costruiti con materiale resistente al fuoco;

c) essere sopraelevati sulla copertura, di almeno un metro o di quelle maggiori altezze prescritte in casi speciali da altre disposizioni o giudicate necessarie dal Sindaco, in modo da evitare, in ogni caso, che le esalazioni ed il fumo abbiano a recare danno e molestia o pericolo agli edifici vicini.

Se i condotti del fumo non sono incassati nelle murature e attraversano strutture di materiale combustibile, dovranno, nelle tratte di attraversamento, essere difesi da una controcanna di maggiore sezione, cosicchè, sia fra le due canne una intercapedine di almeno 3 cm., nella quale possa circolare l'aria.

I condotti del fumo, dell'aria calda o del vapore, dovranno essere distanziati dalle travi e pareti di legno almeno cm. 20 ed i condotti di acqua calda non meno di cm. 10.

E' vietata la costruzione di canne da camino nei muri adiacenti ai fienili.

Art. 132 - NORME PREVENZIONE INCENDI: LOCALI PER FORNI, FUCINE E SIMILI, APPARECCHI DI RISCALDAMENTO.

I locali nei quali sono collocati forni per pane, per pasticcerie o simili e forni metallurgici o di fusione e simili, devono essere in ogni loro parte di materiale resistente al fuoco.

Gli apparecchi di riscaldamento, le caldaie, le stufe a carbone, a legna, a gas, ed elettriche, i caminetti, le cucine economiche che devono essere convenientemente isolati dalle strutture di materiale combustibile.

Art. 133 - NORME PREVENZIONE INCENDI: EDIFICI DESTINATI A LUOGO DI RIUNIONE O PER USO INDUSTRIALE E COMMERCIALE OD A LABORATORI E DEPOSITI DI MATERIALE INFIAMMABILE.

I locali destinati a contenere 40 persone o più, dovranno avere almeno due uscite, opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra, con porte aprentesi dall'interno verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia.

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

La capacità di un singolo ambiente, destinato ad uso commerciale od industriale, non potrà essere superiore a mc. 7.000. In determinati casi e quando esistano condizioni speciali, atte a limitare sufficientemente l'estendersi di un incendio, potrà, il Sindaco, sentito il parere del Comando Vigili del Fuoco, ammettere deroghe alla norma precedente.

Due ambienti contigui di uso commerciale ed industriale che risultino complessivamente di capacità superiore a mc. 7.000 dovranno essere separati con struttura tagliafuoco.

Le aperture di comunicazione fra i due ambienti dovranno essere limitate al minimo necessario, tanto nel numero che nelle dimensioni ed essere munite di serramenti resistenti al fuoco.

Quando una parte di un fabbricato sia adibita ad abitazione e l'altra a magazzino od officio, le due parti dovranno essere separate da strutture a tagliafuoco e le aperture di comunicazione dovranno essere munite di intelaiature e di serramenti resistenti al fuoco.

I locali destinati a deposito od a lavorazione di materie infiammabili o che presentino pericolo di scoppio, dovranno essere

costruiti con materiale resistente al fuoco (esclusa ogni struttura in cui entri il legno) e chiudersi con serramenti in cemento armato od in legno di essenza forte non resinosa rivestito sulle due facce con lamiera metallica, ed avere una apertura dalla quale entri luce diretta, oltre che uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e di regolamenti vigenti.

Art. 134 - NORME PREVENZIONE INCENDI: EDIFICI DI ALTEZZA SUPERIORE A M. 24.

Per gli edifici di altezza superiore a m. 24 valgono le norme contenute nel presente articolo (ferma restando l'osservanza delle norme di cui ai precedenti articoli riguardanti la prevenzione degli incendi in quanto non contrastanti con quelle del presente articolo).

Le gabbie di scala e degli ascensori ed i rispettivi accessi e disimpegni non dovranno avere alcuna comunicazione con negozi, depositi, laboratori e, comunque, con locali non destinati esclusivamente ad abitazione o ad uffici.

I condotti degli immondezzai, che hanno bocche di carico sulle scale dovranno essere provvisti di terrino di esalazione con superficie di scarico non inferiore alla sezione del condotto.

Le pareti delle gabbie di scala e quelle degli ascensori comuni, saranno in muratura o cemento armato e avranno rispettivamente, lo spessore minimo di cm. 38 e cm. 20.

Eventuali specchiature in vetrocemento verso i locali interni, dovranno essere del tipo robusto per solai ed avranno in corrispondenza a ciascun piano, una superficie non superiore ad 1 mq. per ogni corrispondente parete della gabbia di scala.

Pianerottoli e rampe di scala avranno strutture portanti in cemento armato o in materiale equivalente comportamento all'urto ed al fuoco. Il marmo sarà eventualmente usato soltanto come rivestimento.

Le scale avranno una larghezza minima di m. 1 per gli edifici in coabitazione, m. 1,20 per edifici con altra destinazione.

L'apertura delle porte di accesso alla scala sarà disposta in modo da non ridurre la larghezza del pianerottolo al disotto della larghezza della scala.

Alla sommità della gabbia di scala, a quota superiore agli ingressi dei più elevati locali abitabili, dovranno essere praticate aperture di ventilazione verso l'esterno aventi una luce netta complessiva di un quinto della superficie in pianta del vano scala e la manovra di apertura e chiusura del rispettivo serramento verrà fatta dal piano terreno, salvo che la ventilazione non sia assicurata da finestra, senza serramento, di superficie non inferiore amq. 1.

In ogni scala dell'edificio, in corrispondenza a ciascun piano abitabile, sarà disposta una bocca da incendio da mm. 45 UNI derivata, con tubazione da pollici 1 1/2 da un montante avente il diametro di almeno 50 mm. ed installata entro una custodia ben visibile con sportello in vetro lucido avente le dimensioni non minori a cm. 55 per cm. 35.

Ogni custodia dovrà contenere m. 15 di tubo di canapa e relativi lancia.

L'impianto idraulico di alimentazione verrà eseguito con tubazioni in ferro zincato, protette contro il gelo, e sarà distinto ed indipendente dalla rete dei servizi sanitari e, precisamente,

derivata, o direttamente dalla rete di distribuzione comunale o, immediatamente, dopo il contatore.

L'impianto dovrà essere tenuto costantemente sotto pressione e ad esso verrà inserito un attacco per il collegamento delle autopompe dei Vigili del fuoco, da installarsi nell'atrio di ingresso a piano terreno, in posizione ben visibile e comoda per il collegamento con l'autopompa e non esposta al gelo.

Le strutture del tetto saranno resistenti al fuoco, i divisori del sottotetto verranno costruiti in muratura ed ogni scomparto sarà provvisto di una cuffia di sfogo avente non meno di 30 cm. di luce.

Il numero delle cuffie sarà comunque non inferiore ad una ogni 25 mq. del pavimento.

Qualora l'edificio abbia unità immobiliari al di sopra del secondo piano non accessibili dalla pubblica via a mezzo di scale aeree e non servite a prova di fumo, dovrà essere previsto un passaggio carraio ai cortili interni aventi la larghezza minima di m. 3,40.

Tali passaggi carrai dovranno essere costruiti in modo da sostenere un carico di q.li 80 su un asse di m. 1,80 di carreggiata, mentre i cortili dovranno sostenere un carico di q.li 60 concentrato su una ruota. La pendenza delle rampe di accesso non sarà superiore al 10%.

I cortili interni avranno dimensioni tali da consentire, senza ausilio di convenzioni con le proprietà adiacenti, l'entrata o la manovra delle scale aeree dei Vigili del Fuoco.

Qualora siano previsti nell'edificio locali di rilevante ampiezza, questi non potranno avere una superficie superiore a mq. 400, se a un piano terreno o rialzato, ed a mq. 200 se nei piani sotterranei o superiori al piano terreno o rialzato, salvo deroga speciale con accorgimenti da approvarsi di volta in volta, dal Comando Vigili del Fuoco.

Qualora l'edificio abbia due piani sotterranei dovrà essere costruita, per la loro aereazione, un'intercapedine della larghezza minima di m. 1,50 di adeguato sviluppo, o completamente aperta o provvista di griglia. L'intercapedine verrà spinta ad una profondità di almeno m. 1,20 al disotto del piano di copertura del secondo sotterraneo.

Tutti i locali sotterranei destinati ai servizi dell'edificio dovranno essere muniti di porte resistenti al fuoco ed apribili verso l'esterno.

I locali caldaie, i locali di deposito combustibile e le centrali di condizionamento dovranno avere finestre di aereazione diretta, coperture in cemento armato e muri perimetrali tagliafuoco.

Se nell'edificio sono previste autorimesse private per la custodia, le porte di dette autorimesse saranno provviste in alto ed in basso di fori di aereazione.

Inoltre per edifici di altezza superiore a m. 31, tutte le scale, ed un ascensore per ciascuna scala, dovranno essere del tipo a prova di fumo ed, inoltre, l'impianto idraulico dovrà essere tale da garantire alla bocca d'incendio più elevata di ogni scala; una portata di l. 120 al minuto primo ed una pressione di 2 atmosfere.

La scala, a prova di fumo, dovrà rispondere ai seguenti requisiti costruttivi :

- a) completamente racchiusa da pareti in muratura da cm. 38 o in cemento armato da cm. 20; il vetrocemento sarà ammesso solamente per le pareti che prospettano verso l'esterno dell'edificio;
- b) l'accesso alla scala dei vari piani dovrà avere luogo unicamente da terrazze e balconi completamente aperti e di ampiezza adeguata;
- c) i serramenti delle porte di accesso dovranno essere robusti resistenti al fuoco, a tenuta di fumo ed a chiusura automatica, se muniti di vetri e cristalli, questi dovranno essere retinati ed avere specchiature non superiori a cm. 50 x 25, di spessore minimo di mm. 5;
- d) la scala dovrà essere provvista di corrimano ed i gradini dovranno di norma essere a pianta rettangolare: eccezionalmente potranno ammettersi di forma trapezia, purchè la pedana a cm. 40 dall'imposta interna non sia inferiore a 30 cm. La scala dovrà venire aereata con un'apertura, senza serramenti di almeno 1 mq. ricavata a quota superiore alle porte di accesso dell'ultimo piano;
- e) l'accesso alla scala dal piano terreno e rialzato dovrà aver luogo, come per gli altri piani, da spazio aperto, oppure da un atrio, che potrà avere comunicazione soltanto con uno o più locali per il custode purchè l'apertura di accesso ai medesimi sia provvista di serramento resistente al fuoco ed a chiusura automatica;
- f) nella gabbia di scala, a prova di fumo, non dovranno essere ammesse bocche di scarico nei condotti degli immondezzai.

Gli ascensori a prova di fumo, dovranno rispondere, per quanto concerne i muri d'ambito, gli accessi dai vari piani ed i serramenti rispettivi ai requisiti prescritti per le scale a prova di fumo. La superficie aereante alla sommità della gabbia potrà venire ridotta a 1/2 mq.

Art. 135 - NORME PREVENZIONE INCENDI: EDIFICI A DESTINAZIONE SPECIALE ASSIMILABILI AD EDIFICI DI ALTEZZA SUPERIORE A M. 24.

Le norme stabilite nel precedente articolo 134 per edifici di altezza superiore a m. 24 valgono anche per gli edifici di altezza inferiore che abbiano una delle seguenti destinazioni speciali:

- a) alberghi, collegi, pubblici dormitori, ecc;
- b) grandi sale di riunione (capaci di almeno 150 persone), sale cinematografiche, da ballo, per rappresentazioni anche se sia ammesso pubblico non a pagamento, grandi magazzini di vendita;
- c) stabilimenti industriali, laboratori, officine che impieghino più di 150 operai, fatta eccezione per il caso in cui si lavorino materiali totalmente incombustibili;
- d) depositi di combustibili ed infiammabili, sostre di legname, scuderie, autorimesse.

Art. 136 - GRANDI IMPIANTI TERMICI E SPECIALI.

I grandi impianti termici che fossero consentiti nell'abitato dovranno essere muniti, - qualora il Sindaco lo ritenga necessario - di apparecchi fumivori e dovranno sottostare alle condizioni che saranno imposte caso per caso per molestie e pericolo di incendio e di scoppio.

I fumaioli di detti impianti dovranno pertanto avere confacenti altezza anche rispetto ai fabbricati vicini, adeguata distanza dalle proprietà limitrofe e degli spazi pubblici, ed essere inoltre dotati di idonei mezzi di protezione, il tutto in modo da evitare gli inconvenienti di cui sopra nonché da impedire esalazioni e da ridurre al minimo la caduta del pulviscolo. A tal fine il Sindaco potrà proibire l'impiego di combustibili inadatti nonchè prescrivere l'adozione di apparecchi assicuranti una perfetta combustione.

Il Sindaco, tenuto conto della natura dell'impianto e sentiti gli uffici competenti, potrà adottare le opportune prescrizioni quando, per il sorgere di nuovi edifici, la situazione del luogo lo richieda.

T i t o l o I I I ° - C A U T E L E D A O S S E R V A R S I N E L L A
E S E C U Z I O N E D E I L A V O R I .

Art. 137 - SEGNALAZIONE DEI CANTIERI.

Nei cantieri ove si eseguono nuove costruzioni, modifiche, ampliamenti, restauri ed in genere ovunque si intraprendano opere edilizie di qualche importanza, deve essere affisso, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del proprietario o la ragione della ditta per conto della quale si eseguono i lavori;
- 2) il nome e cognome del progettista;
- 3) il nome e cognome del direttore dei lavori;
- 4) il nome e cognome o la ragione sociale del costruttore che esegue l'opera principale.

Art. 138 - RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI.

Chiunque intenda intraprendere opere edilizie o qualsiasi altra opera che interessi il suolo stradale o comunque il pubblico transito, deve, prima di dare inizio ai lavori, recingere il luogo destinato all'opera con un assito di aspetto decoroso.

Nella autorizzazione ad eseguire tali opere di recinzione (concessa in base all'art. 55) viene stabilito lo spazio di suolo pubblico, di uso pubblico che lo steccato può recingere, l'altezza di quest'ultimo ed il termine di durata.

I serramenti delle aperture di ingresso di tali recinti debbono aprirsi all'interno, essere muniti di serrature o catenacci ed essere mantenuti chiusi nelle ore di sospensione del lavoro.

Tutti i materiali ed attrezzi per costruzioni o demolizioni debbono essere disposti all'interno del recinto.

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

Le lanterne debbono essere mantenute accese a cura di chi fabbrica, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.

Dovranno inoltre essere apposti i segnali prescritti dal Codice della Strada per garantire la sicurezza del traffico.

Il Sindaco potrà esentare gli interessati dall'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di poca entità e di breve durata;
- b) si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- c) la recinzione sia sconsigliabile per ragioni di pubblico transito.

In questi casi tuttavia dovranno essere disposti nella via sottostante o adiacente, idonee segnalazioni luminose o di altro tipo, che avvertano i passanti del pericolo e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore ai metri 2,50 dal suolo e nel punto più basso della

armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 139 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO.

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

Le impalcature dei ponti e delle armature debbono essere munite, a mo' di riparo, da mancorrente o barriera solida fissa all'altezza di un metro circa dall'impalcatura.

Tali difese dovranno essere collocate anche in tutte le altre parti dove possa esservi pericolo.

Le impalcature debbono essere in ogni caso munite di uno zoccolo di riparo aderente al tavolato, di altezza sufficiente e comunque non inferiore a cm. 20.

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

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa in assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Art. 140 - NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI.

Il gestore del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade.

Art. 141 - RIMOZIONE DELLE RECINZIONI.

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento, ed altresì restituirlo alla sua originaria integrità.-

Art. 142 - INTERRUZIONE DELLE OPERE.

Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione, la esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio dell'Autorità Comunale, risultino necessarie per eliminare scanzi o pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica ad assicurare la stabilità delle parti costruite.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare la esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

Trascorso un mese dalla interruzione dei lavori, sarà in facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico concessa.

Art. 143 - 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 un'inclinazione adeguata, in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.

Art. 144 - CAUTELE DA SEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE.

Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiale voluminoso e pesante, devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persone ed a cose e, in particolare, scotimenti di 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 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 accorgimenti precauzionali.

Art. 145 - TRASPORTO DEI MATERIALI PROVENIENTI DA DEMOLIZIONI, SCAVI, ECC.-

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

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

P A R T E Q U I N T A

T i t o l o I° - N O R M E T R A N S I T O R I E .

Art. 146 - 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 e con essi incompatibili.

Art. 147 - DIVIETO DI LOTTIZZAZIONE PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

In base all'art.8 della legge 6 agosto 1967 n° 765 prima dell'approvazione del presente regolamento edilizio e del Piano Regolatore Generale è vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio.

L'autorizzazione comunale di cui all'art. 68 del presente regolamento può essere rilasciata, previo nulla osta menzionato nello stesso articolo, se entro 12 mesi dalla presentazione al Ministero dei Lavori Pubblici del presente regolamento e del Piano Regolatore Generale la competente autorità non ha adottato alcuna determinazione, sempre che si tratti di piani di lottizzazione conformi al presente regolamento edilizio ed al piano regolatore generale adottati dal Comune.

T i t o l o I I ° - R I C H I A M O A D I S P O S I Z I O N I G E N E R A L I D I
L E G G E E D I A L T R I R E G O L A M E N T I .

Art. 148 - DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE.

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

- Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150;
- Legge 6 agosto 1967, n. 765. Modificazioni ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150;
- Testo Unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265;
- Legge 29 settembre 1964, n. 847;
- Norme generali per l'igiene del lavoro (D.P. 19 marzo 1956, n. 303);
- Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.P. 27 aprile 1955, n. 547 - D.P. 7 gennaio 1956, n. 164;
- D.P. 19 marzo 1956, n. 302);
- Testo Unico delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici (R.D. 11 dicembre 1933 n. 1775 e successive modificazioni);
- Disposizioni legislative e regolamenti per la progettazione di scuole, ospedali, cimiteri, edifici industriali, locali di pubblico spettacolo ed altri impianti speciali;
- Norme tecniche di edilizia (R. D. 22 novembre 1937 n. 2105);
- Norme per la progettazione e l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice e armato e per l'accettazione dei leganti idraulici e dei materiali da costruzione e sulle strutture precomprese (RR.DD. 16 novembre 1939 n. 2229 - 2228 - 2230 - 2231 - 2232 - 2233 - 2234 - 2235 e D.C.P.S. 20 dicembre 1947 n. 1516);
- 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;
- Legge 25 novembre 1962, n. 1684;
- Testo Unico della legge comunale e provinciale e relativo regolamento;
- Legge 5 luglio 1966, n. 517. Modifica alla legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni sulle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori e nuove norme sull'applicazione delle misure di salvaguardia in pendenza della approvazione dei programmi di fabbricazione.

T i t o l o I I I ° - D I S P O S I Z I O N I F I N A L I .

Art. 149 - ANNULLAMENTO DI DELIBERAZIONI E DI PROVVEDIMENTI COMUNALI CHE AUTORIZZINO OPERE NON CONFORMI AL REGOLAMENTO EDILIZIO ED AL PIANO REGOLATORE GENERALE.

A norma dell'art. 27 della legge 17 agosto 1942 n.1150 sostituito dall'art.7 della legge 6 agosto 1967, n.765, le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano opere non conformi alle norme del presente regolamento edilizio od alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale, ovvero in qualsiasi modo costituiscano violazione delle norme e delle prescrizioni stesse, possono essere annullati, entro dieci anni dalla loro adozione, ai sensi dell'art. 6 del testo unico della legge comunale e provinciale (approvato con regio decreto 3 marzo 1934, n.383) con decreto del Presidente della Repubblica su proposta congiunta dei Ministri dei Lavori Pubblici e dell'interno.

Per le deliberazioni ed i provvedimenti comunali anteriori al 1 settembre 1967 il termine di dieci anni decorre dalla data stessa.

Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni suddette, ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare della licenza, al proprietario della costruzione ed al progettista, nonché all'Amministrazione comunale con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.

In pendenza delle procedure di annullamento il Ministro dei Lavori Pubblici può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di Ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal Codice di procedura civile, ai soggetti di cui al precedente comma e da comunicare all'Amministrazione comunale. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento.

Intervenuto il decreto di annullamento si applicano le disposizioni dell'art. 26 della legge 17 agosto 1942, n.1150 sostituito dall'art. 6 della legge 6 agosto 1967, n.765 (vedi articolo 31a del presente regolamento edilizio).

Il termine per il provvedimento di demolizione è stabilito in sei mesi dalla data del decreto medesimo.

Al pagamento delle spese previste dal penultimo comma del menzionato art. 26 sono solidamente obbligati il committente ed il progettista delle opere.

I provvedimenti di sospensione dei lavori e il decreto di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'Albo pretorio del comune.

Art. 150 - ATTI DI COMPRAVENDITA DI TERRENI ABUSIVAMENTE
LOTTIZZATI.

Gli atti di compravendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di lottizzazione autorizzata.

Art. 151 - SANZIONI PENALI.

Le infrazioni alle disposizioni del presente Regolamento, che rientrino nella fattispecie contemplata dall'art. 13 della legge 6 agosto 1967 n.765, sono soggette alle sanzioni previste dall'articolo medesimo e sue successive modificazioni.

I fatti contrari alle disposizioni del presente Regolamento e l'inosservanza di obblighi stabiliti dal Regolamento stesso, che non rientrino nell'ipotesi di cui al precedente comma, e che non costituiscano reato per effetto di altre disposizioni di legge o regolamentari, saranno punite con le sanzioni di cui all'art. 106 del T.U. della legge Comunale e Provinciale, approvato con R.D. 3 marzo 1934, n.383 e sue successive modificazioni, seguendo la procedura prescritta negli art. 107 e seguenti del T.U. predetto.

Le sanzioni penali previste nel presente articolo non pregiudicano l'applicazione di altre sanzioni penali previste da altri regolamenti comunali e dal T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 24 luglio 1934, n.1265 e sue successive modificazioni e da leggi e regolamenti dello Stato e l'adozione di altri provvedimenti, quali la revoca di autorizzazioni, la sospensione di lavori, la demolizione e la riforma di opere abusivamente eseguite e simili, previste dal presente Regolamento e da disposizioni di legge, da regolamenti statali e da altri regolamenti comunali.

Art. 152 - PROCEDURA PER INFRAZIONI.

Qualsiasi infrazione delle norme del presente Regolamento, constatata dai Funzionari o Agenti municipali, dovrà essere subito contestata nei modi previsti dal T.U. della Legge Comunale e Provinciale.

Art. 153 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO.

Il presente Regolamento entrerà in vigore il sedicesimo giorno dalla data di pubblicazione dopo che sia intervenuta la sua approvazione ai sensi dell'art. 12 della legge 6 agosto 1967, n.765.

I N D I C E

P A R T E P R I M A

T i t o l o I° - AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE - - LICENZA EDILIZIA

- Art. 1 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.
- Art. 2 - OPERE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.
- Art. 3 - AUTORIZZAZIONE DI OPERE DA ESEGUIRE SU TERRENI DEMANIALI.
- Art. 4 - DEFINIZIONE: LICENZA EDILIZIA - COMMITTENTE.
- Art. 5 - DEFINIZIONE: PROGETTO EDILIZIO.
- Art. 6 - DEFINIZIONE: LOTTO EDILIZIO.
- Art. 7 - DEFINIZIONE: PROGETTISTA - DIRETTORE DEI LAVORI.
ESECUTORE DEI LAVORI.
- Art. 7a- ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI RIGURDANTI GLI INDICI I E K
- ART. 7b- SUPERFICIE UTILIZZATA PER IL CALCOLO DEGLI INDICI I E K
- Art. 8 - ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO EDILIZIO DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI LICENZA EDILIZIA.
- Art. 9 - PROGETTI EDILIZI DI MASSIMA.
- Art.10 - ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DELLE OPERE ELENcate AI PARAGRAFI 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8), DEL PRECEDENTE ART. 1 DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE.
- Art.11 - DOMANDE PER LICENZE EDILIZIE.
- Art.12 - PRESENTAZIONE DI ELABORATI AGGIUNTIVI.
- Art;13 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLA LICENZA EDILIZIA.
- Art.14 - DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA DI LICENZA EDILIZIA.
- Art.15 - ACCETTAZIONE DELLE DOMANDE. TASSE EDILIZIE. INSTAURAZIONE DELLA PRATICA EDILIZIA.
- Art.16- RICHIESTA DELLA DOCUMENTAZIONE DELLA PROPRIETA' O DI ALTRI TITOLI ANALOGHI. EVENTUALE RICHIESTA DI ALTRE COPIE DEL PROGETTO EDILIZIO.
- Art.17-ESAME DEI PROGETTI.TERMINI DELLA NOTIFICA DELL'ESITO. COMPLETAMENTO DELLA PRATICA EDILIZIA.
- Art.18- DETERMINAZIONE DEL SINDACO SULLE DOMANDE DI LICENZA EDILIZIA. E SULLE RICHIESTE DI AUTORIZZAZIONE.
- Art.19- NULLAOSTA AL PROGETTO EDILIZIO DELLA SOVRINTENDENZA AI MONUMENTI E DELLA SOVRINTENDENZA ALLE ANTICHITA' DELL'ETRURIA.
- Art.20- APPROVAZIONI PRESCRITTE PER TEATRI, CINEMATOGRAFI, LUOGHI

DI PUBBLICO RITROVO, STABILIMENTI INDUSTRIALI.

- Art.21 - FACOLTA' DEL COMMITTENTE IN SEGUITO A RILASCIO O A RIFIUTO DELL'AUTORIZZAZIONE RICOESI.
- Art.22 - NUOVA DETERMINAZIONE DEL SINDACO IN SEGUITO ALLA DOMANDA DEL COMMITTENTE MENZIONATA NEL PRECEDENTE ART. 21.
- Art.23 - RICORSO CONTRO IL SILENZIO - RIFIUTO.
- Art.24 - MODALITA' PER LA PUBBLICA INFORMAZIONE SULLE LICENZE EDILIZIE ED AUTORIZZAZIONI. FACOLTA' DI RICORSO.
- Art.25 - DECADENZA DELLA PRATICA EDILIZIA.
- Art.26 - FACOLTA' DEL COMUNE DI APPLICARE LE MISURE DI SALVAGUARDIA PER PIANI ADOTTATI NEL PERIODO DI ESAME DELLE PRATICHE EDILIZIE.
- Art.27 - ESAME DELLA PRATICA EDILIZIA AL TERMINE DELLA SOSPENSIONE IN APPLICAZIONE DELLE MISURE DI SALVAGUARDIA.
- Art.28 - VALIDITA' ED EFFICACIA DELLA LICENZA.
- Art.29 - REVOCA DELLA LICENZA EDILIZIA.
- Art.30 - TRASCRIZIONE DI VINCOLI A CURA DEL TITOLARE DELLA LICENZA
- Art.31 - PROCEDURA PER MODIFICHE DA APPORTARE AL PROGETTO EDILIZIO NEL CORSO DEI LAVORI.
- Art.31a- DECADENZA, DELLA LICENZA EDILIZIA.
- Art.32 - RINNOVO DELLA LICENZA EDILIZIA DECADUTA.

T i t o l o II° - COMMISSIONE EDILIZIA

- Art.33- ESAME PREVENTIVO DA PARTE DEGLI UFFICI COMUNALI.
- Art.34 - COSTITUZIONE E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.
- Art.35 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.
- Art.36 - CARATTERE DELLE DECISIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.
- Art.37 - COMPETENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

T i t o l o III° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

- Art.38 - OBBLIGHI GENERALI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE.
- Art.39 - NORME CHE DEVE OSSERVARE IL TITOLARE DELLA LICENZA.

- Art.40 - OBBLIGHI DEL TIOTLATE DELLA LICENZA.E DELL'ESECUTORE NEL CORSO DEI LAVORI.
- Art.41 - CAPISALDI PLANIMETRICI E ALTIMETRICI.
- Art.42 - DEFINIZIONE:INIZIO E TERMINE DELL'ESECUZIONE DI UN'OPERA EDILIZIA.
- Art.43 - DICHIARAZIONE DEL COMMITTENTE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI.
- Art.44 - CONSENGA DELLA LICENZA EDILIZIA E DEGLI ELABORATI DEL PROGETTO VISTATI.
- Art.45 - LAVORI INIZIATI SENZA LICENZA O ESEGUITI IN DIFFORMITA' ALLE MODALITA' ESECUTIVE FISSATE FISSATE NELLA LICENZA.
- Art.46 - OPERE NON RISPONDENTI ALLE PRSXRIZIONI DEL PIANO REGOLATORE E ALLE NORME DEL REGOLAMENTO EDILIRIOV ESEGUITE SENZA LICENZA O IN CONTRASTO CON QUESTA.
- Art.47 - RESPONSABILITA' DELL'ESECUTORE DEI LAVORI.
- Art.48 - INTERRUZIONE DEI LAVORI ED OBBLIGHI RELATIVI.
- Art49 - SALUBRITA' DEL TERRENO E PROVVEDIMENTO PER TERRENI UMIDI.
- Art.50 - RINVENIMENTI DI AVANZI DI PREGIO ARTISTICO, STORICO O ARCHEOLOGICO.
- Art.51 - ESECUZIONE DI OPERE SU FABBRICATI AVANTI CARATTERE ARTISTICO O STORICO.
- Art.52 - VIGILANZA SULLE ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZI,LIBERO ACCESSO AGLI IMMOBILI DA PARTE DEGLI INCARICATI COMUNALI.
- Art.53 - OPERE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO + QUESTIONI RIGUARDANTI LA STABILITA' DEGLI EDIFICI-LIBERO ACCESSO AGLI IMMOBILI PER ISPEZIONI, CONTROLLI, COLLAUDI. RESPONSABILITA'. PROGETTAZIONE E DIREZIONE DEI LAVORI PER STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO;
- Art.54 - COMPENSI AGLI INCARICATI COMUNALI.
- Art.55 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.
- Art.56 - REVOCA DELL4AUTORIZZAZIONE AD OCCUPARE IL SUOLO PUBBLICO.
- Art.57- RICHIESTA DI LICENZA DI ABITABILITA' O DI OCCUPAZIONE.
- Art.58- COLLAUDO DI OPERE EDILIZIE DA PARTE DEI VIGILI DEL FUOCO.
- Art.59 - LICENZA DI ABITABILITA' O DI OCCUPAZIONE - DECRETO D'USO.
- Art.60 - UTILIZZAZIONE DEGLI ASSITI DA PARTE DEL COMUNE E DEL PROPRIETARIO.

Art.61 - MANOMISSIONE DEL SUOLO PUBBLICO.

Art.62 - INSEGNE, TABELLE, MOSTRE E VETRINE.

Art.63 - TENDE AGGETTANTI NELLO SPAZIO PUBBLICO.

Art.64 - CARTELLONI ED ISCRIZIONI PUBBLICITARIE.

P A R T E S E C O N D A

T i t o l o 4° - ORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO COMUNALE.

Art.65- NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

Art.66- PIANI URBANISTICI DI ATTUAZIONE DEL PRG E RELATIVI TESTI NORMATIVI.

T i t o l o II° - STRADE PRIVATE - LOTTIZZAZIONI.

Art.67 - APERTURA DI STRADE PRIVATE.

Art.68 - LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO: AUTORIZZAZIONE.

Art.69 - LOTTIZZAZIONE DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO: CONVENZIONE.

Art.70 - CONDIZIONE PER IL RILASCIO DELLA LICENZA EDILIZIA NELL'AMBITO DEI SINGOLI LOTTI.

Art.71 - FACOLTA' DEL SINDACO IN MATERIA DI LOTTIZZAZIONE.

T i t o l o III° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI .

Art.72 - ESTETICA DEGLI EDIFICI.

Art.73 - OBBLIGHI DI MANUTENZIONE.

Art.74 - SISTEMA DI APERTURA DEI SERRAMENTI DI PORTE E FINESTRE VERSO LA STRADA.

Art.75 - FINESTRE DI SOTTERANEI-RISEGHE DI FONDAZIONE SU SOTTO-SUOLO PUBBLICO - LIMITI DI APPOSIZIONE DI GRIGLIE O CRISTALLI.

Art.76 - I PORTICI D'USO PUBBLICO PEDONALE.

Art.77 - PAVIMENTAZIONE DEI PORTICI.

Art.78 - MARCIAPIEDI.

Art.79 - SISTEMAZIONE DELLE AREE INTERPOSTE TRA I FABBRICATI.

Art.80 - RECINSIONI.

Art.81 - SOGLIE DEGLI ACCESSI CARRAI.

Art.82 - SPORTI ED AGGETTI VERSO SPAZI PUBBLICI-BALCONI APERTI+
TENDE.

Art.83 - CORPI IN SPORGENZA.

Art.84 - GRONDAIE E PLUVILAI.

T i t o l o IV - UTILIZZAZIONE DELLE SUPERFICIE SCOPERTE DEI LOTTI.

Art.84b - CORTILI.

Art.84t - ATTREZZATURE PER GIOUOCHI PER RAGAZZI.

T i t o l o V - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.

Art.85 - NUMERAZIONE CIVICA.

Art.86 - APPOSIZIONE DI INDICATORE E SIMILI.

Art.87 - MOSTRE, INSEGNE, TABELLE PUBBLICITARIE, CARTELLI, VETRINE
ECC.

P A R T E T E R Z A

T i t o l o I° - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art.88 - SALUBRITA'.

Art.89 - ISOLAMENTO DELLE FONDAZIONI.

Art.90- SEMINTERRATI.

Art.90a - ISOLAMENTO DELLE COPERURE.

Art.91 - SPESSORE DEI MURI. MATERIALI ISOLANTI.

Art.92 - ACQUA POTABILE.

Art.93 - VASCHE, SERBATOI, TUBAZIONI.

Art.94 - FOGNATURA.

Art.95 - SMALTIMENTO DEI LIQUAMI IN ZONE SPROVVISTE DI ACQUA CORRENTE.

Art.96 - POZZO NERO.

Art.97 - UBICAZIONE DEL POZZO NERO.

Art.98 - IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI CALORE+FOCOLARI.

Art.99 - LOCALI, CALDAIE PER LA PRODUZIONE D'ACQUA CALDA E VAPORE.

Art.100- IMPIANTO DI ARIA CONDIZIONATA.

Art.101 - ASCENSORI.

Art. 102 - LUOGHI DI RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI+CANNE DI CADUTA.

Art.

T i t o l o II° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.

Art.103 - DISTRIBUZIONE DEI LOCALI D'ABITAZIONE.

Art.104 - LIMITAZIONE PER I LOCALI ABITABILI.

Art.115 - ALTEZZA DEGLI AMBIENTI.

Art.106 - SUPERFICIE DEI LOCALI DI ABITAZIONE.

Art. 107 - RIPOSTIGLI.

Art.108 - ARAZIONE, ILLUMINAZIONE ED ISOLAMENTO ACUSTICO DEI LOCALI.

Art.109 - SOTTERANEI + VESPAI.

Art.110 - LOCALI IGIENICI.

Art.111 - SCALE.

Art.112 - CUCIEN.

T i t o l o III° - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE.

Art.113 - APPLICABILITA' DEI PRECEDENTI ART. ALLE COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE.

Art.114 - ~~RICHIAMO~~ ALLE NORME SPECIALI.

Art.115 - MAGAZZINI E DEPOSITI.

Art.116 - AUTORIMESSE PUBBLICHE.

Art.117 - LABORATORI E FABBICHE INDUSTRIALI.

Art.118 - CIMINIERE.

Art.119 - COSTRUZIONI RURALI.

Art.120 - TERENO PER LA COSTRUZIONE DI CASE RURALI.

Art.121 - CASE RURALI: LOCALI DI ABITAZIONE E DEPOSITO.

Art.122 - LATRINE, BAGNI, ACQUAI E SMALTIMENTO DEI LIQUAMI NEI FABBRICATI RURALI.

Art.123 - STALLE E CONCIMAII.

P A R T E Q U A R T A

T i t o l o I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art.124 - NORME GENERALI.

Art.125 - COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO.

T i t o l o II° - PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 126 - NORME PREVENZIONI INCENDI: SCALE.

Art. 127 - NORME PREVENZIONI INCENDI: POZZI ASCENSORI.

Art. 128 - NORME PREVENZIONI INCENDI: SOTTOTETTI.

Art. 129 - NORME PREVENZIONI: INCENDI: MEMBRATURE METALLICHE PORTANTI.

Art. 130 - NORME PREVENZIONE INCENDI: CONDUTTURE PER GAS ED ELETTRICHE.

Art. 131 - NORME PREVENZIONE INCENDI: CONDOTTI DEL FUMO.

Art. 132 - NORME PREVENZIONE INCENDI: LOCALI PER FORNI, FUCINE E SIMILI, APPARECCHI DI RISCALDAMENTO.

Art. 133 - NORME PREVENZIONE INCENDI: EDIFICI DESTINATI A LUOGO DI RIUNIONE O PER USO INDUSTRIALE E COMMERCIALE O A LABORATORI E DEPOSITI DI MATERIALE INFIAMMABILE.

Art.124 - NORME PREVENIZNE INCENDI: EDIFICI DI ALTEZZA SUPERIORE A METRI 24.

Art. 135 - NORME PREVENZIONE INCEDI: EDIFICI A DESTINAZIOJE SPECIALE ASSIMILABILI AD EDIFICI DI ALTEZZA SUPERIORE A METRI 24.

Art. 136 - GRANDI IMPIANTI TERMINI E SPECIALI.

T i t o l o III° - CAUTELE DA OSSERVARSI NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.

Art.137 - SEGNALAZIONE DEI CANTIERI.

Art;138 - RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI.

Art. 139 -PONRI E SCALE DI SERVIZIO.

Art. 140 - NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI.

Art.141 - RIMOZIONE DELLE RECINZIONI.

Art. 142 - INTERRUZIONE DELLE OPERE.

Art. 143 - LAVORI DI SCAVO.

Art. 144 - CAUTELE DA SEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE.

Art. 145 - TRASPORTO DEI MATERIALI PROVENIENTI DA DEMOLIZIONI,
SCAVI ECC.

P A R T E Q U I N T A

T i t o l o I° - NORME TRANSITORIE

Art. 146 - ABROCCAZIONE DI NORME PREESISTENTI.

Art. 147 - DIVIETO DI LOTTIZZAZIONE PRIMA DELLA APPROVAZIONE
DEL REGOLAMENTO EDILIZIO ED DEL PIANO REGOLATORE GE-
NERALE.

T i t o l o II° - RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE E DI ALTRI REGOLAMENTI

Art. 148 - DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE.

T i t o l o II° - DISPOSIZIONI FINALI.

Art. 149 - ANNULLAMENTO DI DELIBERAZIONI ED DI PROVVEDIMENTI
COMUNALI CHE AUTORIZZINO OPERE NON CONFORMI AL RE-
GOLAMENTO EDILIZIO ED AL PIANO REGOLATORE GENERALE.

Art. 150 - ATTI DI COMPRAVENDITA DI TERRENI ABUSIVAMENTE LOTTIZ-
ZATI.

Art. 151 - SANZIONI PENALI.

Art. 152 - PROCEDURE PER INFRAZIONI.

Art. 153 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO.

