



COMUNE DI CORATO

PROVINCIA DI BARI

REGOLAMENTO EDILIZIO

NORMATIVA

I N D I C E

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - Contenuto del Regolamento - Piano regolatore e programma di fabbricazione - Divisione del territorio del Comune in zone - Lottizzazioni

Art. 1 - Contenuto del Regolamento	pag.	1
Art. 2 - Piano Regolatore	"	2
Art. 3 - Incompatibilità dei professionisti incaricati della redazione del P.R.G.	"	2
Art. 4 - Divisione del territorio comunale in zone	"	3
Art. 5 - Norme generali riguardanti le varie zone.	"	4

CAPO II - Commissione comunale edilizia

Art. 6 - Composizione della Commissione.	pag.	4
Art. 7 - Attribuzioni.	"	6
Art. 8 - Riunioni - Votazioni	"	7
Art. 9 - Astensioni dei componenti delle riunioni	"	7
Art. 10 - Decadenza e sostituzione dei componenti elettivi	"	7
Art. 11 - Motivazione dei pareri - Modifica dei progetti.	"	8
Art. 12 - Processi verbali - Decisioni del Sindaco	"	8
Art. 13 - Indennità ai componenti	"	9

TITOLO II - PROGETTAZIONE DEI LAVORI E PRESCRIZIONI DA OSSERVARSI PER DETERMINATE OPERE

CAPO I - Norme tecniche generali

Art. 14 - Norme tecniche generali di buona costruzione	pag.	11
Art. 15 - Tipo delle strutture per edifici di oltre quattro piani	"	13
Art. 16 - Altre prescrizioni di ordine generale	"	13

Art. 17- Spazi riservati per parcheggi	pag. 14
Art. 18- Risanamento suolo destinato alle costruzioni	" 14
Art. 19- <i>Fondazioni, murature, coperture edifici</i>	" 15
Art. 20- Dimensioni, pavimentazioni, cubatura, rivestimenti ecc.	" 16
Art. 21- Norme riguardanti la situazione idrogeologica del sottosuolo	" 17
Art. 22- Porticati e marciapiedi	" 18
Art. 23- Costruzioni in legno	" 19

CAPO II - Altezza minima e massima dei fabbricati e dei piani

Art. 24- Altezze dei fabbricati	pag. 19
Art. 25- Altezza degli edifici in casi speciali	" 20
Art. 26- Edifici prospettanti su suoli privati	" 20
Art. 27- Arretramento rispetto ai cortili	" 21
Art. 28- Altezza dei piani	" 21
Art. 29- Deroghe	" 22

CAPO III - Distacchi dai fabbricati vicini e dal filo stradale

Art. 30- Distacchi dal filo stradale fuori del centro abitato	pag. 22
Art. 31- Edifici arretrati rispetto alla strada siti nel centro abitato	" 22
Art. 32- Sistemazione dei fronti verso pubbliche strade	" 23
Art. 33- Sistemazione angoli rientranti	" 24
Art. 34- Vincoli su aree sistemate a giardini privati - Indennità.	" 24
Art. 35- Spazi privati a confine di strade	" 24

CAPO IV - Norme relative all'interno delle costruzioni

Art. 36- Cortili, chiostrine e pozzi di luce	pag. 25
Art. 37- Vestiboli e scale - Ascensori	" 26

CAPO V - Prescrizioni particolari per determinate opere (focolai, forni, camini, ecc.)

Art. 38- <i>Focolai, forni, camini, condotti di calore e canne fumarie, condutture elettriche - Apparecchi da riscaldamento - Impianti idrici.</i>	pag. 27
Art. 39- Condutture elettriche	" 28
Art. 40- Apparecchi da riscaldamento	" 29
Art. 41- Impianti idrici antincendi	" 29

CAPO VI - Sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

Art. 42- Gradini - Paracarri - Cornici - Finestre - Persiane	pag. 29
Art. 43- Portoni - Inferriate - Lampade - Insegne - Vettrine, ecc	" 31
Art. 44- Pensiline	" 32
Art. 45- Cavalcavia	" 32

CAPO VII - Prescrizioni igienico-edilizie (coperture degli edifici, terrazze, spanditoi, smaltimento acque piovane, terranei, finestre degli interrati, latrine, pozzi neri, pozzi, vasche e cisterne, ecc.)

Art. 46- Copertura edifici, terrazze, lavatoi, spanditoi e smaltimento acque piovane	pag. 32
Art. 47- Locali abitabili	" 33
Art. 48- Terranei	" 34
Art. 49- Finestre nei locali interrati	" 34
Art. 50- Latrine interne	" 35
Art. 51- Pozzi neri	" 36
Art. 52- Pozzi, vasche e cisterne	" 36

CAPO VIII - Prescrizioni particolari per fabbricati destinati ad usi speciali

Art. 53- Fabbricati industriali, commerciali, ecc.	pag. 37
--	---------

Art. 54- Costruzioni di depositi e magazzini	pag.	37
Art. 55- Locali destinati ad alberghi, alloggi o ricovero temporaneo di persone "		37
Art. 56- Fornaci per la cottura della calce, cementifici, costruzioni destinate all'esercizio di attività insalubri.	"	38

CAPO IX- Aspetto e decoro dei fabbricati visti dagli spazi pubblici

Art. 57- Estetica degli edifici	pag.	38
Art. 58- Intonacatura delle fabbriche	"	39
Art. 59- Coloritura delle facciate	"	39
Art. 60- Decorazioni esterne	"	40
Art. 61- Ornati ed infissi	"	40
Art. 62- Insegne, tabelle, ecc.	"	40
Art. 63- Lucernari.	"	41

CAPO X - Norme particolari per gli edifici della zona rurale

Art. 64- Osservanza del regolamento nella zona rurale	pag.	41
Art. 65- Altezza dei fabbricati e dei piani	"	42
Art. 66- Case rurali	"	42
Art. 67- Sistemazione del terreno.	"	43
Art. 68- Murature.	"	43
Art. 69- Cortili e servizi igienici.	"	44
Art. 70- Ambienti abitabili	"	44
Art. 71- Impianti igienici, fognature e pozzi neri	"	44
Art. 72- Ricoveri per animali	"	45
Art. 73- Richiamo alle norme generali.	"	45

TITOLO III- DOMANDE E RILASCIO DELLE LICENZE EDILIZIE

Art. 74- Opere soggette ad autorizzazione	pag.	47
Art. 75- Manutenzione e restauri	"	48
Art. 76- Riparazione di fabbricati minaccianti rovina.	"	49
Art. 77- Apertura di nuove strade da parte di privati	"	49

Art. 78- Compilazione dei progetti e direzione dei lavori	pag.	50
Art. 79- Lavori che possono iniziarsi ed eseguirsi senza licenza	"	50
Art. 80- Richiesta della licenza e documenti relativi	"	51
Art. 81- Licenze per gruppi di fabbricati	"	53
Art. 82- Firma delle richieste e dei documenti allegati	"	54
Art. 83- Opere soggette al controllo di VV. del Fuoco, della Soprintendenza ai Monumenti, dell'Ufficio del Genio Civile ecc.	"	54
Art. 84 - Deroghe alle norme del Piano Regolatore o Programma di fabbricazione e del regolamento	"	55
Art. 85- Rilascio o rifiuto della licenza edilizia - Ricorsi degli interessati e dei cittadini.	"	55
Art. 86- Caratteri e validità delle licenze	"	56

TITOLO IV - ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - Responsabilità per la esecuzione dei lavori - Opere in conglomerato cementizio - Capisaldi per le costruzioni lungo spazi pubblici

Art. 87 - Responsabilità della esecuzione dei lavori - Tabelle con le indicazioni relative ai cantieri	pag.	57
Art. 88- Opere in conglomerato cementizio	"	57
Art. 89- Capisaldi per gli edifici a confine di pubbliche strade	"	58

CAPO II - Cautele da osservarsi nella esecuzione dei lavori

Art. 90 - Ordinanze del Sindaco per la demolizione di opere pericolanti	pag.	58
Art. 91- Sicurezza dei terzi	"	59
Art. 92- Occupazioni di zone stradali	"	59
Art. 93- Recinzione dei cantieri	"	60
Art. 94- Assiti.	"	60
Art. 95- Affissione sugli assiti	"	61
Art. 96- Ponti di servizio in elevazione	"	61
Art. 97- Rivestimento esterno dei ponti di servizio	"	62

Art. 98- Demolizioni e materiali di risulta	pag. 62
Art. 99- Scavi	" 63
Art. 100- Interruzione dei lavori	" 64

CAPO III- Apposizione di numeri civici, tabelle, mensole, ganci, orologi, ecc., da parte del Comune

Art. 101- Numerazione civica	pag. 64
Art. 102- Domande dei proprietari dei fabbricati per la numerazione civica e per il permesso di abitabilità e di agibilità.	" 65
Art. 103- Appoggio agli edifici di tabelle, mensole, ganci ecc., da parte del Comune	" 65

TITOLO V - CONTROLLO DEI LAVORI ESEGUITI - LICENZE DI ABITABILITÀ DI AGIBILITÀ - CONTRAVVENZIONI

Art. 104- Vigilanza sulle costruzioni e sui lavori in genere - Ordine di sospensione e di demolizioni	pag. 67
Art. 105- Accesso sui lavori - Comunicazioni del proprietario all'Amministrazione Comunale	" 68
Art. 106- Deficienze riscontrate durante le visite.	" 69
Art. 107- Demolizione o rimozione di opere costruite sul suolo pubblico - Divieto di chiusura di strade vecchie e nuove.	" 69
Art. 108- Rinvenimenti in occasione di demolizione, scavi, ecc.	" 70
Art. 109- Licenza di abitabilità o di agibilità	" 70
Art. 110- Contravvenzioni	" 70
Art. 111- Perdite delle agevolazioni fiscali, dei contributi e degli altri benefici da parte dei proprietari	" 71

TITOLO VI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 112- Adeguamento al Regolamento delle costruzioni preesistenti	pag. 73
Art. 113- Disposizioni transitorie.	" 73

Art. 114- Estetica dei fabbricati preesistenti	pag. 74
Art. 115- Igiene delle latrine, acquai, ecc.	" 74
Art. 116- Richiamo a leggi e regolamenti	" 74
Art. 117- Osservanza dei regolamenti	" 75
Art. 118- Revoca precedente Regolamento e delle altre disposizioni emanate in materia	" 75

Programma di fabbricazione	pag. 79
---	----------------

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

CONTENUTO DEL REGOLAMENTO - PIANO REGOLATORE E
PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE - DIVISIONE DEL TERRITORIO
DEL COMUNE IN ZONE - LOTTIZZAZIONI

Art. 1

Contenuto del presente regolamento

Il presente regolamento provvede a disciplinare, a norma della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dalla legge 6-8-1967 n. 765 e legge 25-11-1962 n. 1684, e in armonia con le disposizioni del testo unico delle leggi sanitarie approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1265, le seguenti materie:

- 1) la formazione, le attribuzioni e il funzionamento della Commissione edilizia comunale;
- 2) la presentazione delle domande di licenza di costruzione o di trasformazione di fabbricati e la richiesta obbligatoria dei punti fissi di linea e di livello per le nuove costruzioni;
- 3) la compilazione dei progetti di opere edilizie e la direzione dei lavori di costruzione in armonia con le leggi in vigore;
- 4) l'altezza minima e quella massima dei fabbricati secondo le zone in cui è diviso il territorio comunale;
- 5) gli eventuali distacchi dai fabbricati vicini e dal filo stradale;
- 6) l'ampiezza e la formazione dei cortili e degli spazi interni;
- 7) le sporgenze sulle vie e piazze pubbliche;
- 8) l'aspetto dei fabbricati e il decoro dei servizi ed impianti che interessano l'estetica dell'edilizia urbana (tabelle stradali, mostre ed affissi pubblicitari, impianti igienici di uso pubblico, ecc.);
- 9) le norme igieniche di particolare interesse edilizio;

10) le particolari prescrizioni costruttive da osservare in determinati quartieri cittadini o lungo determinate vie e piazze;

11) la recinzione o la manutenzione di aree scoperte, di parchi e giardini privati e di zone private interposte tra fabbricati e strade e piazze pubbliche e da queste visibili;

12) l'apposizione e la conservazione dei numeri civici;

13) le cautele da osservare a garanzia della pubblica incolumità per la esecuzione delle opere edilizie, per l'occupazione del suolo pubblico, per i lavori nel pubblico sottosuolo, per le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio, ecc.;

14) la vigilanza sulla esecuzione dei lavori per assicurare la osservanza delle disposizioni delle leggi e dei regolamenti.

Art. 2

Piano Regolatore

Con separato atto sarà provveduto all'approvazione del piano regolatore generale secondo quanto stabilito dalla legge 17-8-1942 n. 1150, art. 8, integrata e modificata dalla legge 6-8-1967 n. 765.

Detto piano regolatore generale dovrà essere redatto in conformità delle norme stabilite dal D. M. 2 aprile 1968.

Art. 3

Incompatibilità dei professionisti incaricati della redazione del piano regolatore generale

I professionisti incaricati della redazione del piano regolatore generale possono, fino alla sua approvazione, assumere nell'ambito del territorio del Comune soltanto incarichi di progettazione di opere ed impianti pubblici a norma dell'art. 14 della legge 6-8-1967 n. 765 (art. 41 bis della legge urbanistica).

Ogni violazione sarà segnalata dal Sindaco al Consiglio dell'ordine dei professionisti interessati per i provvedimenti amministrativi del caso.

Art. 4

Divisione del territorio Comunale in zone

Ai fini dell'applicazione del presente regolamento, il territorio del Comune è diviso nelle seguenti zone, salvo le modifiche che potranno essere stabilite dai Superiori Organi di Controllo in sede di approvazione del P.R.G.:

- 1) - *Zona del centro antico* - Questa zona comprende la parte di abitato circoscritta dai seguenti confini: Largo Plebiscito, Corso Mazzini, Corso Cavour, Piazza Vittorio Emanuele e Corso Garibaldi.
- 2) - *Zona Urbana a carattere intensivo* - Questa zona è compresa tra le strade indicate al punto 1 e le seguenti esterne: Viale Diaz, Viale Cadorna, Viale Ettore Fieramosca, Viale Vittorio Veneto e Viale 4 Novembre.
- 3) - *Zona sub-urbana* - È delimitata all'interno, dalle strade che segnano il perimetro esterno della zona urbana e all'esterno, dai confini segnati nei grafici del vigente programma di fabbricazione. Tali confini corrispondono in gran parte a strade esistenti e, lungo il margine est, alla ferrovia Bari-nord.
- 4) - *Zona della «167»* - È delimitata dalla S.S. 98, da parte di via Gravina e da parte della via Castel del Monte. Gli esatti confini, la tipologia relativa, le norme metriche e la sistemazione urbanistica sono riportate in apposito grafico approvato dal Provveditore alle OO. PP. di Bari con decreto n. 27983 del 17 ottobre 1967 unitamente al Programma di Fabbricazione.
- 5) - *Zona industriale* - È costituita da due distinti nuclei rispettivamente ubicati, il primo al di là della ferrovia Bari-nord ed il secondo al di là della Statale 98 all'altezza dell'incrocio di detta strada con la via C. del Monte. Gli esatti confini e le norme di attuazione, sono riportate nel grafico relativo al vigente programma di fabbricazione.
- 6) - *Zona residenziale riservata alla costruzione di ville* - È ubicata in Contrada Torre Palomba. Gli esatti confini e le norme metriche di attuazione sono riportate sul grafico relativo al vigente programma di fabbricazione.

7) - *Zona agricola* - Comprende la totalità del territorio comunale depurata dalle zone di cui ai precedenti punti. Nelle zone di cui ai punti 6 e 7 è istituita una strada panoramica.

Gli esatti confini e le norme da seguire per le costruzioni edilizie ricadenti in una fascia di mt. 1.200, di cui m. 600 a monte, ed altrettanti a valle dall'asse di detta strada, sono riportati sul grafico relativo al vigente programma di fabbricazione.

Art. 5

Norme generali riguardanti le varie zone

Per le varie zone si applicano i criteri costruttivi stabiliti dagli articoli relativi in seguito previsti dal presente Regolamento. Per quanto invece attiene all'attività industriale del paese, in considerazione della classificazione delle zone, di cui al precedente art. 4, si stabilisce quanto appresso:

- 1) - La costruzione di stabilimenti industriali è consentita nelle zone di cui al punto 5 dell' art. 4, a ciò destinata dal vigente programma di fabbricazione.
- 2) - Per gli stabilimenti già esistenti nelle restanti zone del territorio Comunale, potranno essere consentiti ampliamenti, previa esame ad approvazione del Consiglio Comunale, in applicazione di quanto stabilito dall'art. 16 della legge 6-8-1967 n. 765, e con l'osservanza della procedura stabilita dall'art. 3 della legge 21-12-1955, n. 1357.

CAPO II

COMMISSIONE COMUNALE EDILIZIA

Art. 6

La Commissione Comunale Edilizia è presieduta dal Sindaco o dall'Assessore Delegato, ed è costituita dai seguenti componenti:

- a) - dall'Assessore ai Lavori Pubblici;
- b) - dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale;

c) - dall'Ufficiale Sanitario Comunale;

d) - da un Ingegnere o Architetto residente nel Comune designato dall'Ordine Professionale competente.
Se la designazione dall'Ordine non è effettuata entro quindici giorni dalla richiesta tale componente sarà designato dal Consiglio Comunale;

e) - da un Geometra iscritto all'Albo residente nel Comune designato dall'Ordine Professionale competente. Se la designazione dell'Ordine non è effettuata entro quindici giorni dalla richiesta tale componente sarà designato dal Consiglio Comunale.

f) - da n. 7 cittadini purchè residenti nel Comune, scelti in rappresentanza della cittadinanza ed eletti dal Consiglio Comunale con voto limitato cioè con l'espressione di un solo nominativo da parte di ciascun Consigliere;

g) - da un laureato in agraria residente nel Comune, designato dall'Ordine Professionale competente;

h) - da un rappresentante della Sovrintendenza ai Monumenti.

Il Capo dell'Ufficio Tecnico e l'Ufficiale Sanitario svolgono funzioni istruttorie e non partecipano alla votazione.

Il Rappresentante della Sovrintendenza ai Monumenti viene invitato alle riunioni della Commissione solo nei casi in cui la sua presenza sia ritenuta necessaria e esprime il proprio parere senza prendere parte alla votazione.

Segretario della Commissione è il Segretario Comunale o un impiegato del Comune in pianta stabile, all'uopo designato dal Sindaco.

I componenti di cui alle lettere d), e), f) e g) nominati dal Consiglio Comunale, durano in carica un biennio e possono essere riconfermati per una sola volta.

Il Sindaco, ogni qualvolta lo crederà necessario, potrà chiamare in seno alla Commissione per consultazioni in ordine a questioni di speciale importanza, professionisti o funzionari che notoriamente si siano occupati e si occupino della materia attinente alle questioni medesime. Detti professionisti o funzionari interverranno alle sedute della Commissione solo con mansioni consultive, escluso ogni potere deliberativo, che resterà di esclusiva competenza dei componenti effettivi della Commissione. Il Sindaco potrà anche chiamare, secondo i casi, e sempre per semplici consultazioni, cittadini dotati

di particolare competenza ed esperienza. Allo stesso modo deve procedersi negli altri casi previsti dal regolamento, nei quali occorreranno analoghe consultazioni.

Art. 7

Attribuzioni

La Commissione Edilizia costituisce l'organo ordinario di consulenza dell'Amministrazione Comunale in materia edilizia e, pertanto, dovrà dare parere:

- a) sui progetti dei piani regolatori generali e particolareggiati;
- b) sui progetti di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e trasformazioni di qualsiasi edificio esistente;
- c) sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nelle vie, piazze ed altre località pubbliche e sui progetti di cappelle, monumenti, lapidi ed altri ricordi marmorei da collocarsi nel Cimitero Comunale;
- d) sui progetti di enti o privati, che importino lavori di qualsiasi genere ai muri prospicienti sui suoli pubblici o gravati da servitù a favore del pubblico;
- e) sui progetti di trasformazione delle facciate di fabbricati prospicienti sui suoli pubblici;
- f) sulle proposte di nuovi regolamenti edilizi o di modifiche al presente regolamento;
- g) su tutte le altre questioni per le quali, giusta il presente regolamento, è richiesto il parere della Commissione.

Il Sindaco, inoltre, richiederà il parere della Commissione su qualunque progetto o questione, che possa comunque interessare l'edilizia e l'estetica cittadina.

Il Sindaco, dovrà a turno infine designare fra i componenti aventi diritto al voto, i relatori dei singoli progetti.

Art. 8

Riunioni della Commissione - Votazioni

La Commissione Edilizia si riunisce, in casi di necessità, almeno una volta al mese, e straordinariamente quando il Sindaco lo ritenga opportuno, con invito scritto da inviarsi almeno tre giorni prima della data fissata per la riunione.

Per la validità delle sue adunanze è necessario l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti aventi diritto al voto oltre il tecnico comunale.

Le deliberazioni sono adottate a maggioranza assoluta di voti: a parità di voti prevale il voto del presidente.

Art. 9

Eventuali astensioni dei componenti dalle riunioni

Nel caso in cui qualche Commissario abbia comunque ingerenza o interesse nei progetti sottoposti al parere della Commissione, deve astenersi dal partecipare alle sedute in cui vengono esaminati i progetti medesimi, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti.

Deve parimenti astenersi il Capo dell'Ufficio tecnico del Comune quando si tratta di progetti elaborati dallo stesso Ufficio.

L'astensione dovrà risultare dal verbale della riunione.

Art. 10

Decadenza e sostituzione dei componenti elettivi

I componenti che, non intervengono a tre sedute consecutive, senza gravi e giustificati motivi, sono dichiarati decaduti. La dichiarazione di decadenza è promossa dal presidente della Commissione e sarà pronunciata dal Consiglio Comunale.

In caso di decadenza, o di cessazione dalla carica per qualsiasi motivo, si procederà alla sostituzione dei componenti elettivi con nuove nomine da parte del Consiglio Comunale, e la nomina dei nuovi componenti sarà limitata al solo periodo del biennio in corso, in modo che alla scadenza biennale sarà proceduto alla rinnovazione di tutti i componenti elettivi della Commissione.

Art. 11

Motivazione dei pareri - Modifica dei progetti

Quando la commissione ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, dovrà indicarne i motivi e specificare le varianti da apportarsi affinché gli interessati possano, in seguito ad invito del Sindaco, modificare i progetti stessi secondo le direttive fissate.

La Commissione potrà anche richiedere agli interessati tutti i chiarimenti che riterrà opportuni, e potrà invitare il progettista, il proprietario o il direttore dei lavori a fornire informazioni verbali sui progetti o a concordare modifiche, incaricando, se del caso, uno o più componenti ad esaminare sul posto le questioni controverse per le quali si rendono necessari dei sopralluoghi.

Art. 12

Processi verbali - Decisioni del Sindaco

I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno raccolti in apposito registro a cura del Segretario e dovranno riportare, oltre i motivi dei pareri dati, le eventuali dichiarazioni dei singoli Commissari. Dopo la lettura ed approvazione da parte della Commissione, gli stessi verbali saranno firmati dal Presidente, dal Segretario e dai membri della Commissione presenti alle sedute.

Il Segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione Edilizia sulle domande esaminate e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura: «Esaminato dalla Commissione Edilizia il» completata dalla data e dalla vidimazione dell'Assessore al LL. PP.

Il Sindaco, esaminato il parere della Commissione e gli atti di Ufficio, adotterà in merito alla domanda le decisioni che riterrà opportune.

Su ogni esemplare delle domande e dei progetti approvati dovrà risultare il visto di approvazione del Sindaco.

Art. 13

Indennità ai componenti della commissione

A ciascun componente della Commissione Edilizia presente per tutta la durata della seduta spettano i compensi previsti dal D.P.R. 11 gennaio 1956, n. 5, modificato dalla legge 5 giugno 1967, n. 417.

La liquidazione di dette indennità sarà effettuata trimestralmente dalla Giunta Municipale, su presentazione di apposito prospetto a firma del Presidente e del Segretario della Commissione.

TITOLO II

PROGETTAZIONE DEI LAVORI E PRESCRIZIONI DA OSSERVARSI PER DETERMINATE OPERE

CAPO I

NORME TECNICHE GENERALI

Art. 14

Norme tecniche generali di buona costruzione

In qualsiasi opera edilizia da effettuarsi in questa circoscrizione comunale dovranno essere osservate le buone regole dell'arte del costruire, indicate nell'art. 4 della legge 25-11-1962 n. 1684. In particolare:

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

b) le fondazioni, ove possibile, devono posare su roccia lapidea opportunamente sistemata in piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero incassate in rocce sciolte coerenti, purchè di buona consistenza ed opportunamente protette dall'azione delle acque. Quando non sia possibile raggiungere i terreni di cui sopra e si debba fondare su terreni di riporto o, comunque, su terreni sciolti incoerenti, si debbono adottare i mezzi più appropriati suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruire per ottenere una sufficiente fondazione, tenendo opportuno conto dell'escursione della falda freatica sotterranea. Il piano di appoggio delle fondazioni dovrà assicurare, in ogni caso, una reazione alle sollecitazioni trasmesse dall'opera, compatibili con le strutture. Per le

opere indicate nel terzo comma della citata legge (ponti, viadotti, torri ed in genere costruzioni speciali con prevalente sviluppo verticale) e per edifici di particolare importanza soggetti, in base alle leggi vigenti, al preliminare parere degli organi di consulenza tecnica dello Stato, i progetti dovranno essere accompagnati da una relazione geologica, redatta da persona di riconosciuta competenza in materia, sulle caratteristiche del suolo e sul suo prevedibile comportamento nei riguardi delle azioni sismiche, anche se l'area su cui sono progettati gli edifici suddetti non ricada nel perimetro delle località dichiarate sismiche a tutti gli effetti di legge;

c) i muri di fondazione dovranno essere costruiti con calcestruzzi idraulici o cementizi, o con muratura di pietrame o mattoni e malte idrauliche. Sono ammesse murature di pietrame a sacco solo se confezionate con malte di calce e pozzolana;

d) le murature in elevazione devono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, buoni materiali e accurati magisteri. Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottolame se non convenientemente spaccato e lavato. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni pieni a due filari o da fasce continue di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore a centimetri dodici, estesi, nell'uno o nell'altro caso, a tutta la larghezza del muro. La distanza reciproca di tali ricorsi o fasce non deve superare metri 1,60 da asse ad asse. I progetti devono essere corredati dai calcoli di stabilità delle principali strutture portanti. I solai dei piani di abitazione devono essere calcolati per un sovraccarico accidentale di almeno duecento chilogrammi a metro quadrato;

e) le strutture dei piani fuori terra, ed in particolare le ossature delle coperture, non devono, in alcun caso, dare luogo a spinte. Le murature portanti devono essere rese solidali tra loro mediante opportune ammorsature agli innesti ed agli incroci, evitando in modo assoluto di ubicare ivi canne fumarie e vuoti di qualsiasi genere;

f) le travi in ferro dei solai a voltine o tavelloni devono appoggiare sui muri, per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi e le loro testate debbono essere annegate ed ancorate nei telai di cui al seguente comma. Nei casi in cui le murature portanti abbiano spessore di quaranta oppure di trenta centimetri gli appoggi non possono essere inferiori a centimetri trenta o centimetri venticinque rispettivamente. Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni metri 2,50, rese solidali fra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio;

g) in tutti i fabbricati in muratura si deve eseguire, in corrispondenza dei solai di ogni piano e del piano di gronda, un cordolo in cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti. Tali cordoli debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza minima di centimetri venti. La loro armatura longitudinale deve essere costituita da almeno quattro barre in acciaio in tondo liscio o nervato, una in corrispondenza di ciascun angolo, e le legature trasversali devono essere poste alla distanza di 25-30 centimetri. Il peso complessivo dell'armatura non deve risultare, in nessun caso, inferiore a cinquanta chilogrammi per metro cubo di conglomerato;

h) i solai in cemento armato, normale o precompresso, e quelli di tipo misto, anche quando prefabbricati, devono essere incastrati nei cordoli di cui alla lettera precedente. Questi non devono avere altezza minore di quella complessiva del solaio contiguo o della maggiore dei solai contigui. I solai di tipo misto devono essere eseguiti tenendo presenti le norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori per la esecuzione e l'accettazione di solai in conglomerato cementizio con laterizi o con armatura metallica;

i) per tutte le strutture in cemento armato, normale o precompresso, debbono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e, per la loro esecuzione, le norme relative alle opere in conglomerato cementizio, semplice od armato od in precompresso, vigenti al momento dell'inizio dei lavori. Per tutti gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme di legge vigenti per la loro accettazione.

Art. 15

Tipo delle strutture per gli edifici di oltre quattro piani

Gli edifici pubblici e privati con oltre quattro piani, entro e fuori terra, debbono essere costruiti con ossatura portante in cemento armato o metallica.

Art. 16

Altre prescrizioni di ordine generale

Oltre alle norme tecniche generali di buona esecuzione dei lavori edili, prescritte dall'articolo 4 dalla legge 25 novembre 1962, n. 1684, e indicate nel precedente articolo 15, in qualsiasi opera edilizia, principale, accessoria o

semplicemente decorativa da eseguirsi nel territorio di questo Comune, devono essere osservate le disposizioni di agli articoli seguenti.

Art. 17

Spazi riservati per parcheggi

Nelle nuove costruzioni, ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, a norma dell'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione.

Restano escluse dagli obblighi della presente norma le sopraelevazioni eseguite su preesistenti fabbricati.

Si precisa che per preesistente fabbricato non può intendersi una costruzione già precedentemente autorizzata in funzione di parcheggio per attiguo fabbricato, nè possono giovare della norma di cui sopra quelle sopraelevazioni che si richiederebbero su costruzioni precedentemente autorizzate su suolo ricavato da demolizioni.

Art. 18

Eventuale risanamento del suolo destinato alle costruzioni

Qualora la falda di acqua sotterranea si trovi a meno di tre metri dal livello del suolo sul quale si deve costruire, il proprietario dovrà provvedere - oltre all'isolamento dei muri in elevazione ed alla loro garanzia mediante impiego di appositi materiali speciali e refrattari alla umidità - anche a munire l'edificio di scantinati, che potranno essere usati solo se riconosciuti igienicamente idonei.

L'isolamento dei muri in elevazione è, del resto, obbligatorio anche dove vi sia falda d'acqua ad una maggiore profondità, a norma del successivo articolo 20.

Nel caso che il suolo destinato alla costruzione sia stato precedentemente adibito a deposito di immondizie, letame, materie putrescibili o comunque insalubri, prima dell'inizio dell'opera dovranno essere allontanate le materie nocive ed eseguite tutte le opere necessarie per il risanamento igienico dello stesso suolo.

L'adempimento delle disposizioni prescritte dal primo e secondo comma del presente articolo dovrà essere constatato dai competenti Uffici comunali con appositi verbali prima dell'inizio della costruzione.

Gli edifici non potranno mai addossarsi ai terrapieni o alla roccia, anche se rivestiti da muri di sostegno, ma dovranno rimanere discosti almeno cinque metri e per tutta l'altezza del terrapieno stesso, salvo le maggiori dimensioni imposte da altre esigenze o norme regolamentari, dalle disposizioni relative ai cortili, ecc.

Nel caso che il terrapieno abbia un'altezza inferiore ai cinque metri, basterà che l'edificio disti dal terrapieno per una lunghezza uguale all'altezza di esso.

Le suddette condizioni dovranno chiaramente risultare dai documenti esibiti ed in particolar modo dalla planimetria generale della costruzione, dalle sezioni e dal progetto di fognatura, richiesti dal successivo articolo 80. Tutto ciò che non sia traducibile nei predetti documenti dovrà essere inserito in apposita dichiarazione firmata dal proprietario e dall'ingegnere progettista.

Art. 19

Fondazioni ed opere a contatto con il terreno, murature, impiego di materiali ricavati da demolizioni, coperture degli edifici con tegole o solai

In ogni fabbricato le fondazioni saranno separate dai muri che sopportano per mezzo di strati impermeabili.

Il pavimento di ogni locale a pianterreno non cantinato dovrà essere isolato dal passaggio dell'umidità del suolo per mezzo di vespai ventilati, di conveniente altezza.

I muri esterni delle case di nuova costruzione, o riattate, dovranno avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore tale da proteggere le persone dalle variazioni esterne di temperatura e dall'umidità. Tale spessore non dovrà mai essere inferiore a centimetri trenta se i muri sono in muratura di mattoni, o anche minore se i muri sono formati da materiali speciali che consentono un'uguale protezione dagli agenti esterni.

Nella costruzione di nuovi edifici, come nel riattamento di quelli esistenti e nei reinterri, non si possono impiegare materiali ricavati dalla demolizione di vecchi pavimenti o di vecchi muri salnitri, terra proveniente da luoghi malsani e materiali non ben puliti o igroscopici.

Le coperture degli edifici, a norma del successivo articolo 46, potranno essere eseguite con tegole piane o curve, o con terrazzo. Nel primo caso saranno costituite da una grossa armatura in legno, ferro e cemento armato, con sovrastanti travicelli o listelli in legno, sui quali sarà poi distesa la copertura di tegole, con la interposizione o meno di un sottotetto in legno o in laterizi.

La copertura a terrazza sarà, invece, formata da un solaio in cemento armato con laterizi, di dimensioni tali da evitare, nel caso che i locali sottostanti siano adibiti ad uso di abitazione, l'influenza della temperatura esterna nel periodo estivo ed invernale. La superficie esterna sarà impermeabilizzata e dovrà avere una pendenza minima dell'1% in modo da facilitare lo scolo delle acque piovane.

Quando le coperture sono rivestite di asfalto questo dovrà essere protetto da un pavimento o comunque da un rivestimento che lo protegga dal calore.

Art. 20

Dimensioni, pavimentazioni, cubatura, aperture, rivestimenti e coloritura delle pareti e del soffitto degli ambienti abitabili

Tutti gli ambienti dovranno essere pavimentati con materiale resistente, poco assorbente e non polveroso: nessuno di essi potrà mai essere considerato abitabile se ha una superficie superiore a metri quadrati otto o qualche dimensione inferiore a metri due; in ogni caso, la superficie media non potrà essere inferiore a metri quadrati dodici fra le stanze di uno stesso appartamento, nè la cubatura degli ambienti potrà essere inferiore a metri cubi venticinque.

Le dimensioni suddette non si applicano agli ingressi, ai corridoi, alle cucine, alle latrine, ai ripostigli e agli altri locali accessori. Ogni ambiente dovrà avere sempre almeno un'apertura verso l'esterno, con una superficie utile alla illuminazione e alla ventilazione non inferiore ad un decimo di quella del pavimento, nè inferiore a metri quadrati uno.

Saranno consentiti ambienti senza finestre solo quando almeno una delle due dimensioni sia inferiore a metri 2 ed il locale sia destinato, per costruzione, a servire d'ingresso, di passaggio o, tutt'al più, di ripostiglio (non più di uno ogni quattro ambienti principali), con esplicita proibizione di adibirlo ad uso di cucina e latrina.

Le pareti interne ed il soffitto di tutti i locali di un edificio dovranno essere a superficie unita, continua e di facile pulitura; potranno essere rivestite anche di carta o di altro materiale, purchè tale rivestimento sia reso aderente alle pareti stesse in maniera stabile e continua.

È vietato tappezzare le stanze con carte e stoffe di colori nocivi. È pure vietato adoperare detti colori, indicati dalle vigenti disposizioni, per decorare o colorire gli ambienti, a meno che non siano fissati con smalti o vernici.

Nei locali di abitazione i pavimenti dovranno avere la superficie liscia, senza fessure e con giunti ben connessi, in modo da essere facilmente lavabili.

Per i locali che, alla stregua del presente regolamento, si dovessero ritenere inabitabili, saranno, in sede di licenza edilizia, prescritte di volta in volta modifiche atte a garantire in modo assoluto la osservanza dei principi di estetica e di igiene.

Art. 21

Norme riguardanti la situazione idrogeologica del sottosuolo

Oltre alle generali norme dei precedenti articoli, le peculiarità idrogeologiche del sottosuolo di Corato esigono l'osservanza delle seguenti norme:

a) le fondazioni dovranno raggiungere, ove possibile, i calcari del Cretaceo sottostanti alla formazione argillosa pliocenica. In tali casi dovranno essere di tipo discontinuo, ma, per le esigenze richieste dalla sismicità della zona, dovranno essere realizzate mediante pilastri armati rigidamente concatenati tra di loro con collegamenti perimetrali, e controventamenti anch'essi di calcestruzzo armato. Il carico trasmesso dalle fondazioni sulla roccia calcarea non dovrà superare i 10 Kg./cmq. qualora la fondazione debba arrestarsi nella formazione più superficiale argilloso-sabbiosa o sabbioso-argillosa, in cui ha sede la falda freatica, essa dovrà essere di tipo continuo e, tenuto conto dei risultati delle prove di compressione endometrica, eseguite su numerosi campioni indisturbati, in pressione trasmessa al terreno non dovrà superare di norma 0,5 - 0,7 kg. per cm. quadrato.

Qualora la pressione superi il predetto limite dovranno essere effettuate prove preventive di compressione endometrica su campioni indisturbati del terreno di fondazione ed i risultati dovranno essere allegati al progetto esecutivo dell'edificio.

b) Sia le fondazioni continue che gli scantinati, ove siano previsti, dei fabbricati e fondazioni discontinue, non dovranno ostacolare il deflusso della falda sotterranea, onde evitare rigurgiti di questa e conseguenti possibili allagamenti di fabbricati vicini.

A tal fine si dovrà tener conto che la superficie di falda, nei periodi di maggiore innalzamento, giunge a m. 2 o 3 sotto il piano di campagna. Più precisi ragguagli sull'argomento saranno forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale a seconda dell'ubicazione dell'area edificabile.

Sulla quota massima della superficie di falda dovrà essere mantenuto un franco di sicurezza di m. 0,50.

Porticati e marciapiedi

Le livellette da osservare nella formazione dei marciapiedi e dei pavimenti dei portici dovranno essere determinate sul posto a cura dell'autorità comunale. Dette costruzioni dovranno rispondere anche ai seguenti requisiti:

a) Porticati:

I porticati da aprirsi al pubblico passaggio dovranno essere pavimentati con materiali riconosciuti adatti allo scopo dall'autorità comunale, su parere della Commissione edilizia. La loro larghezza ed altezza non dovranno essere inferiori a quelle dei porticati contermini, o a m. 2,50 e m. 4 se nelle adiacenze non esistono altre costruzioni simili.

La manutenzione dei porticati è a totale carico dei proprietari se non ancora adibiti all'uso pubblico.

Nessuna indennità è dovuta, a norma dell'art. 40 della legge urbanistica, per la servitù di pubblico passaggio che il Comune crederà di imporre sulle aree dei portici delle nuove costruzioni e di quelle esistenti.

b) Marciapiedi:

Nelle vie già pubbliche ed esposte al traffico, munite, anche solo in parte, di marciapiedi o in quelle nelle quali l'autorità comunale riterrà opportuno di adottarli, ogni edificio o muro di cinta dovrà essere munito di marciapiede nella parte confrontante il suolo pubblico.

I marciapiedi dovranno essere di pietra, o di altro materiale riconosciuto atto allo scopo dall'autorità comunale di altezze e spessori convenienti.

La loro larghezza verrà fissata dall'autorità medesima in base alla larghezza della via e dei marciapiedi già esistenti. Le spese relative alla costruzione e manutenzione dei marciapiedi di cui sopra sono a carico del Comune.

Qualora sia modificata la larghezza o la forma della strada, i proprietari dei marciapiedi sono obbligati a modificarli di conseguenza, previo accordo con il Comune.

Qualora l'Amministrazione comunale decida di provvedere alla pavimentazione dei marciapiedi correnti lungo edifici a recinzioni private prospicienti spazi pubblici Comunali, i proprietari saranno tenuti a concorrere per due terzi della spesa di pavimentazione. Nel caso di più fabbricati appartenenti a più proprietari la ripartizione del contributo verrà fatta in proporzione della cubatura misurata vuoto per pieno, o del valore venale dei locali di spettanza di ogni singolo proprietario.

I marciapiedi su vie private soggette a pubblico passaggio dovranno essere costruiti a totale carico dei proprietari, dietro ordinanza o autorizzazione del Sindaco, su parere della Commissione Edilizia.

I marciapiedi potranno essere interrotti per la costruzione di un passo carrabile in corrispondenza di portoni carrozzabili o di ingressi ad auto - rimesse e parcheggi, previa autorizzazione del Sindaco e salvo l'applicazione delle norme vigenti in materia.

Art. 23

Costruzioni in legno

Le costruzioni in legno, o di altro materiale combustibile sono soggette a norme speciali, da determinarsi caso per caso.

CAPO II

ALTEZZA MINIMA E MASSIMA DEI FABBRICATI E DEI PIANI

Art. 24

Altezze dei fabbricati

Per costruzioni e ricostruzioni in aree per le quali non siano prescritti determinati tipi edilizi, l'elevazione delle facciate e dei prospetti delle fabbriche sul piano stradale, dovrà di regola essere contenuta nella misura di una volta e mezza la larghezza del tratto di strada che fronteggia, e comunque non potrà mai superare il limite massimo di m. 21 per la zona urbana a carattere intensivo (vedi art. 4 - punto 2).

Per le strade larghe fino a mt. 5,50 è consentito di raggiungere l'altezza massima di mt. 8 corrispondente a piano terra e primo piano superiore.

Per edifici costruiti all'angolo di due strade o di due spazi pubblici di diversa larghezza, è consentito di mantenere l'altezza competente al prospetto affacciato sulla strada o spazio più largo anche per quello fronteggiante la strada o spazio più stretto, per una lunghezza pari alla larghezza della strada o spazio più stretto.

Art. 25

Altezza degli edifici in casi speciali

Il Sindaco, previo parere favorevole della Commissione Edilizia, potrà consentire altezze eccedenti i massimi stabiliti dai precedenti articoli per gli edifici monumentali o di culto, o anche semplicemente di pubblico uso, ma sempre artisticamente importanti, salvo, si intende, a compensare l'eventuale deficienza di ampiezza stradale con opportuni arretramenti.

Potranno essere limitate, in misura maggiore della normale stabilità, dal presente regolamento, le altezze delle costruzioni che dovessero sorgere negli immediati dintorni di edifici a carattere monumentale, allo scopo di non turbare l'ambiente e la visuale d'insieme degli stessi monumenti nei confronti e nei reciproci rapporti con le costruzioni vicine.

L'applicazione di tutte le norme previste dal presente articolo è assoggettata all'osservanza dell'art. 16 della legge 6-8-1967 n. 765 e dell'art. 3 della legge 21-12-1955 n. 1357 di cui all'art. 29 del presente regolamento.

Art. 26

Edifici prospettanti su suoli privati

Nella zona residenziale urbana le facciate degli edifici prospettanti verso aree private per due lati, che siano, o non, a confine di pubbliche strade, potranno avere un'altezza non superiore, rispettivamente a due volte e mezza la larghezza media del corrispondente tratto di zona privata, ma non oltre i massimi fissati dal presente regolamento.

Ai fini dell'applicabilità della precedente disposizione, dette aree private non potranno mai diventare pubblica strada, e di questo i proprietari dovranno fare ampio riconoscimento, dichiarando di sottomettersi all'onere di sistemarle e mantenerle a loro cura e spese la pavimentazione, la fognatura ed ogni altro servizio, e di sottomettersi a tutte le altre condizioni e prescrizioni relative agli spazi privati.

Tale riconoscimento dovrà tradursi in apposito atto notarile, stipulato con l'intervento del Comune, da trascriversi nelle forme di legge.

Art. 27

Arretramento rispetto ai cortili

Qualora un fabbricato esistente in base alle norme del presente regolamento fosse suscettibile di sopraelevazione, ma ne fosse impedito per le deficienti dimensioni dei cortili, l'amministrazione comunale potrà consentire, salvo sempre i diritti dei terzi, la sopraelevazione stessa a condizione che dal lato del cortile o dei cortili venga eseguita in arretrato, per una misura uguale a quella della maggiore altezza non consentita.

Art. 28

Altezza dei piani

Nei terreni normali, che abbiano accesso dalla via pubblica, il soffitto dovrà ricadere ad altezza non inferiore a 4 metri dalla strada o marciapiede, nè a meno di metri 3,75 dal pavimento interno. I locali, nei quali il pavimento sia elevato oltre m.1,50 dal suolo circostante, non saranno considerati terranei.

Il soffitto dei piani superiori al terreno, con esclusione del piano adibito a lavatoi o dei locali aventi il pavimento elevato oltre metri 1,50 dal piano stradale, dovrà, tanto per i fabbricati della zona residenziale urbana, quanto per quelli della zona di espansione, essere rialzato sul rispettivo pavimento almeno di metri 3,00 e la differenza di livello tra i pavimenti non potrà essere inferiore a metri 3,20.

I locali immediatamente sottoposti alle coperture a tettoia, dovranno essere muniti di una impalcatura di presidio unita e continua che ne costituisca il soffitto ed alla quale saranno riferite le altezze nette su accennate; tale impalcatura di presidio dovrà distare da quella che costituisce la copertura propriamente detta non meno di cm. 40 (strato costante interno) e non meno di metri 3 dal pavimento, consentendosi l'altezza interna di metri tre netta; la intercapedine - camera d'aria - risultante dovrà essere ventilata da apposite aperture.

Potrà consentirsi una minore altezza di intercapedine mai però inferiore a centimetri 20, quando si adottino solai speciali di struttura mista (cemento e laterizi) o rivestimento di materiale isolante riconosciuto idoneo dall'Amministrazione Comunale.

L'altezza, la cubatura e la superficie dei locali destinati alla permanenza degli operai dovranno essere rispondenti alle norme contenute nel regolamento generale d'igiene del lavoro.

Art. 29

Deroghe

Tutte le norme riguardanti l'altezza dei fabbricati e dei piani e la tipologia edilizia prevista dal vigente programma di fabbricazione, potranno subire modifiche solo se ricadenti nei casi previsti dall'art. 16 della legge 6-8-1967 n. 765 e con l'osservanza della procedura prevista dall'art. 3 della legge 21-12-1955, n. 1357.

CAPO III

DISTACCHI DAI FABBRICATI VICINI E DAL FILO STRADALE

Art. 30

Distacchi dal filo stradale fuori del centro abitato

Nelle costruzioni da effettuare fuori del perimetro della zona suburbana si devono osservare le distanze minime a protezione del nastro stradale indicate dall'art. 19 della legge 6-8-1967 n. 765 (art. 41 septies della legge urbanistica), stabilite con D.M. 1 aprile 1968.

Dette distanze non riguardano le costruzioni prospicienti su strade vicinali e di bonifica.

Art. 31

Edifici arretrati rispetto alla strada siti nel centro abitato

Chi intende costruire nel centro abitato su una linea arretrata rispetto alla linea stradale, dovrà mantenere la facciata parallela a detta linea, attenendosi scrupolosamente alla misura di arretramento stabilita nel vigente programma di fabbricazione.

Il Sindaco, potrà, però, per speciali ragioni architettoniche, sentita la Commissione Edilizia, consentire un arretramento mistilineo e non parallelo al filo stradale.

L'arretramento potrà anche essere limitato salvo sempre l'osservanza delle norme architettoniche, ad una parte della facciata.

Ottenuta l'autorizzazione, l'interessato dovrà provvedere alla decorosa sistemazione della zona di arretramento, nonchè ad una razionale sistemazione, sempre a sue spese delle nuove facciate che si vengono a creare nei fabbricati adiacenti che, per effetto dell'arretramento, vengono ad essere esposte alla pubblica vista.

Se l'arretramento si fa al pianterreno, l'altezza dell'edificio sarà stabilita in base alla larghezza stradale aumentata dalla profondità dell'arretramento, è sarà sempre contenuta nei limiti massimi di cui all'art. 24 del presente regolamento.

Se l'arretramento si fa, invece, in uno dei piani superiori a quello terreno, l'altezza massima dell'edificio solo in parte arretrato, resta stabilita, come al citato articolo 24.

Della maggiore larghezza consentita per effetto dell'arretramento, non potranno beneficiare i proprietari degli edifici e delle aree edificatorie poste di fronte per dare a questi una maggiore altezza.

Lo spazio antistante al fabbricato, risultato inedificato per effetto dell'arretramento a pianterreno, non potrà essere sottoposto al livello stradale.

In nessun caso l'arretramento potrà essere inferiore a metri tre dalla linea dei fabbricati adiacenti e dal filo stradale.

Al fine di una corretta applicazione del contenuto dei precedenti commi si definisce larghezza stradale, la distanza minima intercorrente fra due fabbricati fronteggianti o, in mancanza di uno di essi, la distanza minima intercorrente fra lo stabile esistente e la linea ideale congiungente i fabbricati siti dal lato opposto della strada considerata.

Art. 32

Sistemazione dei fronti verso pubbliche strade

Il Comune potrà richiedere che ogni spazio a confine della strada venga chiuso con una cancellata su zoccolo di altezza non superiore a metri 1,50, o da muri, alti non più di metri 2,50, decorati con lesene, cornici, fasce ecc., oppure in pietra da taglio.

Le divisioni tra gli appezzamenti di uno spazio, in quanto visibili dalla strada, potranno essere formate da reti o cancellotti sistemati su zoccoli alti non più di metri 1.

Art. 33

Sistemazione degli angoli rientranti

Qualora le facciate delle case o delle costruzioni in genere, in qualunque tempo eseguite, presentassero degli angoli rientranti lungo le strade, piazze e spazi pubblici l'amministrazione comunale, sentiti gli organi competenti, potrà ordinare ai proprietari i lavori necessari per impedire che tali angoli avessero a ricevere dal pubblico una destinazione contraria all'igiene ed al decoro cittadino.

Art. 34

Vincoli su aree sistemate a giardini privati - Indennità

Le aree adiacenti ai fabbricati sistemate a giardini privati possono essere sottoposte al vincolo della inedificabilità, a norma dell'art. 25 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, anche per una superficie superiore a quella di prescrizione secondo la destinazione della zona. In tal caso, e sempre che non si tratti di aree sottoposte ad analogo vincolo in forza di leggi speciali (vincolo panoramico, d'interesse storico, artistico, ecc.), il Comune è tenuto al pagamento di una indennità per il vincolo imposto oltre il limite delle prescrizioni di zona.

Nessuna indennità è dovuta, a norma dell'art. 5 della legge 19-11-1968, n. 1187, per i vincoli di zone e per le limitazioni e gli oneri relativi all'allineamento edilizio delle nuove costruzioni.

Art. 35

Spazi privati a confine di strade

Gli spazi di privata proprietà, intercedenti tra i fabbricati, posti al confine con le pubbliche strade, dovranno essere limitati verso le strade stesse da cancellate di buon disegno, alte non meno di metri 1,50, sorgenti sopra zoccoli di altezza non superiore a metri 1,25 e muniti di chiusura di uscita con porta o cancello.

Tali spazi dovranno essere pavimentati, o sistemati a giardino, e regolarmente illuminati, fognati e mantenuti a cura e spese dei proprietari pur rimanendo sottratti al vincolo di cui all'articolo precedente. La divisione in più parti, che di essi fosse desiderata dai proprietari, giusta i confini di proprietà, potrà farsi solamente mediante cancellate su zoccolo di muratura, come precedentemente stabilito.

Tutti gli spazi di privata proprietà a confine di strada dovranno essere chiusi con muri di cinta e con speciali opere di sostegno, a totale spesa dei proprietari, con quel grado di decoro e di estetica che l'autorità crederà di imporre in relazione all'importanza della strada e ad altri elementi contingenti.

CAPO IV

NORME RELATIVE ALL'INTERNO DELLE COSTRUZIONI

Art. 36

Cortili, chiostrine e pozzi di luce

Per costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e varianti, in aree nelle quali il tipo edilizio prescritto ammette i cortili, la relativa superficie, anche se trattasi di cortili pensili, non dovrà essere inferiore al quinto della superficie complessiva dei muri che li recingono, compresi gli eventuali muri confinanti, previsti per la massima altezza possibile; la luce libera davanti ad ogni finestra, misurata sulla normale ad essa, non dovrà in nessun caso essere inferiore agli otto metri lineari dal muro opposto.

La costruzione di chiostrine, ove consentita dal tipo edilizio prescritto, deve essere limitata alla diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale e corridoi di disimpegno.

È vietato in ogni caso l'affaccio, la illuminazione e la ventilazione di ambienti di abitazione o di cucine sulle chiostrine.

Le chiostrine non potranno avere area inferiore ai mq. 16 nè lato inferiore ai mq. 4; dovranno essere in facile e permanente possibilità di accesso, e l'area non dovrà essere inferiore ad 1/15 della superficie dei muri che la recingono.

Nei cortili non sono consentiti aggetti, ma solo rientranze.

Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza nè rientranza.

Le ampiezze dei cortili confinanti di case diverse possono essere sommate per costituire insieme lo spazio regolamentare di area scoperta che sarebbe sufficiente nel caso di un edificio unico, quando venga conclusa tra i confinanti, a loro cura e spese, una convenzione legale preventivamente approvata dalle Autorità comunali.

La divisione di due o più cortili, nel caso che venga stipulata la convenzione

di cui sopra, dovrà essere costituita da una cancellata o, al massimo, da un muro semplice, di altezza non superiore a metri tre.

Potrà essere consentita la sopraelevazione di reti metalliche.

Queste disposizioni non sono applicabili alle chiostrine.

Sulla ammissibilità di coprire cortili con destinazione a magazzino, laboratorio od esercizio pubblico, delibera il Sindaco, udito il parere della Commissione Edilizia, dell'ufficio di Igiene e, se del caso, dei Vigili del Fuoco, determinando caso per caso le eventuali cautele per i locali destinati ad abitazione.

La copertura di detti fabbricati deve essere, in ogni caso, facilmente accessibile per la pulizia, e gli ambienti sottostanti debbono risultare bene aereati nelle stesse proporzioni degli altri ambienti normali.

Cortili, chiostrine o pozzi di luce, non sistemati a giardino privato, dovranno essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scolo delle acque meteoriche.

Per quelli sistemati a giardino la pavimentazione potrà essere limitata ad una fascia della larghezza di un metro lungo i muri dei fabbricati.

Art. 37

Vestiboli e scale - ascensori

Gli androni, vestiboli, scalinate, ecc., dovranno essere bene illuminati ed aereati, pavimentati con materiali solidi ed impermeabili, non polverosi, nè scabri, ed avere pareti a superficie unita e di facile pulitura.

Quando l'area coperta superi i 400 mq. gli edifici adibiti ad abitazione, albergo, alloggio, ufficio, magazzini di vendita od officina, debbono essere serviti da almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate e disposte.

Le scale non dovranno avere in nessun caso rampe di larghezza inferiore ai ml. 1,00 e dovranno essere illuminate e ventilate direttamente dall'esterno. Negli appartamenti su due piani le scale interne potranno anche avere la larghezza ridotta di m. 0,80 ed essere illuminate ed aereate indirettamente.

Per i fabbricati aventi più di quattro piani compreso il terraneo sarà obbligatorio l'impianto di un ascensore capace di almeno tre persone. Tale impianto non importerà, ai fini fiscali, cambiamento di categoria del fabbricato, salvo che a ciò non concorrano altri fattori.

CAPO V

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER DETERMINATE OPERE (FOCOLAI, FORNI, CAMINI, ECC.)

Art. 38

Focolai - Forni - Camini - Condotti di calore e canne fumarie Condutture elettriche - Apparecchi da riscaldamento - Impianti idrici

Oltre alle norme dettate dalla legge 27 dicembre 1941, n. 1750 e alle altre prescrizioni cautelative sulla materia - la cui osservanza accertata dal «certificato di prevenzione incendi» da richiedersi a cura degli aventi interesse al Comando provinciale dei Vigili del Fuoco è condizione necessaria per l'ottenimento della licenza di abitabilità - ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili, qualunque ne sia il tipo, a meno che a funzionamento elettrico, deve avere per l'eliminazione dei prodotti della combustione canna propria ed indipendente, non corrente esternamente ai muri, ma incastrata in essi e prolungata per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza, costruita con materiali impermeabili capaci di evitare macchie e distacchi o screpolature d'intonaco all'esterno dei muri.

Gli scaldabagni e fornelli isolati dovranno essere muniti di canne indipendenti, soggette alle stesse norme di cui sopra.

È vietato, in ogni caso, far uscire il fumo al di sotto dei tetti o al livello del parapetto delle terrazze.

Le teste delle canne o fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa con pietra od altro materiale adatto ad essere sistemato in modo da evitare ogni pericolo di caduta.

Per gli impianti elettrici di cucina o riscaldamento è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori.

I camini industriali e i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili, sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente.

Potranno essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'Autorità comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che per intensità di funzionamento e modo di esercizio siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

Il Sindaco potrà anche prescrivere, quando sia riconosciuto necessario, l'uso esclusivo di combustibili speciali o di apparecchi fumivori.

Ove specificatamente richiesto dagli interessati, potrà essere consentita la sostituzione delle canne per l'eliminazione dei prodotti della combustione domestica con apparecchiature fumivore riconosciute tecnicamente idonee dalle autorità competenti su parere favorevole dei Vigili del Fuoco.

I gas di scarico dei motori a scoppio, ove la loro installazione fosse consentita nella zona residenziale urbana o di espansione, dovranno essere convogliati in apposito condotto, fino ad almeno tre metri oltre il termine dei tetti compresi in un raggio di m. 10,00.

Gli impianti già esistenti e i nuovi impianti dovranno in ogni caso essere uniformati alle vigenti disposizioni di legge ed alle disposizioni che potranno essere emanate per eliminare e combattere l'inquinamento atmosferico, in attuazione della legge 13 luglio 1966 n. 615.

Art. 39

Condutture elettriche

Per gli impianti elettrici si dovranno osservare le seguenti norme:

a) isolamento dei tiranti tanto dalla linea che dal fabbricato al quale si appoggiano;

b) cartello di avviso ben visibile sui pali, mensole, ecc., in luoghi poco frequentati, ma accessibili, come per esempio sui tetti;

c) applicazione a detti pali e mensole di mezzi di difesa tali che impediscano di raggiungere il punto pericoloso senza speciale apparecchio;

d) distanziamenti dei fili dalle finestre, tetti e terrazze, sufficienti ad impedire che vengano toccati;

e) collocamento dei conduttori tenuti a differente potenziale in posizione tale che, cadendo o spezzandosi, non possano toccarsi, interponendovi fra di essi, ove occorra, un robusto diaframma a rete;

f) collocamento dei trasformatori in appositi locali visibili e riconoscibili a distanza.

In ogni caso, all'ingresso di appartamenti, uffici, ecc., dovrà collocarsi un interruttore generale di facile manovra.

Art. 40

Apparecchi da riscaldamento

Gli apparecchi da riscaldamento di qualunque specie dovranno essere sempre distanziati ed isolati dalle strutture di materiale combustibile. Ogni caldaia dovrà essere munita di fumaio indipendente e gli impianti già esistenti o i nuovi impianti da sistemare in edifici di nuova costruzione dovranno essere uniformati alle vigenti disposizioni di legge e a quelle che potranno essere emanate per eliminare e combattere l'inquinamento atmosferico, in attuazione della legge 13 luglio 1966, n. 615.

Art. 41

Impianti idrici antincendi

Gli edifici destinati ad alberghi, collegi, dormitori pubblici, sale di riunione, scuole, cinema, sale da ballo, grandi magazzini di vendita, e simili, e gli stabilimenti che impieghino oltre cento operai, fatta eccezione degli edifici destinati ad industrie che non impieghino fuoco nè materiale combustibile, dovranno essere muniti di impianto interno per il rifornimento dell'acqua necessaria alla alimentazione di autopompe con idranti, del tipo adottato nelle pubbliche strade ma fissi a muro e protetti da vetri murati, ogni qualvolta parte alcuna degli stessi edifici si prolunghi oltre venti metri sul fronte stradale o addirittura qualche singola parte del fabbricato sia separata dalla strada, da cortili o da spazi privati.

CAPO VI

SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE

Art. 42

Gradini, paracarri ed altre sporgenze delle facciate con balconi, cornici, finestre, persiane, ecc.

Sono vietati, senza regolare atto di concessione approvato nelle forme di legge, i gradini, i paracarri e le altre sporgenze, posti esternamente alle case

in continuazione del suolo pubblico, che intralciano il libero transito o comunemente arrecano fastidio ai passanti.

Le decorazioni degli edifici e le sporgenze di qualunque genere, fino all'altezza di metri 2,50 dal piano del marciapiede o di metri tre da quello della strada, non dovranno sporgere più di centimetri dieci sull'area stradale, nè lo zoccolo dell'edificio potrà occupare parte alcuna del suolo stradale.

Lo zoccolo, sia delle case che dei muri di cinta, dovrà essere sempre costruito con materiale duro e resistente, ed avere un'altezza di almeno centimetri sessanta.

Questa disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretramento, quando la zona di arretramento fosse lasciata al pubblico uso.

Fino all'altezza di m. 2,50 dal piano del marciapiede e di m. 3 da quello stradale sono vietate porte, gelosie o persiane che si aprono all'esterno.

Per le vetrine, bacheche e simili, comportanti occupazioni di suolo pubblico e regolarmente approvate in progetto, potrà essere consentita una sporgenza massima di 20 cm. dal vivo del muro.

Al di sopra di 4 metri dal piano del marciapiede o di m. 4,50 dal piano stradale, ove il marciapiede non esista, potrà essere consentita la costruzione di balconi o terrazzini pensili, aperti, sporgenti dal filo di fabbricazione non più di 1/10 della lunghezza dello spazio pubblico o privato antistante e comunque mai oltre i m. 1,20 e mai inferiore a m. 0,60.

La veranda e il balcone chiuso sono ammessi solo su spazio privato e purchè non impegnino area pubblica.

In casi eccezionali, per edifici pubblici, destinati al culto o di particolare valore estetico, il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, consentire sporgenze maggiori per strutture in oggetto, sempre che siano salvi i diritti dei terzi, le responsabilità tecniche dell'esecuzione siano assunte da un professionista debitamente qualificato a norma delle vigenti disposizioni sull'esercizio professionale, e, quando si tratti di opere in conglomerato cementizio, previo il precisato nulla osta del competente Ufficio Prefettizio.

Sono vietate in ogni caso la costruzione e la conservazione di latrine, cammini, stufe, canne fumarie e simili, sporgenti dai muri di prospetto.

Nelle nuove costruzioni eseguite a filo stradale la porzione inferiore dei tubi verticali di condotta delle acque piovane, addossate ai muri prospicienti lo spazio pubblico, dovrà essere, per un'altezza non inferiore a m. 2 dal piano del marciapiede, o a m. 2,50 dal piano stradale, di materiale resistente e possibilmente in traccia, in modo da non costituire aggetto.

Art. 43

Portoni, inferriate, lampade, insegne, vetrine, tende, ecc.

Le chiusure delle botteghe, magazzini, ecc., e quelle delle porte o portoni verso il suolo pubblico o aperto al pubblico passaggio, dovranno essere stabilite in modo che si aprano verso l'interno e che non diano luogo ad alcun risvolto o sporgenza fuori della linea del muro della facciata.

È vietato collocare esteriormente, ad altezza minore di metri tre dal suolo pubblico, inferriate, telai di riverbero, invetriate, persiane o imposte oltre i limiti delle aperture. Potrà essere concesso il collocamento di inferriate fisse, o sporgenze, ad altezza non minore di metri 4,50 dal piano stradale, purchè il rispettivo sporto dal vivo muro non superi i venti centimetri.

È vietato collocare lampioni fissi nelle piazze, corsi e nelle vie ad altezza inferiore a metri quattro dal suolo. Le lampade e le lanterne mobili saranno collocate ad altezza non minore di metri 2,20 dal suolo e saranno rimosse appena spente o rialzate ad altezza non minore di metri 3,50. Sotto i portici l'altezza minima delle lampade, anche fisse, è ridotta a metri 2,20.

Le tende dei negozi sporgenti sul suolo pubblico dovranno avere il bordo inferiore ad altezza non minore di metri 2,20 dal suolo ed una sporgenza non superiore a metri 1,20 dal vivo del muro.

Nel caso in cui la banchina dovesse risultare inferiore a metri 1,20, la sporgenza della tenda dovrà essere contenuta entro i limiti della larghezza della banchina.

Non è consentita l'apposizione delle tende nelle strade prive di marciapiede.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie è comunque subordinata al pagamento della relativa tassa e può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite.

È in facoltà dell'Amministrazione Comunale, su parere della Commissione edilizia, di ridurre tutte le sporgenze di cui sopra ed anche di vietare tali infissi qualora le esigenze della circolazione, della larghezza delle vie e dei marciapiedi lo richiedano.

Le insegne dovranno essere decorose nella forma e nel contenuto per quanto riguarda sia le iscrizioni, sia le figure, gli stemmi, gli emblemi, ecc., in esse rappresentati.

La relativa autorizzazione sarà rilasciata dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

Art. 44

Pensiline

Potranno consentirsi, salvo il pagamento delle relative tasse, al di sopra delle porte esterne, i tetti stabili, purchè interamente sospesi, in armonia con l'architettura dell'edificio e di tali dimensioni da non occupare più di un decimo dell'intera larghezza stradale, fino al massimo di m. 1,20 nè più della larghezza dei marciapiedi, nè da risultare in alcun modo più bassi di metri quattro sul piano stradale. In tutti i casi, il proprietario dovrà curare il convogliamento delle acque provenienti da tali coperture e la loro pulizia.

Art. 45

Cavalcavia

Salvo quanto è disposto dai precedenti articoli, sono vietate tutte le altre opere sporgenti sulle facciate degli edifici, nonchè i cavalcavia di qualunque tipo o costruzione che, passando da edificio a edificio, coprono le strade o altri spazi pubblici o soggetti a servitù di pubblico passaggio.

CAPO VII

PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE (COPERTURE DEGLI EDIFICI, TERRAZZE, SPANDITOI, SMALTIMENTO DELLE ACQUE PIOVANE, TERRANEI, FINESTRE DEGLI INTERRATI, LATRINE, POZZI NERI, POZZI, VASCHE E CISTERNE, ECC.)

Art. 46

Copertura degli edifici, terrazze, lavatoi, spanditoidi e smaltimento delle acque piovane

La copertura degli edifici, giusta il precedente articolo 19, potrà essere sia a tetto che a terrazza. I tetti dovranno essere costruiti in modo da non trasmettere ai muri alcuna spinta orizzontale; le terrazze, quando siano accessibili dagli abitanti, devono essere protette in giro da parapetto o da balaustre metalliche o in muratura.

Tanto i tetti che le terrazze devono essere disposti in modo che le acque piovane non possano riversarsi disordinatamente sul pubblico suolo, ma convogliate a mezzo di gronde e canali ai condotti sottostradali.

In mancanza di condotti sottostradali, le acque piovane dovranno essere convogliate fino al livello stradale e riversate su una lastra di pietra assicurata al suolo.

In caso di rottura verso la strada del tubo che raccoglie le acque pluviali, il proprietario dovrà immediatamente eliminare tale inconveniente con una riparazione provvisoria, salvo a provvedere per una stabile riparazione con la massima sollecitudine.

Le gronde e i canali devono armonizzare per forma e colore con le facciate ed essere costruiti con materiale impermeabile.

Nelle strade di secondaria importanza della zona residenziale urbana e della zona di espansione potrà essere consentito che tali canali siano risaltati anche nella parte inferiore, ma in tal caso, per l'altezza prevista dall'art. 42 dovranno essere di ferro o di ghisa e di un solo pezzo.

Tanto le gronde che i canali di scarico devono essere sempre tenuti in perfetto stato di funzionamento. Ogni trascuratezza darà luogo senz'altro avviso a contravvenzione.

Ogni edificio deve essere dotato di lavatoi e spanditoidi in numero adeguato ai bisogni delle famiglie che vi potranno abitare.

Tali impianti potranno essere collocati negli scantinati o seminterrati e sulle terrazze. Nel primo caso dovranno adottarsi speciali impianti per agevolare il ricambio dell'aria; sulle terrazze essi dovranno essere costruiti in arretrato rispetto alle facciate, sia interne che esterne, di almeno due metri, avere un'altezza non superiore a metri 2,50, misurata esternamente, e le chiusure dei vani composte esclusivamente con inferriate a vento.

L'altezza di queste sovrastrutture non entrerà nel computo di quelle massime fissate dall'articolo 24.

Art. 47

Locali abitabili

È vietato anche nei fabbricati già esistenti, adibire ad abitazione permanente i locali interrati o seminterrati, i cantinati ed il sottotetto.

I locali abitabili non potranno avere altezza netta inferiore ai mt. 3,00 nè cubatura inferiore ai 25 cm.

Ciascun locale abitabile dovrà avere almeno una finestra che si apra direttamente all'aria libera ed una superficie illuminata, non inferiore a mq. 1,00. La superficie illuminante complessiva delle finestre di un locale abitabile non potrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Nel computo della superficie illuminante delle finestre non si dovrà tener conto di quella parte di esse che si trovasse al di sotto di m. 0,80 misurati dal pavimento, se il parapetto della terrazza o balcone non è a giorno.

Art. 48

Terranei

I locali terranei con accesso diretto dalle strade e spazi pubblici dovranno essere situati a un livello superiore di almeno centimetri 20 dal piano stradale.

Quando tali locali non hanno un sottostante scantinato, dovranno essere forniti di pavimento impermeabile con vespaio.

È assolutamente vietato adibire a stalle tali locali, o installarvi macchinari rumorosi o vibranti, quali quelli richiesti da talune attività artigianali: per queste ultime il P.R.G. provvederà a individuare una zona del territorio comunale da destinare specificatamente ad esse.

In attesa che detto piano sia compilato e reso esecutivo, l'installazione di detti macchinari potrà essere tollerata solo se effettuata fuori della zona residenziale urbana.

I terranei parzialmente interrati dovranno avere accesso unicamente dai cortili, giardini o spazi privati. Essi potranno essere adibiti ad uso comportanti permanenza di persone durante il giorno solo nel caso:

a) che abbiano i muri perimetrali isolati, con opportuni lavori, dal terreno circostante, mediante intercapedine ricadente nell'ambito della proprietà privata;

b) il pavimento stesso sia costruito di materiale impermeabile e munito di vespaio;—

c) la parte interrata non superi i due terzi dell'altezza utile, la quale, a sua volta, non deve essere inferiore a metri quattro.

Art. 49

Finestre nei locali interrati

Le finestre dei locali in tutto o in parte interrati sono soggetti alle norme generali stabilite per le porte delle botteghe e dei terranei.

Quando tali aperture sono praticate all'altezza dello zoccolo o nelle soglie dei terranei, devono essere munite di solida difesa in pietra forata o metallo, e di fitta rete metallica interna facilmente rimovibile.

Art. 50

Latrine interne

Ogni edificio dovrà avere un numero sufficiente di latrine collocate in modo da ricevere aria e luce direttamente dall'esterno e fornite di apparecchi a chiusura idraulica, di condutture di smaltimento perfettamente impermeabili, nonchè di vaschette a sifone per l'acqua di lavaggio alimentate in maniera abbondante e sicura. Ogni abitazione, studio o ufficio dovrà avere almeno una latrina, di superficie non inferiore a metri quadrati 0,80, ed il pavimento e le pareti, fino all'altezza di metri 1,50, rivestiti di materiale impermeabile e di facile lavatura.

Gli spacci di bevande alcoliche e gli altri esercizi pubblici devono essere anche muniti di latrina e di orinatoio al servizio dei frequentatori.

Indipendentemente dall'adozione di tali provvedimenti, le latrine dovranno essere sempre precedute da una antilatrina areata, al quale scopo potrà consentirsi anche il dimezzamento della latrina stessa.

Le latrine dovranno essere situate o nell'interno delle case o verso i cortili, in modo da non sporgere da bracci di fabbrica, salvo che siano ad avanzo continuo in muratura, a guisa di torre, da prolungarsi fino all'incontro del tetto e non visibile sia dalle vie pubbliche che dalle vie private. In ogni caso non saranno ammesse latrine con bussole isolate sui balconi, ed, escluse quelle delle case coloniche o rurali, dovranno avere sempre l'accesso dagli ambienti interni degli edifici.

Le condutture delle latrine devono avere una posizione per quanto possibile prossima alla verticale ed in nessun caso possono discostarsi da questa posizione oltre i sessanta gradi. Le congiunzioni delle varie diramazioni non potranno mai essere ad angolo retto, ma dovranno comprendere sempre un angolo inferiore ai sessanta gradi fra le linee affluenti, oppure essere raccordate in curva.

Le canne delle latrine dovranno essere in tubi di ghisa o di grès o di cemento amianto, del diametro di almeno centimetri dieci, ben saldati fra loro ed immessi nei canali della fognatura nera o mista, ove esiste, oppure in un pozzo nero posto in un luogo accessibile per una pronta e perfetta vuotatura.

In connessione con le dette condutture si dovrà sempre costruire un tubo di areazione, del diametro non inferiore a centimetri dieci, comunicante con l'aria esterna al di sopra dei tetti, a distanza sia verticale che orizzontale, dei vani di areazione dei fabbricati vicini, da determinarsi caso per caso dall'ufficio di igiene. Il tubo di areazione potrà essere costituito dal semplice prolungamento in alto della condotta di scarico solamente per le condotte prevalentemente verticali.

Art. 51

Pozzi neri

Non è consentita la costruzione di pozzi neri nè di impianti di fogne perdenti.

Ove per mancanza di fognatura adatta sia necessario ricorrere ad impianti depuratori, potrà essere consentito l'uso di fosse settiche costruite sul posto e prefabbricate, a tenuta d'acqua e con pareti, pavimento e soffitto armati.

Tali fosse non potranno essere situate a meno di m. 5 dal perimetro di fondazione e di m. 15 da eventuali pozzi o condutture di acque potabili e dovranno essere ricoperte di chiusini battenti solidi ed a perfetta tenuta.

Art. 52

Pozzi, vasche e cisterne

È vietato costruire vasche per uso di abbeveratoio o di lavatoio a distanza minore di metri dieci dai pozzi, cisterne o serbatoi di acqua potabile.

È vietato scavare pozzi, costruire cisterne e serbatoi di acqua potabile per uso privato a distanza minore di metri dieci da fogne, bottini, concimaie, stalle, acquai e fosse di scolo, lavatoi, abbeveratoi e simili. Per i pozzi, cisterne e serbatoi di acqua destinata ad uso pubblico, tale distanza deve essere almeno di metri venti.

I pozzi devono essere costruiti con una buona muratura e rivestiti internamente di uno strato di cemento o con pareti rese altrimenti impermeabili, atte ad impedire infiltrazioni di acque inquinate, superficiali o profonde, dal suolo circostante. La loro profondità sarà spinta fino al ritrovamento di una sicura falda di acqua profonda ed immune da inquinamenti.

I pozzi devono essere sempre chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di sportello chiudibile. L'attingimento potrà farsi solamente a mezzo di pompe ed il terreno circostante dovrà essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento di acque di stramezzo o meteoriche. Sono, ad ogni modo, da preferirsi pozzi trivellati.

CAPO VIII

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER FABBRICATI DESTINATI A SPECIALI USI

Art. 53

Fabbricati industriali, commerciali, ecc.

Qualora si tratti di costruzioni di edifici destinati all'esercizio di attività industriali, commerciali, agricole, e loro dipendenze, l'interessato dovrà darne notizia all'Ispettorato del lavoro per i provvedimenti di sua competenza, ai sensi delle disposizioni contenute nel regolamento di igiene del lavoro.

I progetti relativi dovranno soddisfare alle condizioni di detto regolamento.

La vigilanza per l'applicazione delle suindicate disposizioni è esercitata dai competenti organi secondo le norme stabilite dalle leggi vigenti in materia.

Art. 54

Costruzione di depositi e magazzini

I depositi e i magazzini debbono essere ben areati ed illuminati, e costruiti con muri ad intonaco liscio. In particolare, quelli destinati alla conservazione di derrate alimentari debbono avere i muri imbiancati per tutta la loro superficie e vermiciati, o costruiti con materiale liscio, impermeabile e lavabile fino all'altezza di metri 1,50 dal pavimento.

In detti locali i pavimenti dovranno essere formati con un sottofondo di calcestruzzo di cemento e con uno strato superiore, dello spessore di centimetri due, di cemento o sabbia, ben liscio, oppure in piastrelle di cemento lisce e lavabili.

Per lo scarico delle acque di lavaggio i depositi di derrate dovranno essere muniti di canale scaricatore con chiusura idraulica.

Art. 55

Locali destinati ad alberghi, alloggi o ricovero temporaneo di persone

Gli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, alloggio o ricovero temporaneo di persone, indipendentemente dalle prescrizioni delle leggi di

pubblica sicurezza, devono avere locali della cubatura di almeno venticinque metri cubi per ogni persona alloggiata, con camere munite di una o più finestre proporzionate alla loro ampiezza, con pareti immuni da umidità e pavimenti costruiti in modo da essere facilmente lavabili.

Negli stessi edifici, le latrine, munite di chiusura idraulica e di tubo di ventilazione, dovranno essere proporzionate al numero delle persone alloggiate, mai inferiore a due (una per sesso) per ogni piano.

Art. 56

Fornaci per la cottura della calce, cementifici, costruzioni destinate all'esercizio di attività insalubri

La costruzione delle fornaci per la cottura della calce non potrà essere eseguita a distanza inferiore a metri 1.500 dalla zona di espansione destinata ad abitazioni.

È fatto assoluto divieto di ripristinare fornaci, che attualmente non siano in funzione, o di eseguire lavori di notevole restauro a fornaci site a distanza inferiore.

Non si possono installare cementifici se non ad una distanza di almeno 500 metri dalla zona suburbana come sopra indicato e non si possono costruire locali ed edifici destinati all'esercizio di attività insalubri o nocive alla salute degli abitanti se non ad una distanza superiore a 1.000 metri dalle suddette zone.

CAPO IX

ASPETTO E DECORO DEI FABBRICATI VISTI DAGLI SPAZI PUBBLICI

Art. 57

Estetica degli edifici

Qualunque maniera architettonica o di ornamento è ammessa, purchè non manchi di sufficiente ragione di opportunità, specialmente nei riguardi delle località nelle quali dovranno sorgere le singole costruzioni.

Conseguentemente, i materiali impiegati in modo visibile, come le pietre naturali, la terracotta, l'intonaco, ecc., lo stile architettonico, gli ornamenti, le tinte, ecc., oltre ad essere di per se stessi decorosi, dovranno anche armonizzare con quelli degli edifici vicini, con speciale riguardo alla loro importanza artistica.

Non saranno consentiti muri di cinta nudi, pareti grezze in sopraelevazione ed altre imperfezioni, ogni qualvolta potessero essere visibili da strade, piazze o spazi pubblici in genere, dalla ferrovia, ecc.

Ai fini dell'estetica gli edifici saranno sempre considerati un tutto unico, completamente indipendente dalla eventuale ripartizione della proprietà.

Art. 58

Intonacatura delle fabbriche

Tutti i muri di nuova costruzione, compresi i muri di cinta e quelli che si vogliono riparare, devono, nella parte prospiciente ed in vista di pubblici spazi, essere intonacati, ad eccezione di quelli che non richiedono l'intonaco per il loro sistema di costruzione.

I muri di cinta prospicienti le vie pubbliche dovranno avere una conveniente copertura allo scopo di non recare pregiudizio alla incolumità pubblica ed all'estetica.

Le fronti degli edifici visibili dai luoghi pubblici o separati da intercapedini sono soggette alle stesse prescrizioni delle facciate direttamente prospicienti gli stessi luoghi pubblici.

Art. 59

Coloritura delle facciate

Nella coloritura dei fabbricati non potranno usarsi tinte che deturpano l'aspetto dell'abitato, offendendo la vista o producano oscurità. È inoltre, fatto divieto della tinteggiatura parziale di un edificio, quando da essa possa derivarne uno sconcio edilizio.

All'obbligo della tinteggiatura fanno eccezione quegli edifici il cui stile non comporta una speciale coloritura e quegli edifici costruiti in pietra con faccia vista o in mattonelle o laterizi a quadri o a rettangolini, secondo tipi preventivamente approvati dal Comune.

Se un edificio è posseduto da più persone, la tinta delle facciate deve essere unica, e le cornici e le fasce debbono seguire un unico ordine architettonico e non le proprietà.

L'autorità comunale, su parere della Commissione edilizia, potrà ordinare l'intonaco e il rinnovamento delle tinte di quelle case, nonchè dei muri di cinta, che fossero causa di deturpamento.

A tale scopo il Sindaco farà notificare ai proprietari una intimazione individuale, stabilendo in essa il periodo di tempo per la esecuzione dei lavori, a norma dell'articolo 55 del testo unico della legge comunale e provinciale 3 Marzo 1934, n. 383, e del presente regolamento.

Art. 60

Decorazioni esterne

Non si possono eseguire sulle facciate e sulle altre pareti degli edifici esposte alla pubblica vista, pitture figurative di qualunque genere, o restaurare quelle esistenti, senza averne prima ottenuto l'approvazione dell'autorità comunale su presentazione di apposita istanza corredata dai prescritti disegni e documenti.

Art. 61

Ornati ed infissi

Per le diciture, le sculture, gli ornamenti, ecc., che si volessero apporre sui muri delle case, o sui muri esposti in genere alla pubblica vista, occorre la preventiva autorizzazione del Sindaco, che potrà all'uopo richiedere disegni, anche colorati, modelli, ecc.

Gli infissi fanno parte delle facciate e come tali sono soggetti al controllo, dell'amministrazione per il disegno, la coloritura, le applicazioni, ecc.

Dove l'apertura verso l'esterno che a norma dell'art. 43, si è escluso fosse imposta a ragioni speciali, dovranno adottarsi cautele atte ad eliminare ogni molestia o pericolo per il pubblico.

Sono vietati i sistemi di chiusura con ante asportabili.

Art. 62

Insegne, tabelle, ecc.

Le facciate dei fabbricati di nuova costruzione, con locali destinati ad uso di negozio, dovranno contenere nel loro ordinamento architettonico la possibilità di collocare mostre ed insegne, che potranno essere piazzate soltanto nelle parti all'uopo predisposte.

Le diciture e la rappresentazione delle insegne, tabelle, ecc. come ogni altra iscrizione esposta al pubblico, dovranno essere preventivamente approvate dal Sindaco.

Per le insegne luminose dovrà il Sindaco approvare anche i colori e l'intensità dell'illuminazione.

Le insegne, ditte, cartelli e simili, sia soprastanti che laterali ai negozi, devono essere sempre mantenuti in buono stato e non possono essere ricoperti con carta o tela, o in altro modo, che nasconda o modifichi, sia pure solo temporaneamente, le diciture originarie.

Le insegne o tabelle sospese, oltre che per il disegno, sono soggette all'approvazione del Sindaco anche per quanto riguarda i sostegni, le dimensioni, la posizione, ecc. Le insegne a banderuola sono di massima vietate: possono consentirsi caso per caso soltanto per i terranei.

Art. 63

Lucernari

Negli zoccoli degli edifici potranno essere aperti lucernari e finestre muniti di inferriata per dare luce ai sotterranei. Qualora questi siano destinati ad uso di legnaia, o al deposito di materiali combustibili, le finestre e i lucernari dovranno essere muniti di graticella di fili o metallico a maglie non maggiori di un centimetro quadrato.

CAPO X

NORME PARTICOLARI PER GLI EDIFICI DELLA ZONA RURALE

Art. 64

Osservanza del presente regolamento nella zona rurale

Ai soli effetti della osservanza delle disposizioni contenute nella legge urbanistica e nel presente regolamento, i proprietari hanno l'obbligo di presentare al Sindaco la denuncia per ogni lavoro edilizio, anche se da compiersi in località poste fuori del perimetro della zona residenziale urbana e della zona di espansione.

Nella zona rurale, in deroga a quanto è prescritto nel presente regolamento, saranno osservate le seguenti particolari disposizioni, che insieme alle altre stabilite nei precedenti articoli sono dirette ad assicurare, a norma