



QUERCIANELLA

# Comune di Livorno



## REGOLAMENTO EDILIZIO

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione N. 3392 del 31.1.1972.-

Approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione N. 7525 del 5.12.1973.-

## INDICE

### PREMESSA

TITOLO 1	DISPOSIZIONI GENERALI
Capitolo 1	Richieste della licenza edilizia
ART. 1	<i>A quali opere si estende l'obbligo di richiedere la licenza edilizia</i>
ART. 2	<i>Domanda di licenza di costruzione</i>
ART. 3	<i>Documenti da allegare alla domanda di licenza</i>
Capitolo 2	Progetti di costruzione
ART. 4	<i>Forma dei progetti</i>
ART. 5	<i>Requisiti del progettista e del Direttore dei Lavori</i>
ART. 6	<i>Responsabilità del titolare della licenza del Direttore dei Lavori e dello assuntore dei lavori</i>
Capitolo 3	Esame dei progetti di costruzione e rilascio della licenza
ART. 7	<i>Esame dei progetti</i>
ART. 8	<i>Formazione ed attribuzioni della Commissione Edilizia</i>
ART. 9	<i>Funzionamento della Commissione Edilizia</i>
ART. 10	<i>Licenza di costruzione</i>
ART. 11	<i>Efficacia della licenza di costruzione</i>
ART. 12	<i>Decadenza e rinnovazione della licenza di costruzione — Termine per ultimare le opere</i>
ART. 13	<i>Revoca della licenza di costruzione</i>
ART. 14	<i>Sospensione dei lavori</i>
ART. 15	<i>Lavori iniziati senza licenza</i>
ART. 16	<i>Determinazione dei punti fissi di linea e di livello</i>
Capitolo 4	Utilizzazione della licenza di costruzione
ART. 17	<i>Obbligo di tenere ostensibili nel cantiere la licenza di costruzione ed i progetti approvati</i>
ART. 18	<i>Vigilanza sulla condotta dei lavori</i>
ART. 19	<i>Autorizzazione per l'abitabilità o per la utilizzazione dell'edificio</i>
TITOLO 2	ORDINAMENTO URBANISTICO COMUNALE
Capitolo 1	Divisione del territorio in zone
ART. 20	<i>Definizione degli indici edilizi</i>
ART. 21	<i>Tabella degli indici prescritti per le varie zone</i>
ART. 22	<i>Tipologia edilizia</i>
ART. 23	<i>Arretramenti</i>

ART. 24	<i>Definizione e misurazione degli indici</i>
ART. 25	<i>Norme per le zone A e B</i>
ART. 26	<i>Particolari prescrizioni da osservarsi in determinate zone e lungo determinate vie o piazze</i>
ART. 27	<i>Requisiti dei terreni edificabili</i>
TITOLO 3	<b>COLLOCAZIONE E STRUTTURE DEI FABBRICATI</b>
Capitolo 1	<b>Collocazione dei fabbricati</b>
ART. 28	<i>Autorizzazione al programma urbanistico (piani di lottizzazione o piani planivolumetrici consensuali)</i>
ART. 29	<i>Piani di lottizzazione o piani planivolumetrici consensuali</i>
ART. 30	<i>Approvazione dei piani di lottizzazione</i>
ART. 31	<i>Convenzioni</i>
ART. 32	<i>Strade private</i>
ART. 33	<i>Obbligo di osservanza delle norme di edilizia antisismica</i>
ART. 34	<i>Opere in cemento armato</i>
ART. 35	<i>Materiale da costruzione</i>
ART. 36	<i>Uso dell'acqua dei pubblici acquedotti</i>
Capitolo 2	<b>Altezza dei fabbricati</b>
ART. 37	<i>Altezza dei fabbricati in rapporto alla tipologia della zona ed alla larghezza delle strade</i>
ART. 38	<i>Misurazione dell'altezza degli edifici e della larghezza stradale</i>
ART. 39	<i>Altezza di edificio fronteggiante spazi pubblici di diverse larghezze</i>
ART. 40	<i>Norme per l'applicazione del metodo di congruaggio</i>
ART. 41	<i>Costruzioni in arretramento: obblighi e facoltà che ne derivano</i>
ART. 42	<i>Balconi e corpi sporgenti in genere sulla pubblica via</i>
ART. 43	<i>Deroghe alle altezze ed ai rapporti di copertura</i>
ART. 44	<i>Limiti di altezza per immobili in vicinanza di edifici monumentali</i>
Capitolo 3	<b>Spazi liberi nell'interno delle costruzioni</b>
ART. 45	<i>Cortili</i>
ART. 46	<i>Chiostrine</i>
ART. 47	<i>Cortili e chiostrine a confine di proprietà</i>
ART. 48	<i>Pavimento dei cortili e delle chiostrine</i>
ART. 49	<i>Costruzioni interne agli isolati</i>
Capitolo 4	<b>Prospetti del fabbricato</b>
ART. 50	<i>Requisiti estetici</i>
ART. 51	<i>Recinzioni</i>
ART. 52	<i>Intonacature e tinteggiature esterne dei fabbricati</i>

ART. 53	<i>Pitture e rilievi ornamentali nei prospetti dei fabbricati</i>
ART. 54	<i>Rifiniture dei prospetti</i>
ART. 55	<i>Servitù pubbliche speciali</i>
ART. 56	<i>Portici</i>
ART. 57	<i>Raccolta e smaltimento delle acque meteoriche</i>
ART. 58	<i>Obbligo di mantenere in buono stato gli edifici</i>
ART. 59	<i>Apposizione e mantenimento dei numeri civici e delle tabelle toponomastiche</i>
ART. 60	<i>Apposizione e conservazione di lapidi commemorative, stemmi ed altro</i>
Capitolo 5	<i>Strutture interne dei fabbricati</i>
ART. 61	<i>Scale - Forma e disposizione</i>
ART. 62	<i>Coperture piane ed a tetto</i>
ART. 63	<i>Abbaini e lucernari</i>
ART. 64	<i>Sottotetti abitati</i>
ART. 65	<i>Vani abitabili</i>
ART. 66	<i>Corridoi</i>
ART. 67	<i>Cucine</i>
ART. 68	<i>Spazi destinati allo stazionamento delle autovetture</i>
ART. 69	<i>Locali di ricovero per automezzi</i>
ART. 70	<i>Area di ricreazione</i>
TITOLO 4	<b>NORME IGIENICHE</b>
Capitolo 1	<i>Igiene del suolo e dell'abitato</i>
ART. 71	<i>Obbligo di evitare ristagni d'acqua</i>
ART. 72	<i>Bonifica delle aree fabbricabili</i>
ART. 73	<i>Fondazioni ed opere a contatto con il terreno</i>
ART. 74	<i>Murature</i>
ART. 75	<i>Scarichi pubblici</i>
ART. 76	<i>Immissione degli scarichi privati nelle fogne pubbliche</i>
ART. 77	<i>Pozzi neri a tenuta od a dispersione</i>
ART. 78	<i>Locali per raccolta di immondizie</i>
ART. 79	<i>Aereazione degli appartamenti</i>
Capitolo 2	<i>Impianti igienici nell'interno degli edifici</i>
ART. 80	<i>Locali igienici (latrine e bagni)</i>
ART. 81	<i>Lavatoi e stenditoi</i>
ART. 82	<i>Scarichi di apparecchi igienico-sanitari</i>
ART. 83	<i>Acqua potabile</i>
ART. 84	<i>Canalizzazioni elettriche, televisive e per il gas</i>
ART. 85	<i>Cappe di camini, fornelli, ecc.</i>

Capitolo 3	Costruzioni rurali
ART. 86	<i>Edifici rurali</i>
ART. 87	<i>Locali di ricovero per il bestiame, magazzini, concimaia ed annessi agricoli</i>
TITOLO 5	PREVENZIONE INCENDI
ART. 88	<i>Norme da osservare nella costruzione di edifici</i>
TITOLO 6	ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE
Capitolo 1	Particolari prescrizioni costruttive
ART. 89	<i>Prescrizioni speciali per fabbricati in prossimità di monumenti, edifici carcerari, linee ferroviarie, opere militari in genere ed impianti industriali</i>
ART. 90	<i>Obbligo di adottare in casi speciali, linee architettoniche analoghe a quelle di edifici vicini</i>
ART. 91	<i>Esecuzione di opere in fabbricati aventi carattere artistico e storico</i>
ART. 92	<i>Manutenzione di aree scoperte, parchi e giardini</i>
TITOLO 7	NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI
ART. 93	<i>Formazione di cantiere</i>
ART. 94	<i>Ponti di servizio</i>
ART. 95	<i>Demolizioni e scavi</i>
ART. 96	<i>Sicurezza delle costruzioni</i>
TITOLO 8	ESTERNO DEI FABBRICATI E SUOLO PUBBLICO
ART. 97	<i>Insegne, tabelle, mostre e vetrine</i>
ART. 98	<i>Tende a gettanti sul suolo pubblico</i>
ART. 99	<i>Cartelloni ed iscrizioni pubblicitarie</i>
ART. 100	<i>Occupazione di suolo pubblico</i>
ART. 101	<i>Manomissione del suolo pubblico</i>
ART. 102	<i>Chioschi ed edicole</i>
ART. 103	<i>Sanzioni penali</i>

## P R E M E S S A

### APPLICABILITA' DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

*Le disposizioni del presente regolamento sono applicabili a tutte le opere edilizie nonchè a tutte le altre con queste direttamente connesse, che si eseguono nell'ambito del territorio del Comune di Livorno.*

## TITOLO I\* - DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPITOLO I\* - RICHIESTA DELLA LICENZA EDILIZIA

**ART. 1** — A quali opere si estende l'obbligo di richiedere la licenza edilizia.

In tutto il territorio del Comune, chiunque voglia eseguire opere edilizie, in elevazione o sotterranee, siano esse costruzioni di nuovi edifici, siano aggiunte, modificazioni o demolizioni da compiersi in fabbricati esistenti, o intenda introdurre varianti ad opere già approvate, prima e dopo che sia iniziata l'esecuzione, o voglia introdurre modificazioni nelle facciate dei fabbricati, ovvero, voglia procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita licenza al Sindaco, ai sensi dell'art. 31 della legge 17.8.1942 n. 1150 e dell'art. 10 della legge 6.8.1967, n. 765.

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

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

Per costruzioni ricadenti in zone paesistiche e monumentali, anche se non vincolate, la licenza edilizia sarà concessa, sentito il parere della Soprintendenza ai Monumenti.

Qualora il richiedente non sia, ad un tempo, proprietario dell'immobile su cui l'opera deve essere eseguita, la richiesta dovrà essere fatta in concorso col proprietario dell'immobile stesso e, ove si tratti di condomini od enti, con chi li rappresenta legalmente.

Qualora si tratti di lavori richiesti da urgenti e improvvise ragioni di sicurezza o di igiene questi potranno essere iniziati dall'interessato, prima ancora della richiesta di autorizzazione,

fermo restando, peraltro, l'obbligo della denuncia delle opere suddette all'autorità comunale, entro le 24 ore successive, e quello di sospendere immediatamente i lavori, ove ciò sia ordinato dall'Amministrazione, o quello di attenersi a tutte le prescrizioni che venissero emanate per le opere già eseguite, come per quelle da eseguire.

Si potranno eseguire senza licenza le opere di ordinaria manutenzione, salvo l'adempimento degli obblighi derivanti da altre leggi e regolamenti.

#### ART. 2 - Domanda di licenza di costruzione.

Ai sensi dell'art. 31 della legge 17.8.1942 n. 1150 e dell'art. 10 della legge 6.8.1967, n. 765, per ottenere la licenza di costruzione, dovrà essere presentata al Sindaco domanda compilata, documentata e sottoscritta, in conformità dell'apposito modulo predisposto dal Comune.

Nel caso in cui il richiedente risieda fuori del Comune, dovrà dichiararsi, nella domanda, il luogo del proprio domicilio elettivo in Livorno.

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di licenza di costruzione, devono essere notificate all'interessato per iscritto, non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse o da quella di presentazione dei documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto.

La concessione della licenza è comunque, ed in ogni caso, subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

#### ART. 3 - Documenti da allegare alla domanda di licenza.

Alla domanda di licenza dovranno allegarsi i seguenti documenti:

- a) - tre copie del progetto, redatto in conformità a quanto stabilito nel veniente articolo 4 del presente regolamento;
- b) - documentazione fotografica o di altro tipo atta ad inquadrare l'edificio in progetto nello ambiente circostante;

- c) - nulla osta dell'Autorità competente, se trattasi di opere soggette alla disciplina di particolari disposizioni di legge o di regolamento.

A richiesta del Sindaco, l'interessato dovrà produrre tutto quanto si rendesse necessario per una migliore illustrazione del progetto.

## CAPITOLO II\* - PROGETTI DI COSTRUZIONE

### ART. 4 - Forma dei progetti.

Il progetto da allegare alla domanda di licenza dovrà contenere:

- 1 - una relazione-questionario redatto su carta legale, nella quale saranno brevemente illustrate le opere che si intende eseguire, con particolare riferimento a quelle di cui agli articoli 50, 52, 54 e 74 (murature ecc.);
- 2 - una planimetria generale della zona su cui dovrà sorgere l'opera progettata, con l'indicazione dell'orientamento, sottoscritta dal tecnico progettista, in fede della conformità alla mappa catastale;
- 3 - una planimetria quotata in scala 1:500, del lotto di terreno urbanisticamente asservito alla costruzione, sulla quale dovranno essere indicate le distanze del fabbricato da costruire (o trasformare) dai confini del lotto; le vie su cui prospettano, le fronti e relative larghezze, l'ubicazione dei fabbricati confinanti, loro altezze e distanze dai confini;
- 4 - una tabella con indicato: la superficie totale del lotto fabbricativo, la superficie coperta dell'edificio, il suo volume e l'altezza massima;
- 5 - le piante quotate dei singoli piani, compresi quelli entro terra, in scala 1:100 con indicazione dei locali destinati a servizi igienico-sanitari e di cucina;
- 6 - piante della copertura in cui siano indicate anche le costruzioni terminali (abbaini, altalene, comignoli, ecc.);
- 7 - almeno una sezione quotata, in scala 1:100, secondo la linea di maggiore importanza interessante anche l'andamento del terreno, con l'indicazione delle dimensioni verticali dell'edificio e delle scale;
- 8 - tutti i prospetti con le quote riferite ai piani degli spazi pubblici e dei cortili e giardini,

in scala 1 : 100;

- 9 - gli schemi delle fognature, fino alla immissione nella fogna stradale;
- 10 - i disegni e schemi relativi a scarichi di acque luride e pozzi neri (in località sprovviste di fognature pubbliche);
- 11 - ogni altro disegno necessario alla interpretazione precisa delle opere progettate, in scala opportuna;
- 12 - i dettagli architettonici in scala 1 : 20 (sui quali saranno indicati i materiali da adottare nei rivestimenti, colori, ecc.). Tutti i disegni, piegati nel formato cm. 21x31, eseguiti a semplice linea, dovranno essere firmati dal progettista, in conformità a quanto disposto nel veniente articolo 5, nonché dal richiedente o dal suo legale rappresentante.

#### ART. 5 - Requisiti del progettista e del Direttore dei Lavori.

Salvo le eccezioni eventualmente previste dalle disposizioni vigenti, possono assumere la funzione di progettista e direttore dei lavori, soltanto gli iscritti negli albi professionali degli ingegneri, architetti, geometri, periti industriali, edili e dottori agronomi, nei casi e nei limiti assegnati alle loro attività professionali, dalle leggi e dai regolamenti che li riguardano.

E' fatto obbligo al richiedente di comunicare immediatamente all'Amministrazione Comunale l'eventuale cambiamento del Direttore dei Lavori.

A norma dell'art. 41 bis della legge Urbanistica i professionisti incaricati della redazione del P.R.G. e dei piani di attuazione del medesimo, non possono - fino alla approvazione del piano stesso - assumere incarichi di progettazione di costruzioni private.

#### ART. 6 - Responsabilità del titolare della licenza, del Direttore dei Lavori e dell'assuntore dei lavori.

Ai sensi dell'art. 10, ultimo comma, della legge 6.8.1967, n. 765, il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza, così delle norme generali, di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia, od impartite durante il corso dei lavori.

Ai medesimi responsabili, compete inoltre l'obbligo di segnalare al Comune gli eventuali

rinvenimenti artistici, storici o archeologici, e quelli di gallerie, fogne, canalizzazioni, ecc.

### CAPITOLO III\* – ESAME DEI PROGETTI DI COSTRUZIONE E RILASCIO DELLA LICENZA.

#### ART. 7 – Esame dei progetti.

Le domande per ottenere la licenza di costruzione con i relativi progetti, saranno sottoposte dal Sindaco all'esame degli Uffici comunali interessati, i quali esprimeranno il loro parere nell'ambito delle rispettive competenze.

#### ART. 8 – Formazione e attribuzione della Commissione Edilizia.

La Commissione igienico-edilizia è presieduta dal Sindaco o da un suo delegato ed è composta:

- dal Soprintendente ai Monumenti o da un suo delegato;
- dal Direttore dell'Ufficio di Igiene o da un suo delegato;
- dall'Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico Municipale o da un suo delegato;
- da non più di nove membri, nominati dal Consiglio Comunale, scelti fra le persone di notoria competenza tecnica ed artistica in materia edilizia ed urbanistica tra i quali: un ingegnere, un architetto, un legale, un geometra, un perito industriale edile, iscritti nei relativi albi e da scegliersi su terne di nominativi segnalate dai rispettivi ordini professionali, nonché un titolare di Impresa edile.

Quando la Commissione ne riscontri l'utilità, per l'esame delle pratiche o problemi di particolare importanza, può chiamare di volta in volta, a prender parte a scopo consultivo, alle sue riunioni, persone ad essa estranee, ma che abbiano una particolare specifica e notoria competenza nella materia oggetto di esame.

Le funzioni di segretario della Commissione, col precipuo compito di stenderne e conservarne i verbali, sono affidate ad un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale.

#### ART. 9 – Funzionamento della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia dura in carica tre anni. Un terzo dei membri di nomina consiliare viene sostituito per sorteggio, alla fine del 1° e 2° anno del Consiglio Comunale.

I membri che escono di carica non sono rieleggibili che dopo un anno. Non possono contemporaneamente far parte della predetta Commissione gli ascendenti ed i discendenti, i fratelli, il suocero ed il genero.

I membri della Commissione Edilizia non possono partecipare all'esame delle pratiche alle quali siano, anche se indirettamente, interessati. La Commissione Edilizia dovrà essere convocata dal Presidente almeno una volta al mese.

I Commissari di nomina consiliare che, senza giustificato motivo, non intervengano a tre sedute consecutive decadranno dalla carica e saranno sostituiti con altri nominati dal Consiglio Comunale.

Il giudizio della Commissione Edilizia sui progetti è espresso sotto forma di parere motivato e deliberato a maggioranza dai componenti la Commissione stessa.

Qualora il Sindaco, nella sua determinazione in merito alle domande di licenza non si conformi al parere della Commissione, ne sarà data comunicazione alla Commissione stessa.

#### ART. 10 - Licenze di costruzione.

Il Sindaco, visti i documenti allegati alle domande, ed i pareri espressi sia dagli Uffici competenti, sia dalla Commissione Edilizia, approva o respinge il progetto nei termini e con le modalità di cui all'art. 2 del presente regolamento, fissando, in pari tempo, il periodo di validità della licenza.

Per i progetti approvati verrà rilasciata apposita licenza debitamente bollata, con allegata una copia - certificata conforme - dei disegni allegati al progetto.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico, mediante affissione, all'Albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per la impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia stessa, in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o di regolamento e con le prescrizioni di piano regolatore generale e di piani particolareggiati di esecuzione.

ART. 11 – Efficacia della licenza di costruzione.

L'autorizzazione alla esecuzione delle opere si intende, in ogni caso, concessa ai soli fini amministrativi, senza pregiudizio dei diritti dei terzi; è valida esclusivamente per il concessionario; i suoi aventi causa, ove intendano ottenere la convalida della licenza a loro nome dovranno farne apposita richiesta al Sindaco.

ART. 12 – Decadenza o rinnovazione della licenza di costruzione.

Termine per ultimare le opere.

Le opere dovranno essere iniziate entro un anno dalla data di rilascio ed essere ultimate entro il termine in essa fissato, pena la decadenza della licenza. La decadenza della licenza interverrà anche nel caso che i lavori siano sospesi senza giustificato motivo, per un tempo superiore, in complesso, a 180 giorni.

La proroga o rinnovazione della licenza, potranno essere concesse, su domanda in carta legale, da parte dell'interessato, senza che occorra una nuova documentazione.

La proroga dell'autorizzazione a costruire per gli edifici non iniziati e la rinnovazione delle licenze decadute, saranno subordinate alla osservanza delle norme frattanto entrate eventualmente in vigore.

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

ART. 13 – Revoca della licenza di costruzione.

La licenza di costruzione può essere revocata dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, quando risulti ottenuta in base a documentazione erronea od inesatta.

ART. 14 – Sospensione dei lavori.

Si richiama il contenuto di cui all'art. 32 della legge 17.8.1942 n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6.8.1967 n. 765.

ART. 15 — Lavori iniziati senza licenza.

Si richiama il contenuto di cui all'art. 32 della legge 17.8.1942 n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6.8.1967 n. 765.

ART. 16 — Determinazione dei punti fissi di linea e di livello.

Il concessionario della licenza di costruzione dovrà richiedere al Sindaco la determinazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali dovrà esattamente attenersi e per i quali fornirà gli operai e gli attrezzi occorrenti.

Nelle domande suddette, si dovrà indicare, o comunque confermarsi, il nominativo del Direttore dei Lavori, alla cui presenza tali operazioni dovranno avvenire.

Di queste sarà redatto, a cura dell'Ufficio Tecnico, apposito verbale in doppio originale, di cui uno sarà consegnato al concessionario e dovrà essere tenuto in permanenza sul luogo dei lavori.

#### CAPITOLO IV\* — UTILIZZAZIONE DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE

ART. 17 — Obbligo di tenere ostensibili nel cantiere la licenza di costruzione ed i progetti approvati.

La licenza di costruzione, o riproduzione fotostatica di essa, ed un esemplare del progetto approvato, dovranno essere costantemente tenuti sul luogo dove le opere si eseguono ed esibiti ai funzionari ed agenti comunali incaricati, ogni volta che questi li richiedano.

Il fronte principale del cantiere dovrà presentare un cartello ben visibile dalla pubblica via, nel quale siano indicati, con caratteri chiaramente leggibili, la destinazione dell'opera ed i nomi dei progettisti, del direttore dei lavori e della ditta esecutrice, pena la sospensione d'ufficio dei lavori.

ART. 18 — Vigilanza sulla condotta dei lavori.

Il Sindaco esercita, a mezzo dei funzionari ed agenti comunali a ciò preposti, la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme della legge Urbanistica e dei Regolamenti, alle prescrizioni del Piano Regolatore Comu-

nale ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione. Il proprietario o l'assuntore dei lavori, all'atto del rilascio della licenza edilizia, dovranno presentare impegno scritto a consentire l'ispezione dei cantieri, da eseguirsi dai funzionari ed agenti comunali.

Ferme restando le norme di cui all'articolo 16 del presente regolamento circa la determinazione, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, dei capisaldi planimetrici ed altimetrici cui dovranno attenersi le nuove costruzioni, gli interessati dovranno informare per iscritto, il predetto Ufficio, ai fini dell'articolo 12 del presente regolamento:

- 1 - non appena i muri del costruendo edificio abbiano raggiunto il livello del piano terreno circostante;
- 2 - non appena nell'edificio in costruzione od in modificazione sia ultimato il rustico della fabbrica;
- 3 - non appena ultimata l'opera.

#### ART. 19 - Autorizzazione per l'abitabilità o per la utilizzazione dell'edificio.

Prima di iniziare l'uso di un edificio di nuova costruzione o ricostruito, o trasformato, il proprietario dovrà fare domanda al Sindaco affinché venga effettuata, da parte dei funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale a ciò preposti e dell'Ufficio Sanitario del Comune, la visita definitiva di cui all'art. 18 paragrafo 3 del presente Regolamento, ai fini di accertare se l'edificio risulti ultimato in ogni sua parte, conforme al progetto approvato, completo di marciapiedi, funzionante in ogni suo impianto ed in condizioni di perfetto prosciugamento.

Tale domanda dovrà essere corredata da una dichiarazione di ultimazione dell'opera, da parte del direttore dei lavori, e per gli edifici a struttura portante in cemento armato, del certificato d'uso della locale Prefettura.

In caso di esito favorevole di tali accertamenti, il Sindaco autorizza l'uso, mediante rilascio di un permesso di abitabilità, per gli edifici destinati ad abitazione, e di utilizzazione, per gli edifici ed opere diversamente destinati.

Il rilascio di tali permessi è sottoposto alla condizione del preventivo pagamento, previsto dalla legge, di tutte le tasse, diritti e contributi relativi alle licenze stesse.

## TITOLO II\* - ORDINAMENTO URBANISTICO COMUNALE

## CAPITOLO I\* - DIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

## ART. 20 - Definizione degli indici edilizi

Per le zone residenziali, agricole e panoramiche, sono fissati i seguenti indici edilizi:

- 1 - indice di fabbricabilità massimo (rapporto fra il volume complessivo delle costruzioni che insistono sul lotto, in mc., e l'area del lotto in mq.);
- 2 - altezza massima degli edifici;
- 3 - rapporto di copertura massima (rapporto fra la superficie coperta della costruzione, in mq., e l'area totale del lotto, in mq.).

## ART. 21 - Tabella degli indici prescritti per le varie zone

Gli indici edilizi delle zone nelle quali possono essere costruiti edifici di civile abitazione, sono quelli del P.R.G. vigente.

## ART. 22 - Tipologia edilizia

In tutte le zone di cui al precedente articolo 21, e salvo diverse prescrizioni del piano particolareggiato, escluse le zone A e B, è prescritta la costruzione di edifici isolati, arretrati rispetto al filo stradale. E' ammessa la fabbricazione continua a filo strada, quando costituisca completamento di preesistenti fronti stradali.

## ART. 23 - Arretramenti

L'arretramento degli edifici dal filo stradale, dove la tipologia edilizia lo prescrive, dovrà essere almeno di metri 5.

Arretramenti maggiori sono fissati, per alcune strade di grande importanza, nella seguente misura:

- SS n. 1 (Aurelia) per tutto il territorio comunale (nuovo tracciato previsto dal P. R. G.): metri 60.

metri 60.

- Penetrazione dall'Aurelia a Nord di Antignano, verso il litorale;  
penetrazione dall'ingresso sud dell'Aurelia verso zona Fabbrocotti;  
penetrazione dall'ingresso dell'Aurelia verso Ardenza;  
penetrazione dall'ingresso nord dell'Aurelia fino a Piazza Ferrucci : m. 20.
- Collegamento turistico con Tirrenia previsto dal P.R.G. e "Circuito di Montenero": m. 20 (escluso le zone "L" e "I"); nel restante percorso, secondo le norme del decreto 1.4. 1968 (distanze minime a protezione del nastro stradale).
- Arteria di traffico dal largo antistante la Chiesa dei Cappuccini, al Viale Nazario Sauro (Radiale) e strada interna di collegamento Stadio-Ardenza-Banditella-Antignano : m. 12.
- Strada di penetrazione dall'incrocio Via Firenze - Via Mastacchi - fino alla Via Garibaldi; collegamento lungo mare da Rio Ardenza al Maroccone; collegamento fra Via Malta e la Radiale; traversa interna dell'Aurelia dall'incrocio con Via Marco Mastacchi al Cimitero della Misericordia: m. 10, ove non sia prescritta la fascia di verde.

Se l'edificio ha avancorpi chiusi sporgenti, l'arretramento sarà misurato da tale avancorpo.

In tutte le zone e sottozone, ove è prescritta la costruzione di edifici isolati, la distanza minima dell'edificio dai confini interni del lotto, è quella indicata nella seguente tabella, in funzione del numero dei piani (terreno compreso) dell'edificio:

Numero piani	Distanza in metri dai confini
1	3
2	3
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	7
9	10
10	10
11	10
12	10

Anche gli arretramenti laterali dovranno essere misurati dagli avancorpi.

Le distanze fra più edifici che sorgono su di uno stesso lotto, dovranno essere uguali a quelle che si avrebbero se fra i medesimi corresse un confine.

Le norme contenute nel presente articolo restano tuttavia subordinate a quanto prescritto dai decreti interministeriali 1.4.1968 n. 1404 e 2.4.1968 n. 1444 e dovranno comunque osservarsi anche nei casi in cui i decreti medesimi stabiliscano misure inferiori a quelle sopra indicate.

#### ART. 24 — Definizione e misurazione degli indici

Per la determinazione degli indici di fabbricabilità e del rapporto di copertura valgono le seguenti modalità:

- a) — devono essere calcolati con riferimento alle sole aree destinate alla edificazione con esclusione delle aree destinate a formare vie, piazze ed altri spazi di uso pubblico, anche se queste aree, al momento della richiesta della licenza di costruzione, fanno ancora parte del lotto.
- b) — nella richiesta per la licenza di costruzione di un edificio, la superficie del lotto, utilizzata per il computo dell'I e del K, deve essere esattamente indicata con quote e riferimenti. Di tale superficie, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, non potrà più essere tenuto conto nel computo degli indici edilizi per eventuali costruzioni adiacenti. Gli indici edilizi si applicano oltre che agli edifici nuovi, anche, nel caso di ristrutturazione, di edifici esistenti.

Non potrà essere considerato lotto edificabile quell'appezzamento che, distaccandosi da un terreno su cui preesista un edificio, renda la residua proprietà non più conforme agli indici di zona.

Ai fini dell'applicazione del presente regolamento, deve intendersi per volume degli edifici quello effettivamente occupato dalle costruzioni sorgenti sul lotto, risultante dalla somma dei volumi dei singoli piani, compresi i corpi sporgenti chiusi, ed esclusi:

- 1 — il volume occupato dal tetto, se questo ha pendenza normale (non superiore al 33%) e non risulta utilizzato, sia pure parzialmente, per vani abitabili;
- 2 — il volume del locale macchine dell'ascensore e del locale per i serbatoi dell'acqua.

Saranno compresi invece i volumi di eventuali vani abitabili nel sottotetto, nonché i volumi dei balconi coperti e circondati da pareti, anche se in vetro (Bow-Windows) e le costruzioni in aggetto che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani.

Per superficie coperta si intende quella contenuta dalla proiezione verticale sul terreno dei paramenti esterni e di tutti i piani soprastanti, comprese le logge, ed esclusi i terrazzi e le pensiline di collegamento fra l'ingresso fabbricato e la strada.

L'altezza degli edifici, ai fini della determinazione dei volumi, sarà misurata dal piano di riferimento (di cui al comma successivo), allo estradosso del solaio dell'ultimo piano (nel caso di copertura a terrazza) o del soffitto (nel caso di copertura a tetto).

Piano di riferimento ai fini della misurazione dell'altezza, è quello determinato dal marciapiede di contorno dell'edificio, o dalla quota media di tale marciapiede, se il medesimo non è piano.

Il volume dei seminterrati che si trovano al di sotto del piano di riferimento, non verrà computato.

Agli effetti della determinazione dell'indice di fabbricabilità negli edifici con "pilotis" i volumi delle parti a "pilotis" saranno valutati come segue:

- 1 - saranno esclusi dal calcolo quando la realizzazione e la destinazione ad uso pubblico è obbligatoria per prescrizioni di Piano Regolatore Particolareggiato;
- 2 - saranno ugualmente esclusi dal calcolo quando le realizzazioni, pur essendo di iniziativa privata e non prescritte dal Piano Regolatore Particolareggiato, siano destinate ad uso pubblico, o ad uso collettivo, e siano vincolate a non subire modificazione alcuna.

#### ART. 25 - Norme per le zone A e B

La costruzione a filo strada è prescritta per le zone A e B ed ammessa per il settore di risanamento della zona B.

#### ART. 26 - Particolari prescrizioni da osservarsi in determinate zone e lungo determinate vie o piazze.

Gli edifici della nuova arteria di scorrimento (arco tangenziale, zona C) dovranno presen-

tare un avancorpo a filo strada, della profondità di circa m. 10 e dell'altezza massima di m. 8, con destinazione commerciale.

Mentre tra gli avancorpi dovrà esistere continuità, i corpi arretrati dovranno costituire edifici tipologicamente isolati con distacchi dai confini non inferiori ad  $1/3$  della loro altezza. Gli spazi liberi interni degli isolati lungo l'arteria di scorrimento, saranno aperti al pubblico ed adeguatamente attrezzati secondo quanto sarà previsto dai piani particolareggiati di zona.

Le suddette indicazioni hanno carattere transitorio e saranno sostituite dalle norme edilizie del piano particolareggiato.

#### ART. 27 — Requisiti dei terreni edificabili

La presa in esame delle domande di licenza di costruzione e di trasformazioni edilizie sarà condizionata alla dimostrazione che il lotto in esame possieda i requisiti necessari alla fabbricabilità.

Tali requisiti sono, oltre quelli previsti dalle leggi specifiche (zone sismiche, zone soggette a frane, ecc.) i seguenti:

- igienici (fognatura, approvvigionamento idrico, salubrità del suolo, ecc.);
- viari (strade, piazze);
- servizi pubblici (acquedotti, illuminazione pubblica, trasporti, raccolta rifiuti solidi, ecc.).

Nelle zone "A" e "B" ed in tutte le altre zone ove vi siano isolati con edilizia continua su filo strada, ogni lotto, per essere considerato edificabile dovrà avere un fronte su strada non minore di  $1/6$  del perimetro del lotto.

In sede di istruttoria sarà provveduto al controllo da parte dell'Ufficio Tecnico sulla esistenza dei requisiti di cui al precedente articolo.

### TITOLO III\* — COLLOCAZIONE E STRUTTURE DEI FABBRICATI

#### CAPITOLO I\* — COLLOCAZIONE DEI FABBRICATI

ART. 28 — Autorizzazione al programma urbanistico (piani di lottizzazione o piani planivolu-

metrici consensuali).

Gli interessi alla realizzazione di programmi urbanistici dovranno presentare al Sindaco domanda di autorizzazione, accompagnata dal progetto e dallo schema di convenzione, ai sensi della legislazione vigente, ai fini di ottenere l'approvazione preventiva dell'Amministrazione ed il nulla osta degli altri organi competenti dello Stato.

ART. 29 - Piani di lottizzazione o piani planivolumetrici consensuali

L'autorizzazione comunale alla lottizzazione è subordinata alla stipula di una convenzione che preveda:

- 1 - la cessione gratuita, entro i termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'art. 4 della legge 29 settembre 1964 n.347, e cioè:
  - a) - strade residenziali;
  - b) - spazi di sosta o di parcheggio;
  - c) - fognature;
  - d) - rete idrica;
  - e) - rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
  - f) - pubblica illuminazione;
  - g) - spazi di verde attrezzato;

nonchè la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni.
- 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 relativa alla lottizzazione e di quelle opere che siano necessarie per allacciare le zone ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni.
- 3 - i termini non superiori ai 10 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 sarà approvata con deliberazione consiliare nei modi e nelle forme di legge. Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi.

Il termine per l'esecuzione di opere di urbanizzazione poste a carico del proprietario, è stabilito in 10 anni, salvo che non sia previsto un termine diverso.

Nelle nuove lottizzazioni che insistono su aree inedificate, destinate dal piano regolatore a nuovi insediamenti abitativi, o parzialmente edificate, (superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore al 12,5% e volume inferiore a 1,5 mc/mq.) è richiesto un minimo inderogabile di mq. 18 per abitante per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Tale quantità complessiva va ripartita, nel modo appresso indicato:

- a - mq. 4,50 di aree per l'istruzione: asilo nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b - mq. 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- c - mq. 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti, con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- d - mq. 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'articolo 18 della legge 765): tali opere - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrisponda mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq. (pari a circa 20 mc. vuoto per pieno) per le destinazioni non specificatamente residenziali, ma strettamente connesse con la residenza (negozi di prima necessità, servizi collettivi per abitazioni, studi professionali ecc.).

Alla richiesta dovranno essere allegati, oltre allo schema di convenzione:

- 1 - estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta autorizzazione a lottizzare, con certificato catastale;
- 2 - planimetria di mappa catastale, estesa ad una zona compresa entro ml. 100 dal perimetro dell'area da lottizzare, aggiornata dei fabbricati esistenti, delle indicazioni delle opere progettate, dei limiti della lottizzazione e dei limiti delle proprietà, se tutte o in parte lottizzate;
- 3 - planimetria in scala 1 : 10.000 nella quale sia delineata l'area da lottizzare;
- 4 - piano quotato del terreno in scala 1 : 500 con quote altimetriche riferite ai capisaldi dell'I.G.M.;
- 5 - planimetria esaurientemente quotata in scala 1 : 500 della lottizzazione progettata. La planimetria deve riportare la forma e dimensioni del lotto, gli edifici previsti e le loro distanze dai confini, i tracciati stradali, distinguendo quelli che si intende lasciare accessibili al pubblico transito da quelli che saranno muniti di chiusure con cancello, nonché le zone a destinazione speciale. In apposita tabella dovranno essere indicati la superficie, il volume che si intende edificare, il progetto di copertura e l'indice di fabbricabilità (I) in ogni singolo lotto fabbricativo e del complesso dei lotti. Dovrà essere specificata la superficie di ogni area a servizio collettivo, come strade, giardini, alloggiamenti per automezzi, che dovranno essere dimensionati in rapporto alle esigenze del nucleo, nonché il rapporto percentuale fra questa area e la superficie totale oggetto delle richieste di autorizzazione a lottizzare;
- 6 - planimetria in scala 1 : 500 delle aree destinate a verde con specificazione della ubicazione delle alberature e delle varie essenze di esse;
- 7 - profili altimetrici in scala 1 : 500 dei fabbricati previsti;
- 8 - schemi planivolumetrici in scala 1 : 200, qualora siano previsti particolari tipi edilizi;
- 9 - plastico della lottizzazione in scala 1 : 500;
- 10 - schema in scala 1 : 500 delle reti di acquedotto, fognatura ed illuminazione;
- 11 - relazione tecnico-finanziaria, dalla quale risultino gli impegni che i proprietari intendono assumersi ai sensi dell'art. 31 ed i criteri seguiti nella progettazione, anche per quanto

riguarda gli spazi pubblici da destinare proporzionalmente alla densità edilizia, per parcheggi, e servizi sociali e pubblici.

Gli adempimenti previsti dalla convenzione relativa ad un progetto di lottizzazione approvato, dovranno essere compiuti entro il termine da fissarsi nella convenzione stessa, a pena di decadenza dell'autorizzazione.

La convenzione dovrà essere debitamente trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del lottizzante.

E' fatto obbligo al lottizzante stesso di inserire nei contratti di vendita dei lotti, una dichiarazione da parte del terzo acquirente, di piena conoscenza della convenzione di lottizzazione e di accettazione dei vincoli da essa derivanti in ordine allo "ius aedificandi" ed agli oneri di urbanizzazione.

#### ART. 30 - Approvazione dei piani di lottizzazione

La domanda ed il relativo progetto verranno sottoposti alla Commissione Edilizia ed eventualmente ad una Commissione di esperti in materia urbanistica che esprimeranno il proprio parere, in base al quale si procederà all'approvazione, previo nulla osta degli organi competenti dello Stato.

#### ART. 31 - Convenzioni

Il Sindaco stipula con i richiedenti apposita convenzione contenente le modalità di esecuzione del piano di lottizzazione, quando questo sia stato regolarmente approvato. La definitiva approvazione della convenzione è demandata al Consiglio Comunale.

In particolare, la convenzione, a cui dovranno essere allegati gli elaborati di progetto, dovrà contenere esplicito impegno ad eseguire a proprie spese strade di lottizzazione, fognatura, rete di distribuzione acqua potabile, energia elettrica, illuminazione ed alberature.

Nelle zone sprovviste o comunque non complete di strade di collegamento con la rete primaria, anche se non previste dal P.R.G., l'impegno dovrà riguardare anche la costruzione di dette strade e servizi relativi o il versamento dell'importo corrispondente, a scomputo del contributo di miglioria (art. 30 legge 5.3.1963 n. 246) salvo successivo conguaglio. Dovranno essere anche indicate le modalità dell'eventuale cessione di tali opere al Comune.

Nella convenzione dovranno essere riportate le norme tecniche di esecuzione delle strade e degli impianti che saranno stabilite dalla Amministrazione Comunale attraverso il proprio ufficio tecnico.

A garanzia della buona esecuzione e conservazione dell'opera di urbanizzazione, il proprietario, prima della stipulazione, dovrà provvedere al versamento di una cauzione la cui misura sarà fissata, caso per caso, dall'Amministrazione.

Tale cauzione sarà restituita dopo l'esito favorevole dei collaudi, da effettuarsi almeno un anno dopo il compimento delle opere, accertato dall'Ufficio Tecnico Comunale mediante apposito verbale.

#### ART. 32 – Strade private

Le strade realizzate nel quadro di programmi urbanistici di iniziativa privata potranno, a giudizio dell'Amministrazione, essere rese pubbliche, o rimanere private. In quest'ultimo caso la loro conservazione dovrà essere affidata al consorzio dei proprietari, da costituirsi secondo le norme di legge.

Le strade private, qualora non siano chiuse da cancello, dovranno essere identificate come tali da apposito cartello portante la scritta "STRADA PRIVATA".

Le strade private che servono solo all'accesso di un determinato punto del territorio, o di una sola abitazione, dovranno rispondere al requisito della transitabilità con mezzi meccanici. Il loro imbocco sulla rete viaria pubblica dovrà essere preventivamente approvato dalla Amministrazione.

#### ART. 33 – Obbligo di osservanza delle norme di edilizia antisismica

Nella esecuzione dei lavori edilizi è obbligatoria l'osservanza delle leggi vigenti in materia di edilizia antisismica.

#### ART. 34 – Opere in cemento armato

I lavori che comportano strutture in cemento armato dovranno essere progettati e diretti esclusivamente da tecnici autorizzati, ai sensi delle leggi e regolamenti vigenti ed in conformità a quanto disposto dall'art. 5 del presente Regolamento; nella loro esecuzione dovranno es-

sere osservate le prescrizioni delle leggi vigenti in materia.

#### ART. 35 – Materiale da costruzione

I materiali usati nelle costruzioni disciplinate dal presente regolamento, dovranno possedere i requisiti prescritti dalle Leggi vigenti in materia.

#### ART. 36 – Uso dell'acqua dei pubblici acquedotti

Non è consentito l'uso dell'acqua dei pubblici acquedotti senza una specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

### CAPITOLO II\* – ALTEZZA DEI FABBRICATI

#### ART. 37 – Altezza dei fabbricati in rapporto alla tipologia della zona ed alla lunghezza delle strade.

L'altezza dei fabbricati, sia nuovi che ricostruiti, ove sia maggiore di m. 10, dovrà essere tale da non contrastare con la tipologia edilizia della zona e da non superare, nel massimo, una volta e mezzo la larghezza della pubblica via antistante, semprechè sia contenuta nei limiti fissati per la zona, dal Piano Regolatore.

La presente norma resta tuttavia subordinata a quanto prescritto dal decreto interministeriale 2.4.1968 n. 1444 e dovrà comunque osservarsi anche nei casi in cui il decreto medesimo stabilisca misure inferiori a quelle sopra indicate.

#### ART. 38 – Misurazione dell'altezza degli edifici e della larghezza stradale.

L'altezza dei fabbricati da costruire sarà misurata in asse al fabbricato, dalla quota di marciapiede che li costeggia, fino al punto più elevato della facciata dell'ultimo piano, ivi compresi i cornicioni e i muri di attico che ne costituiscono il coronamento, ed escluse quelle dei comignoli o torrette funzionali (ascensori, abbaini e simili).

Agli stessi fini si considera larghezza della strada quella media rilevata nel tratto corrispondente al fronte dell'edificio. Quando peraltro il fabbricato da costruire fronteggi imbocchi di altre strade, o larghi di limitate dimensioni, la sua altezza dovrà essere determinata senza te-

ner conto della maggiore altezza su cui verrà così a prospettare.

**ART. 39 – Altezza di edificio fronteggiante spazi pubblici di diverse larghezze.**

Quando un edificio debba essere edificato in modo da presentare uno o più fronti su spazi pubblici di larghezza diversa e la fronte, o la parte di fronte prospiciente lo spazio più largo, si estenda per almeno 7 metri, saranno consentite le seguenti soluzioni alternative:

- a -- che l'edificio continui con l'altezza consentita dall'articolo 37 anche sulla fronte (o tratto di fronte) prospiciente lo spazio più stretto, ma per una estensione non superiore alla metà della larghezza di tale spazio, con un minimo di m. 8. Tale estensione verrà misurata a partire dalla intersezione dei due fronti e, in caso di smusso o raccordo, dalla intersezione dei prolungamenti ideali dei fronti medesimi;
- b – oppure per le due fronti (o tratti di fronte) dell'edificio, abbiano una unica altezza di conguaglio, quale risulterà dividendo per lo sviluppo lineare delle fronti (o della fronte) la superficie complessiva che esse (od essa) avrebbero se si applicasse per ciascun lato o tratto le norme dell'art. 37.  
Tale altezza di conguaglio, non dovrà peraltro superare di oltre 4 m. l'altezza consentita in base a dette norme per la fronte prospiciente lo spazio più stretto.

**ART. 40 – Norme per l'applicazione del metodo di conguaglio.**

Il fabbricato per la cui altezza sia stato adottato il metodo di conguaglio contemplato nell'articolo precedente, dovrà presentare nelle sue fronti un solo complesso architettonico, anche se costituito da corpi distinti.

La scelta del metodo di conguaglio implica la perdita del diritto di richiedere la licenza di qualunque ulteriore sopralzo frontale, anche verso lo spazio di ampiezza maggiore.

**ART. 41 – Costruzioni in arretramento: obblighi e facoltà che ne derivano.**

La profondità di arretramento di un edificio rispetto al filo stradale a qualunque piano si verifichi può ritenersi valido agli effetti della determinazione dell'altezza consentita per l'edificio, dalle norme dell'art. 37.

Di tale arretramento non potranno valersi, agli effetti del computo dell'altezza, gli edifi-

ci da erigersi sul lato della strada, opposto all'edificio arretrato.

**ART. 42 – Balconi e corpi sporgenti in genere sulla pubblica via.**

I corpi sporgenti sulla pubblica via, ivi compresi i balconi chiusi lateralmente, sono ammessi, purchè non facciano parte del piano terreno ed abbiano una distanza non inferiore a 3 metri dal più prossimo confine di altre proprietà.

Tali sporgenze rispetto alla verticale della facciata stradale del fabbricato, non potranno superare le seguenti misure:

- fino alla quota di m. 4,00 : nessuna sporgenza;
- oltre la quota di m. 4,00 :
  - a) – nelle strade fino a 14 metri di larghezza: nessuna sporgenza;
  - b) – nelle strade oltre i 18 metri di larghezza: fino a m. 1,50.

L'aggetto massimo sulla pubblica via consentito per i balconi scoperti nei piani superiori al piano terreno sarà di 1/10 della larghezza stradale.

Nei balconi aggettanti sulla pubblica via non potranno essere collocati apparecchi di cucina, acquai, pile e servizi in genere.

Sono consentiti anche ad altezza inferiore a 4 metri, aggetti ornamentali che non sporgano oltre cm. 12, rispetto agli allineamenti stradali.

**ART. 43 – Deroghe alle altezze ed ai rapporti di copertura.**

In via del tutto eccezionale, il Sindaco, previa conforme deliberazione del Consiglio Comunale a carattere regolamentare, potrà concedere delle prescrizioni sulle altezze e sui rapporti di copertura, sentito il parere della Commissione Edilizia, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, ed in particolare per la costruzione di attrezzature sociali di quartiere.

Nella concessione di deroghe dovranno essere rispettate le norme di cui all'art. 3 della legge 21.12.1955, n. 1357. Il pubblico interesse di cui al comma precedente, dovrà concretarsi

in corrispettivi di interesse generale, quali ad esempio destinazione ad uso pubblico — con concessione gratuita — di aree, portici, passaggi e gallerie a libero transito, spazi vincolati a verde pubblico e privato; opere di risanamento, impianti dei quali può usufruire il pubblico (pubblici parcheggi) od altre concessioni del genere, che dovranno risultare da atti pubblici di impegno da trasciversi (prima della concessione della licenza edilizia in deroga da parte del Comune) nei Registri Immobiliari.

Dovrà inoltre essere eseguito il criterio dei compensi di volume, nel senso che non si realizzino, in deroga, volumi fabbricativi complessivi superiori a quelli che risulterebbero dalla corretta applicazione delle norme edilizie — urbanistiche in vigore.

Inoltre il computo dei compensi di volume non dovrà farsi in base all'applicazione letterale delle norme regolamentari, ma dovrà risultare dal confronto tra il progetto predisposto in deroga, ed il progetto redatto con l'osservanza del regolamento vigente e praticamente realizzabile, da sottoporre ambedue ai competenti organi comunali, e su ambedue dei quali gli stessi organi dovranno pronunciarsi circa la rispettiva ammissibilità.

**ART. 44 — Limiti di altezza per immobili in vicinanza di edifici monumentali.**

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, qualora ritenga che i progetti di nuova costruzione o di trasformazione di edifici, rientrino nei limiti previsti dalla legge 1 giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, potrà chiedere il parere della Soprintendenza ai Monumenti e Gallerie, allo scopo di non creare grave pregiudizio all'ambiente interessato da edifici a carattere monumentale.

### CAPITOLO III<sup>o</sup> — SPAZI LIBERI NELL'INTERNO DELLE COSTRUZIONI

**ART. 45 — Cortili**

La formazione di cortili chiusi è vietata nelle zone indicate nel P.R.G. come "zona di espansione residenziale" e "zone destinate a ville", nonché in quelle agricole e panoramiche.

Potranno fare eccezione le ville a uno o due piani, dove il cortile abbia carattere di "patio" o atrio aperto. Nelle zone dove sono consentiti, l'area libera dei cortili, anche se pensili, dovrà corrispondere almeno ad 1/5 della somma delle superfici dei muri che li circondano (senza detrazioni dei vuoti).

In ogni modo, fra i muri contrapposti dovranno osservarsi le distanze previste dalle nor-

me del P.R.G. per le zone destinate ad edifici isolati. La misurazione delle superfici dei cortili deve essere fatta al piano terreno, se essi sono coperti, o al piano di copertura se si tratta di cortili totalmente o parzialmente coperti. Qualora le eventuali rientranze nel perimetro del cortile presentino una profondità superiore a metà della misura del lato di esso aperto nel cortile, saranno regolate dalle norme stabilite per le chiostrine.

In ogni caso fra le finestre dei locali destinati ad uso abitazione e le pareti antistanti del cortile, dovrà intercorrere una distanza (misurata normalmente) non inferiore a m. 6,00: La copertura dei cortili non è ammessa neppure parzialmente quando da essi tragga aria e luce qualsiasi ambiente facente parte di abitazioni. Negli altri casi la copertura dovrà avere scomparti apribili in modo da permettere una sufficiente ventilazione ed illuminazione naturale degli ambienti sottostanti ed essere a struttura prevalentemente piana e facilmente accessibile per la pulizia.

Le ampiezze dei cortili confinanti di case diverse, possono essere sommate per costituire insieme lo spazio regolamentare di aree scoperte che sarebbe sufficiente nel caso di un edificio unico, quando venga conclusa fra i confinanti, a loro spese, una convenzione legale con l'intervento dell'Amministrazione Comunale.

La divisione di due o più cortili comuni, nel caso che venga stipulata tale convenzione, potrà essere costituita da una cancellata o da un semplice muro di altezza non superiore a m. 3,00.

La presente norma resta tuttavia subordinata a quanto prescritto dal decreto interministeriale 2.4.1968 n. 1444 e dovrà comunque osservarsi, anche nei casi in cui il decreto medesimo stabilisca misure inferiori a quelle sopra indicate.

#### ART. 46 - Chiostrine

Nelle zone indicate con le lettere A e B nel P.R.G. sarà permessa la costruzione di chiostrine, (nelle quali potranno essere aperte finestre di scale, latrine, bagni, corridoi, disimpegni e ripostigli, ma non di ambienti con diversa destinazione), limitatamente agli adattamenti di vecchi edifici.

Ogni chiostrina dovrà avere un'area libera pari almeno ad 1/20 della somma delle superfici dei muri che la delimitano ed in ogni caso non inferiore a mq. 15, col lato minimo di misura non inferiore a m. 3,00.

Le chiostrine dovranno essere facilmente accessibili dal piano terreno, per effettuarne la

pulizia ed essere costruite in modo da consentire la ventilazione occorrente per la continua rinnovazione d'aria.

**ART. 47 – Cortili e chiostrine a confine di proprietà.**

Le chiostrine da costruire sul confine di proprietà diverse, dovranno rispettare le dimensioni minime stabilite nel precedente articolo e tener conto della massima altezza che potrebbero raggiungere sulla linea di confine le costruzioni di vicini, in relazione alle vie o distacchi su cui prospettano i loro lotti, allo scopo di non pregiudicarne in alcun modo la possibilità costruttiva.

A tale norma si può derogare, quando il proprietario che vuole costruire produca un atto regolarmente trascritto, di costituzione a carico del fondo vicino di una servitù reale, con cui venga assicurato l'effetto di cui al comma precedente.

Per i cortili valgono le distanze dai confini, stabilite dalle norme del P.R.G. per le zone destinate ad edifici isolati.

**ART. 48 – Pavimento dei cortili e delle chiostrine.**

Le chiostrine dovranno avere il pavimento a tenuta, raccordato con sguscio alle pareti, costruito in modo da permettere, con adeguata fognatura, il pronto scolo delle acque meteoriche ed evitare imbibizioni del sottosuolo. I cortili dovranno essere, lungo il perimetro degli edifici prospicienti, dotati di marciapiedi pavimentati come sopra detto, della larghezza non minore di m. 1, mentre la restante parte del cortile dovrà essere igienicamente e decorosamente sistemata, ed in particolare, dovrà essere assicurato il pronto scolo delle acque.

**ART. 49 – Costruzioni interne agli isolati.**

Non sono consentite costruzioni negli spazi interni agli isolati determinati da edifici già esistenti.

Compatibilmente con la prevista densità edilizia, le costruzioni all'interno degli isolati possono essere consentite solo in seguito ad una trasformazione dell'isolato stesso, sia nelle strutture viarie interne, intese a realizzare il disimpegno delle nuove costruzioni, sia nelle strutture esterne, affinché possano soddisfare ai nuovi insediamenti senza aggravii per il traffico esistente.

## CAPITOLO IV\* - PROSPETTI DEL FABBRICATO

## ART. 50 - Requisiti estetici.

Tutti i fabbricati e gli altri manufatti prospicienti le vie o gli spazi pubblici, o, comunque, esposti a pubblica vista, dovranno presentare decoroso aspetto architettonico, armonizzante con l'ambiente.

## ART. 51 - Recinzioni.

Sarà in facoltà dell'Amministrazione Comunale, ordinare che le aree scoperte di proprietà privata, non soggette a servitù di pubblico transito, contigue a strade o piazze pubbliche, siano opportunamente recintate con decoro ed in armonia con l'ambiente, in conformità ad un progetto regolarmente approvato.

## ART. 52 - Intonacature e tinteggiature esterne dei fabbricati.

Tutti gli elementi delle costruzioni, comprese le recinzioni, dovranno, nella parte prospiciente i pubblici spazi, o in vista dei medesimi, essere regolarmente intonacati e tinteggiati, ad eccezione di quelli che non richiedono l'intonaco per il loro genere di costruzione.

Eseguendosi parziali modificazioni nella facciata di uno stabile si dovrà, per ciò che riguarda l'intonacatura e la tinteggiatura, armonizzare la parte nuova con la parte vecchia. I muri a paramento a pietra viva, dovranno essere costruiti con materiale scelto ed accuratamente stuccati.

I muri intoncati dovranno essere colorati con tinte intonate all'ambiente ed i relativi campioni dovranno essere approvati preventivamente dall'Ufficio Tecnico Comunale.

La fronte e gli infissi di uno o più edifici formanti un unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, dovranno essere restaurati, tinteggiati o stuccati contemporaneamente ed in modo uniforme.

Il Comune, potrà, qualora lo ritenga opportuno per ragioni di decoro edilizio, ordinare il rinnovo o la riduzione all'uniformità delle intonacature, coloriture, stuccature e verniciature, in uno stesso edificio, e degli edifici adiacenti.

In caso di inadempienza all'ordinanza comunale, sarà provveduto alla esecuzione di

ufficio, con spese a carico del proprietario.

ART. 53 – Pitture e rilievi ornamentali nei prospetti dei fabbricati.

Sulle fronti dei fabbricati, o su altri muri esposti alla pubblica vista, non potranno eseguirsi dipinti od apporre rilievi ornamentali di qualunque genere, nè procedere al restauro di quelli esistenti, senza aver ottenuto il preventivo nulla osta dell'Amministrazione Comunale, la quale potrà anche esigere un saggio sul fabbricato, sentito il parere degli enti competenti.

ART. 54 – Rifiniture dei prospetti.

Il Sindaco, quando il carattere dell'ambiente lo consiglia, potrà prescrivere, per i paramenti degli edifici di nuova costruzione, l'impiego di marmi o di altre pietre naturali.

Le modanature di fasce, stipiti, pannelli, ecc., dovranno essere sempre in rilievo e non simulate con pitture.

I prospetti laterali dei fabbricati, destinati a rimanere scoperti, dovranno essere rifiniti in armonia con le fronti principali.

ART. 55 – Servitù pubbliche speciali.

Nei modi e nei casi previsti dalle leggi, il Sindaco potrà applicare o far applicare, sui muri privati prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico:

- a – tabelle per pubbliche affissioni;
- b – apparecchi e tabelle di segnalazione, cassette postali, cesti per la raccolta dei rifiuti, ecc.,
- c – avvisatori per gli incendi, targhette per indicare gli idranti ed i capisaldi;
- d – orologi pubblici, semafori e loro accessori;
- e – mensole e ganci di sostegno delle linee di pubblica illuminazione e delle linee filoviarie;
- f – quant'altro in genere risulti utile al pubblico interesse.

Il Sindaco potrà disporre che appositi sostegni per le applicazioni di cui sopra vengano sistemati negli spazi privati fronteggianti la strada, ove manchino muri adatti allo scopo.

ART. 56 — Portici.

I proprietari degli edifici muniti di portici da adibirsi all'uso pubblico dovranno provvedere direttamente a loro spese alla relativa pavimentazione, su autorizzazione del Sindaco, udita la Commissione Edilizia.

ART. 57 — Raccolta e smaltimento delle acque meteoriche.

Lo scarico delle acque meteoriche degli edifici dovrà avvenire mediante la raccolta nelle gronde ed il deflusso attraverso tubi verticali di adeguate dimensioni, raccordati alle fognature stradali, in conformità dei vigenti regolamenti.

I tubi di scarico collocati lungo le fronti prospicienti il suolo pubblico o di uso pubblico, potranno sporgere dal muro solo a partire dall'altezza di almeno m. 2,50 dal marciapiede. In ogni caso i canali per docce ed i discendenti dovranno essere applicati in modo da non deturpare l'estetica del fabbricato.

Nel caso si verificano guasti nelle condutture fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, il proprietario è tenuto a farne eseguire immediatamente la riparazione.

ART. 58 — Obbligo di mantenere in buono stato gli edifici.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere costantemente il proprio edificio in stato di buona conservazione, sia per la stabilità che per l'igiene ed il decoro pubblico, il tutto in conformità alle prescrizioni sancite dal presente Regolamento. In caso contrario, al proprietario potrà essere ingiunto di provvedere, entro il termine fissato dall'Amministrazione, alle opere occorrenti, pena l'esecuzione d'ufficio.

Negli edifici non più rispondenti alle norme del presente Regolamento e del Piano Regolatore, sarà in facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire solo i lavori necessari per ovviare ad urgenti necessità statiche ed igieniche.

ART. 59 – Apposizione e mantenimento dei numeri civici e delle tabelle toponomastiche.

Ad ogni porta di ingresso sulla pubblica via, sia di locali di abitazioni, sia di vani adibiti ad altro uso, dovrà essere affissa una targhetta col numero civico, del tipo scelto dall'Amministrazione Comunale.

La spesa relativa alla fornitura ed apposizione dei numeri civici, potrà essere posta a carico dei proprietari dei fabbricati, secondo le procedure previste dalla legge.

Solo eccezionalmente potrà essere concessa l'applicazione, a spese del richiedente, di indicatori di numero civico di tipo diverso da quello comune.

In caso di demolizione di immobili o di chiusura di porte, il proprietario è tenuto a darne immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale, indicando i numeri soppressi.

Agli ingressi di strade o piazze, sia pubbliche che private, dovrà essere affissa, a cura dell'Amministrazione Comunale, una targa sulla quale ne sia indicato il nome.

ART. 60 – Apposizione e conservazione di lapidi commemorative, stemmi ed altro.

E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale, quando ciò sia consentito dalla legge, l'apposizione di lapidi o targhe commemorative sui prospetti stradali degli edifici.

Qualora, demolendosi un immobile, vi si trovino affisse lapidi, stemmi, e simili cose di pubblico interesse, incombe al proprietario l'obbligo della loro conservazione per la successiva consegna al Comune, salvo che non sia disposta la ricollocazione sul fabbricato che sia ricostruito in sito e salvo gli eventuali diritti di proprietà.

CAPITOLO V\* – STRUTTURE INTERNE DEI FABBRICATI

ART. 61 – Scale – Forma e disposizione.

Gli edifici per uso di abitazione dovranno essere muniti di scale continue dalla base alla sommità, in numero tale che per ogni mq. 400 di superficie coperta si abbia almeno una scala di larghezza non inferiore a m. 1,10, per le rampe, e m. 1,40 per i ripiani.

Per le frazioni eccedenti i mq. 400 fino a mq. 500 sarà la Commissione Edilizia a giudicare l'eventuale ammissione di una sola scala, in base al numero dei piani e dei quartieri, al

carattere dell'edificio e alla larghezza delle scale progettate che, comunque, non dovrà essere inferiore a m. 1,50 per le rampe e m. 1,80 per i ripiani e non contenere gradini a ventaglio.

Le scale che servono più di due piani, terreno compreso, dovranno essere ventilate ed illuminate direttamente dall'esterno.

Le altre potranno essere illuminate anche mediante apposito lucernario, purchè di superficie non minore a quella di 1/4 del vano e munito di aperture sufficienti per la ventilazione diretta dall'esterno.

#### ART. 62 – Coperture piane ed a tetto.

Le coperture a tetto dovranno avere una pendenza idonea ad assicurare il rapido deflusso delle acque pluviali ed una sottostante camera d'aria, dell'altezza minima di m. 0,35, ventilata mediante apertura verso l'esterno.

Le coperture piane dovranno, anch'esse, essere dotate di idonee camere d'aria e facilmente accessibili, e se praticabili, dovranno essere munite di solido parapetto costruito in materiale idoneo, di altezza non inferiore a m. 1,00 per immobili fino a 5 piani, e maggiore per quelli di 6 o più piani.

La copertura delle terrazze dovrà essere ben impermeabilizzata, dotata di un sistema atto ad assicurare un sufficiente isolamento termico, ed avere una pendenza minima del 2%, atta a convogliare le acque meteoriche negli appositi scarichi.

#### ART. 63 – Abbaini e lucernari.

Gli abbaini ed i lucernari che servono per accedere al tetto, non dovranno essere visibili dalla pubblica via, salvo che costituiscano motivo architettonico.

#### ART. 64 – Sottotetti abitati.

I locali sottotetto potranno essere dichiarati abitabili quando rispondano ai requisiti prescritti per le normali abitazioni, in particolare per quanto riguarda l'isolamento termico.

Peraltro sarà ammessa un'altezza media di m. 2,50 ed una minima di m. 2.

## ART. 65 - Vani abitabili (Nuova versione)

Il pavimento dei vani siti nei piani terreni, destinati ad uso abitazione, dovrà esser adeguatamente isolato dal suolo ed i parapetti delle finestre dovranno avere un'altezza compresa tra i cm. 90 ed i m. 1,20 dal pavimento.

I davanzali delle finestre a filo della pubblica via con chiusura a sporgere, dovranno esser ad almeno m. 2 dal livello stradale.

Le stanze adibite ad abitazione dovranno avere:

- a) una superficie utile minima di mq. 9,00; per le stanze da letto, tale superficie minima è prescritta per una persona; per due persone la superficie è di mq. 14;
- b) almeno una finestra apertasi all'aria libera con una superficie illuminante proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque non inferiore ad 1/8 della superficie della stanza, con un minimo di mq. 1,80;
- c) un'altezza minima da pavimento a soffitto di m. 2,70 e di m. 2,50 per i locali sottoportico (mezzanini adibiti ad ufficio); di m. 3,60 per i fondi per i negozi di vendita.

Le altezze lorde previste nel progetto saranno dipendenti dagli ingombri strutturali di pavimento e soffitto.

- d) ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14;
- d) l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva di servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38 se per due persone.

## ART. 66 - Corridoi

I corridoi, qualunque sia la loro lunghezza, dovranno avere una lunghezza non inferiore a m. 1,20.

L'altezza minima interna utile dei corridoi medesimi, e dei ripostigli non potrà essere inferiore a m. 2,40.

## ART. 67 - Cucine

Ferme restando, per le cucine, le dimensioni fissate dall'art. 65, sono peraltro ammessi i cosiddetti cucinini, ovvero «posti di cottura» se costituenti accessori di altro locale ad uso di tinello o soggiorno, ~~o~~ se non provvisti di illuminazione ed aereazione autonoma, debbono comunicare ampiamente con questi ultimi, avere una superficie minima di mq. 4, e larghezza minima di m. 1,30 ed essere muniti di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Sono inoltre ammessi cucinini in alcova, anche se sprovvisti di diretta illuminazione, purchè l'apertura fra detti cucinini ed il tinello o soggiorno sia almeno di mq. 4 di superficie.

**ART. 68 - Spazi destinati allo stazionamento delle autovetture.**

All'interno di ogni lotto, nel quale venga edificata una costruzione adibita ad uso alloggi, negozi, uffici od altre attività, dovrà essere assicurata la possibilità di stazionamento di un numero di autovetture nella proporzione fissata nei seguenti capoversi:

- 1 - abitazione: n. 1 auto per ogni appartamento e comunque non meno di 1 auto per ogni 400 mc. di volume vuoto per pieno di fabbricato;
- 2 - uffici e magazzini di vendita: n. 1 auto per ogni mq. 40 di superficie occupata dalla Azienda;
- 3 - teatri, cinema e luoghi di riunione: n. 1 auto per ogni 20 posti a sedere;
- 4 - alberghi: 1 auto per ogni 8 posti letto;
- 5 - ospedali, cliniche e case di cura: 1 auto per ogni 6 posti letto;
- 6 - edifici industriali: n. 1 auto per ogni 6 dipendenti.

Grandi magazzini e supermercati: dovrà essere assicurato il parcheggio per i clienti in opportuni spazi aperti di superficie adeguata, atta a consentire lo stanziamento nella misura di 1 vettura per ogni 30 mq. di superficie occupata dall'Azienda.

Comunque in nessun caso vi dovrà essere un'area adibita a parcheggi minore di 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione ai sensi dell'articolo 18 della legge 6.8.1967, n. 765.

Tali disposizioni potranno subire deroghe a giudizio dell'Autorità Comunale in caso di trasformazione o adattamento di immobili preesistenti. Nelle nuove lottizzazioni dovrà essere prevista un'area di parcheggio di mq. 2,50 per abitante, in aggiunta alle aree di parcheggio relative ai singoli lotti.

**ART. 69 - Locali di ricovero per automezzi.**

Il ricovero e lo stazionamento delle autovetture, nelle misure di cui al precedente articolo, potrà essere attuato anche in locali sistemati sotto i piani abitabili ed in apposite costruzioni.

In ogni caso dovranno osservarsi le norme sulle prevenzioni incendi di cui al D. L. n. 966 del 26.7.1965.

L'Autorità Comunale, udita la Commissione Edilizia, stabilirà le varie soluzioni ammissibili per le singole zone.

Nel caso che siano ammessi locali di ricovero macchine formanti basamento agli edifici di abitazione, essi potranno occupare fino al 60% dell'area del lotto, purchè non si elevino più di m. 1,00 dal piano di marciapiede e la loro copertura sia sistemata con terrazze transitabili di uso condominiale.

L'Amministrazione potrà in tal caso prescrivere le opportune sistemazioni.

Il volume occupato dai locali per il ricovero macchine, sarà conteggiato negli indici solo per la parte eccedente i 60 mc. per posto-macchina, assicurato da tali locali.

Agli effetti dei distacchi laterali, i garages che si trovino al piano terreno ed al seminterrato delle abitazioni, verranno computati come un piano, qualora si elevino oltre m. 1,20 lordi fuori terra.

Nel caso che i locali per il ricovero macchine siano interrati e se la copertura dei medesimi, riservata all'uso condominiale, è tale da consentire la piantagione di alberi di medio fusto, tali locali potranno occupare anche il 100% dell'area e non verranno conteggiati nel calcolo dei volumi e delle coperture.

I ricoveri per macchine che vengono ammessi in costruzioni isolate o comunque fuori dalla proiezione verticale dell'edificio non potranno occupare più di 1/10 dell'area del lotto nelle zone urbane, escluse le zone indicate nel P.R.G. a ville, "A" e "B", nelle quali non potranno occupare più di 1/20, e non più di 1/30 dell'area nelle zone agricole e panoramiche.

#### ART. 70 - Area di ricreazione.

Tutti gli edifici che contengono 10 o più appartamenti, dovranno essere dotati di aree per il gioco dei bambini, della superficie minima di 10 mq./appartamento.

Tali aree dovranno rimanere permanentemente adibite a tale uso, e dovranno essere non accessibili alle auto, mediante recinzione o cordone adeguato, munito di ringhiere.

Ogni trasformazione delle aree di gioco sarà subordinata all'esame della Commissione Edilizia.

Il lato minore delle aree, se di forma rettangolare, dovrà essere non meno di 1/3 di

quello maggiore.

## TITOLO IV\* — NORME IGIENICHE

### CAPITOLO I\* — IGIENE DEL SUOLO E DELL'ABITATO

#### ART. 71 — Obbligo di evitare ristagni di acqua.

La costruzione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita in maniera da consentire il regolare deflusso delle acque dei terreni, a qualunque uso o destinazione essi siano adibiti.

#### ART. 72 — Bonifica delle aree fabbricabili.

E' vietata la costruzione di edifici su terreni eccessivamente umidi e che abbiano servito nel passato come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri, se non si sia prima provveduto a ridurre il terreno medesimo in perfette condizioni igieniche.

Per la bonifica delle aree già adibite a cimiteri, dovranno essere osservate le norme di cui al regolamento di polizia mortuaria approvato con R.D. 21 dicembre 1942, n. 1880.

#### ART. 73 — Fondazioni ed opere a contatto con il terreno.

In ogni fabbricato, le fondazioni dovranno essere isolate dai muri di elevazione, mediante frangipozzo di materiale impermeabile.

#### ART. 74 — Murature.

Le pareti esterne degli edifici dovranno avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore e costituzione tali da proteggere sufficientemente gli ambienti dagli agenti esterni.

#### ART. 75 — Scarichi pubblici.

Lo scarico di materiali provenienti da scavi, demolizioni, riparazioni ecc., nei fondi pri-

vati, dovrà avvenire in modo che i materiali scaricati risultino spianati per evitare la formazione di cavità ed ineguaglianze che causino il ristagno delle acque.

**ART. 76 – Immissione degli scarichi privati nelle fogne pubbliche.**

E' fatto obbligo ai proprietari di immobili urbani di convogliare le acque usate provenienti dai fabbricati nelle pubbliche fogne.

Le relative condutture, fino al pozzetto di intercettazione posto in opera dal Comune su suolo pubblico, verranno eseguite direttamente e mantenute dal privato.

Il successivo allacciamento alla condotta stradale verrà eseguito a cura del Comune, a spese del proprietario dell'edificio.

Il ripristino del manto stradale, in conseguenza dei lavori eseguiti, è anch'esso effettuato a cura del Comune ed a spese dell'interessato, in conformità alle disposizioni contenute nell'articolo 101 del presente regolamento (suolo pubblico).

In materia dovranno altresì essere osservate le disposizioni sancite dai vigenti regolamenti d'igiene.

**ART. 77 – Pozzi neri a tenuta od a dispersione.**

L'Amministrazione Comunale, eccezionalmente, potrà consentire, quando non sia possibile, la immissione delle fognature nere private in quelle pubbliche, la costruzione di pozzi neri, su progetto da approvarsi preventivamente dall'Ufficio Tecnico Comunale.

In tal caso i pozzi neri dovranno essere costruiti ad una distanza minima di cm. 50 dai muri degli edifici e fra questi e le pareti dei pozzi neri stessi, dovrà essere interposto uno strato di terreno argilloso e ben compresso o di altro materiale idoneo; dovranno distare almeno 10 metri da qualsiasi pozzo, condotta o serbatoio di acqua potabile, essere a perfetta tenuta, con angoli arrotondati e fondo concavo, ed avere una profondità non superiore a m. 3,00.

**ART. 78 – Locali per raccolta di immondizie.**

In ogni edificio dovrà essere previsto, al piano terreno, un apposito locale adibito al deposito dei recipienti per la raccolta delle immondizie, accessibile dagli spazi comuni, possibilmen-

te ubicato sul retro, non comunicante direttamente con l'atrio e fornito di impianto idrico e relativo scarico per il lavaggio dei recipienti.

#### ART. 79 - Aereazione degli appartamenti.

Ogni appartamento di civile abitazione dovrà essere dotato di doppia ventilazione. In particolare sarà consentita l'aereazione su due lati perpendicolari, purchè su ciascun lato si affaccino almeno due vani (vani accessori esclusi).

Nel caso di costruzione alberghiera sarà consentita l'aereazione mediante canne di ventilazione.

### CAPITOLO II - IMPIANTI IGIENICI NELL'INTERNO DEGLI EDIFICI

#### ART. 80 - Locali igienici (latrine e bagni)

Gli appartamenti ed i locali per negozio di qualsiasi genere, uffici, magazzini, laboratori o simili, dovranno essere muniti di latrina convenientemente dotata di adeguati impianti igienico-sanitari ed acqua corrente, con altezza minima interna utile di m. 2,40.

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

Essa deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria e dotata di impianto di aspirazione meccanica.

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

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti da bagno e delle latrine, fino all'altezza di m. 1,50, dovranno esser di materiali incombustibili, lisci e lavabili.

Le loro pareti dovranno avere uno spessore di almeno cm. 10.

Le latrine delle case di abitazione, quando non costituiscano accessorio di un solo vano, dovranno essere disimpegnate.

Le latrine ad uso diverso dall'abitazione, non dovranno costituire avancorpi e dovranno avere accesso dall'interno del fabbricato.

Gli scarichi dovranno essere costruiti in conformità alle norme vigenti ed in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.

Negli edifici ad uso industriale ed artigianale, le latrine dovranno essere in numero proporzionale al personale impiegato.

**ART. 81 — Lavatoi e stenditoi.**

Nei lavatoi e stenditoi collettivi di edifici o gruppi di edifici, la lavanderia dovrà essere sistemata in ambiente coperto e possibilmente chiuso e le vasche dovranno essere munite di impianto d'acqua e del relativo scarico a chiusura idraulica, collegato alla fognatura pubblica.

Lo spazio destinato allo stenditoio potrà essere in parte scoperto, purchè bene schermato in modo da impedire la vista della biancheria esposta.

Nei corpi di fabbrica isolati, quando non esistano stenditoi comuni, quelli a servizio dei singoli appartamenti dovranno avere una superficie minima di mq. 4, essere schermati e ventilati ed illuminati direttamente dall'esterno.

**ART. 82 — Scarichi di apparecchi igienico-sanitari.**

Ogni bocca di scarico di acquai, bagni ed altri apparecchi, ed in genere di acque di rifiuto, dovrà essere fornita di sifone in modo da impedire moleste esalazioni.

**ART. 83 — Acqua potabile.**

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile, internamente all'edificio, e l'impiego di serbatoi, vasche di raccolta ed impianti di sollevamento, dovranno essere eseguiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento d'igiene e nel regolamento per il servizio degli acquedotti comunali.

I pozzi adibiti al servizio di fabbricati potranno essere utilizzati per approvvigionamento di acqua potabile, solo se corrispondenti ai requisiti contemplati dalle vigenti norme sanitarie.

**ART. 84 — Canalizzazioni elettriche, televisive e per il gas.**

Nelle nuove costruzioni gli allacciamenti alle linee esterne e gli impianti elettrici interni per illuminazione, per forza motrice, telefoni e televisione, dovranno essere costruiti secondo le norme vigenti in materia.

In particolare quando l'alimentazione avvenga mediante cavo sotterraneo, l'ingresso della derivazione nell'edificio dovrà avvenire a mezzo di canalizzazioni sotterranee interne alle murature ed opportunamente isolate.

I tubi di condotta e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno della costruzione, dovranno essere collocati in modo da essere facilmente ispezionabili. Le tubazioni principali, se esterne al fabbricato, dovranno essere poste sui prospetti secondari riducendo al minimo indispensabile i percorsi entro gli ambienti.

I cavi per le antenne televisive dovranno anch'essi essere internati nelle murature in modo da non essere visibili sull'esterno.

#### ART. 85 - Cappe di camini, fornelli, ecc.

I gas e vapori prodotti dalla combustione dovranno essere allontanati dai locali, mediante cappe e relative canne, od altri mezzi di riconosciuta efficacia.

Le cappe delle cucine dovranno avere le canne impermeabili, di superficie liscia in materiale idoneo, preferibilmente a sezione circolare di diametro non inferiore a cm. 10 e distare da ogni travatura in legno o da tavolame almeno cm. 20, per prevenire pericolo di incendio.

E' vietato costruire canne fumarie o canne di aspirazione applicate alle pareti esterne dei muri prospicienti suolo pubblico e di uso pubblico, nè è permesso far uscire tubi per la eliminazione del fumo attraverso porte, finestre e simili.

I fumaioli dovranno essere costruiti con materiale idoneo, essere bene assicurati alla copertura con robuste staffe ed avere aspetto decoroso ed intonato all'edificio del quale fanno parte.

La loro sporgenza dalla copertura del fabbricato non dovrà essere inferiore ad 1 metro.

Per i focolari e camini destinati all'industria, dovranno essere osservate anche le disposizioni tecniche e legislative in vigore, nonchè quelle del vigente regolamento d'igiene.

## CAPITOLO III' - COSTRUZIONI RURALI

## ART. 86 - Edifici rurali.

I nuovi edifici rurali adibiti all'abitazione dei coltivatori conduttori, potranno essere costruiti anche in zone sprovviste di strade regolarmente sistemate, purchè il terreno al cui servizio la casa è destinata, abbia una superficie non inferiore ad ettari 0,5 se ortivo, ad ettari 1 e mezzo se a colture specializzate e legnose, ad ettari 3 se a coltura diversa e la casa presenti comunque le caratteristiche e le pertinenze proprie di un edificio rurale.

Le norme del presente regolamento saranno applicate a tali immobili, purchè siano compatibili con la loro destinazione.

Salvo che non ostino imprescindibili motivi di tecnica agraria, l'edificio rurale dovrà sorgere in posizione quanto più possibile centrale rispetto al terreno a cui sarà addetto e comunque alle distanze non inferiori a 20 metri dall'allineamento stradale più vicino.

## ART. 87 - Locali di ricovero per il bestiame, magazzini, concimaia ed annessi agricoli.

Gli ambienti rurali destinati al ricovero degli animali domestici, se formano corpo con la casa di abitazione, non dovranno essere in comunicazione diretta con gli ambienti abitati.

Le scuderie e le stalle dovranno avere altezza dal pavimento al soffitto non minore di 3 m. ed essere sufficientemente illuminate e ventilate, occorrendo, anche per mezzo di camini di ventilazione.

I ricoveri per il bestiame dovranno presentare almeno i seguenti requisiti:

- il pavimento di materiale facilmente lavabile e provvisto dei necessari scoli, in conformità delle vigenti disposizioni di legge;
- le pareti ad intonaco civile;
- il soffitto costruito in modo da potersi facilmente pulire e gli abbeveratoi preferibilmente costruiti a vaschette multiple separate.

Inoltre dovranno essere dotati di una concimaia a tenuta distanziata almeno 30 m. dalle case di abitazione e dai pozzi di acqua potabile e conforme alle vigenti disposizioni di leg-

gc.

Le aie, convenientemente pavimentate, i cortili e gli orti annessi alle case rurali, dovranno essere sistemati con scarichi per raccolta di acque, per evitare impaludamenti.

#### TITOLO V\* - PREVENZIONE INCENDI

ART. 88 - Norme da osservare nella costruzione di edifici.

Nella costruzione degli edifici, in fatto di prevenzione incendi, si osserveranno le norme vigenti in materia.

#### TITOLO VI\* - ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

##### CAPITOLO 1\* - PARTICOLARI PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE

ART. 89 - Prescrizioni speciali per fabbricati in prossimità di monumenti, edifici carcerari, linee ferroviarie, opere militari in genere ed impianti industriali.

Per le costruzioni in prossimità di monumenti soggetti alle disposizioni delle leggi 1 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497 potranno essere, caso per caso, prescritte norme speciali di distanza, di altezza e di composizione, in conformità del parere della Soprintendenza ai Monumenti.

Le costruzioni da eseguirsi nelle vicinanze di edifici carcerari, linee ferroviarie, opere militari in genere, depositi ed impianti industriali, dovranno osservare le distanze stabilite dai rispettivi regolamenti.

ART. 90 - Obbligo di adottare, in casi speciali, linee architettoniche analoghe a quelle di edifici vicini.

Quando particolari motivi estetici lo richiedano, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà disporre che nella costruzione di nuovi fabbricati o nella ricostruzione o trasformazione di quelli esistenti, siano adottate linee architettoniche intonate a quelle di edifici vicini ed anche imporre l'adozione di speciali materiali da costruzione.

ART. 91 – Esecuzione di opere in fabbricati aventi carattere artistico e storico.

Per l'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere artistico e storico, dovrà richiedersi apposita licenza al Sindaco. Per tali lavori, per i quali dovrà aversi speciale cura di conservare in loco quanto di pregevole ancora esiste, nonché per modificare od asportare opere fisse di pitture, sculture e simili, dovrà richiedersi il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti.

Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico, dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Municipali dal titolare della licenza.

Si prescrive inoltre che qualsiasi intervento interessante fabbricati ricadenti nel centro storico e cose di interesse storico, artistico e paesistico, dovrà esser volto a maggior salvaguardia e tutela dei valori storico-artistici-ambientali presenti nella città e nel Comune.

ART. 92 – Manutenzione di aree scoperte, parchi e giardini.

Le aree scoperte site nei centri abitati dovranno essere convenientemente recintate e mantenute a cura dei singoli proprietari, evitando in particolare la formazione di ristagni d'acqua e lo scarico di immondizie o di materie di rifiuto.

Qualora gli interessati, benchè diffidati, si rendano inadempienti a tali norme, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio delle opere necessarie, a spese dei proprietari.

I parchi ed i giardini privati, visibili da suolo pubblico e di uso pubblico, dovranno essere tenuti in buono stato di manutenzione ed i rami degli alberi contenuti nei limiti di proprietà.

#### TITOLO VII\* – NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 93 – Formazione di cantiere.

Chiunque, per dare esecuzione ad una licenza di costruzione, debba occupare suolo pubblico ed ostacolare il pubblico transito, dovrà, prima di dare inizio alle opere, inoltrare domanda al Sindaco ed ottenere l'autorizzazione alla occupazione del suolo pubblico ed alla recinzione del cantiere, osservando in proposito anche le norme di cui all'art. 100 del presente Regolamento.

La recinzione dovrà farsi con solido steccato od assito e secondo le istruzioni che, al riguardo, saranno impartite dal competente ufficio comunale. Nell'autorizzazione ad eseguire tale recinzione, dovrà essere identificato lo spazio di suolo pubblico da recingere e l'altezza della recinzione.

Le porte di accesso al cantiere dovranno aprirsi verso l'interno ed essere munite di serratura per la chiusura durante le ore di sospensione del lavoro.

E' data facoltà al Comune di usare, senza recare danno od intralcio ai lavori, gli assiti o steccati, per il servizio delle pubbliche affissioni da esso esercitato, senza corrispondere per tale uso nessun compenso al proprietario.

Gli assiti, steccati e simili dovranno essere provvisti ad ogni angolo, di lanterna o lampada elettrica a luce rossa, che dovrà rimanere accesa dal tramonto al leva del sole.

Dopo il compimento dei lavori, il titolare della licenza di costruzione, dovrà provvedere alla sollecita rimozione della recinzione dei cantieri, dei ponti e di quanto altro sia di impedimento alla visibilità, restituendo libero da ogni ingombro e rimesso in pristino il suolo pubblico provvisoriamente occupato.

Al fine di assicurare la pubblica incolumità ed il libero transito, in caso di sospensione volontaria o coatta dei lavori, le armature e le recinzioni dovranno essere rimosse, salvo che la rimozione non crei pericolo od ostacolo maggiore.

Se il titolare della licenza non adempiesse alla rimozione delle armature, benchè intimatagli, questa sarà effettuata mediante esecuzione forzata, a norma di legge.

#### ART. 94 - Ponti di servizio.

Salvo in ogni caso la osservanza delle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia, i ponti di servizio, le incastellature ecc., dovranno essere posti in opera secondo le migliori regole d'arte, al fine di garantire la incolumità dei lavoratori, impedire la caduta dei materiali ed evitare danni e molestie ai terzi ed alla pubblica viabilità.

Quando non sia stata permessa la recinzione del cantiere, il ponte od i ponti di servizio, montati in luoghi di pubblico passaggio, non potranno essere costruiti ad una altezza minore di m. 4,50 dal suolo.

ART. 95 – Demolizioni e scavi.

Nelle demolizioni è vietato gettare, tanto dai ponti di servizio, quanto dalla sommità delle opere in demolizione, i materiali rimossi, i quali dovranno essere calati a mezzo di apposite apparecchiature, evitando il sollevamento di polvere con opportune bagnature.

L'allontanamento dei materiali di scarico dovrà avvenire in conformità di quanto disposto dall'art. 75 del presente Regolamento.

Durante i lavori di demolizione dovrà essere usata ogni cautela possibile per evitare danni alle persone ed alle cose, ed essere, in particolare, evitato il rovesciamento a terra di interi blocchi in muratura e qualunque scotimento del terreno per non arrecare danno ai fabbricati vicini.

Gli scavi dovranno essere fatti in modo da impedire rovine e frammenti, e le pareti di essi dovranno essere sufficientemente puntellate, salvo che non presentino adeguata scarpa.

Gli scavi in corso su suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposito recinto e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne.

Dovranno altresì essere osservate le disposizioni previste dal Regolamento di polizia urbana, nonchè dalle leggi in vigore.

ART. 96 – Sicurezza delle costruzioni.

Qualora nelle strutture murarie si manifestino lesioni che rivelino un evidente pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario, i conduttori e gli inquilini, dovranno farne immediata denuncia all'Amministrazione Comunale.

TITOLO VIII\* – ESTERNO DEI FABBRICATI E SUOLO PUBBLICO

ART. 97 – Insegne, tabelle, mostre e vetrine.

Il collocamento di mensole, bracci, e sostegni in genere, con insegne, tabelle, lampade, scritte luminose od altri mezzi di illuminazione, nonchè di qualsiasi altro oggetto sporgente dal prospetto dei fabbricati fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, è subordinato alla preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e sarà concesso soltanto quando non pregiudichi l'estetica e la viabilità.

Le domande di autorizzazione dovranno indicare la loro precisa ubicazione e l' oggetto ed essere corredate da un disegno in scala 1 : 20.

Le insegne poste sulle fronti dei negozi, ecc., dovranno avere una larghezza non minore di quella delle porte sottostanti.

Sono vietate le iscrizioni sui muri e le tabelle costruite con tela dipinta, salvo quelle a scopo di insegna provvisoria, che potranno essere autorizzate per un periodo massimo di giorni 60. Le insegne di uno stesso edificio dovranno essere in genere omogenee.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo, saranno revocate dal Sindaco, qualora gli interessati non mantengano in stato di buona conservazione l'insegna, la mostra, la vetrina, ecc., ed in ogni altro caso di evidente opportunità.

Dovranno altresì essere osservate le norme previste dal vigente regolamento di polizia urbana.

#### ART. 98 — Tende aggettanti sul suolo pubblico.

L'apposizione di tende aggettanti su suolo pubblico o di uso pubblico è subordinato alla preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

La domanda di nulla osta dovrà indicare la precisa ubicazione della tenda o delle tende, il loro colore ed essere corredata da un disegno in scala 1 : 20.

Le tende aggettanti dovranno essere arretrate di almeno 50 cm. dalla verticale innalzata dal ciglio esterno del marciapiede e non ostacolare comunque la vista di cartelli di segnalazione stradale.

Tra le loro appendici e meccanismi ed il piano del marciapiede dovrà intercorrere una distanza non inferiore a m. 2,20.

E' vietato assicurare le tende al suolo.

Le tende poste ai margini delle arcate dei portici non dovranno avere congegni fissi nè ostacolare il libero passaggio del pubblico.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo saranno revocate dal Sindaco qualora gli interessati non mantengano le tende pulite ed in buono stato, o quando vengano ad ostacolare il

pubblico transito ed il diritto di veduta dei vicini ed in altri casi di evidente opportunità.

Dovranno altresì essere osservate le norme previste dal vigente regolamento di polizia urbana.

#### ART. 99 – Cartelloni ed iscrizioni pubblicitarie.

Chiunque intenda esporre alla pubblica vista cartelli o scritte pubblicitarie dovrà fare domanda al Sindaco.

Tale domanda dovrà essere corredata da un fotomontaggio, nonchè da un disegno nel quale risulti l'esatta ubicazione in cui si intende installare il cartellone o l'iscrizione pubblicitaria e da un disegno in scala 1:20, dal quale risulti la dimensione, la forma ed il contenuto della iscrizione stessa.

L'autorizzazione sarà concessa qualora, non ostino particolari ragioni di decoro, estetica ed incolumità pubblica e semprechè non si rechi disturbo al traffico ed al diritto di veduta dei vicini.

I cartelli pubblicitari dovranno avere dimensioni, forma, caratteristiche e colore ben distinti da quelli adottati per le segnalazioni del traffico stradale.

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

In ogni caso non dovrà essere ostacolato o ridotto il campo visivo necessario alla libera circolazione.

L'autorizzazione di cui sopra potrà essere revocata dal Sindaco, qualora gli interessati non mantengano l'impianto pubblicitario, in stato di buona conservazione, oppure in ogni altro caso di evidente opportunità.

Dovranno altresì essere osservate le norme delle vigenti leggi e regolamenti.

#### ART. 100 – Occupazione di suolo pubblico.

Le occupazioni di suolo pubblico o di uso pubblico e dello spazio sopra e sottostante

gli attraversamenti dei marciapiedi, dovranno di volta in volta essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale, previo pagamento dell'apposita tassa.

La relativa licenza dovrà stabilire il periodo di tempo durante il quale è permessa l'occupazione, nonché le norme e cautele da osservarsi da parte dell'interessato, affinché non siano arrecati danni alle persone, al traffico, all'igiene ed al decoro cittadino, ed in particolare l'adeguamento della pavimentazione al traffico carrabile.

Dovranno altresì essere osservate le disposizioni contenute nel vigente regolamento di polizia urbana.

#### ART. 101 - Manomissione del suolo pubblico.

Chiunque intenda eseguire qualsiasi manomissione del suolo pubblico, o di uso pubblico, dovrà ottenere apposita autorizzazione dall'Amministrazione Comunale e prestare un congruo deposito cauzionale, richiesto dalla stessa.

I lavori di restauro della pavimentazione stradale dei marciapiedi e dei manufatti alterati dal concessionario di tale autorizzazione, dovranno essere eseguiti a cura e spese dell'interessato.

#### ART. 102 - Chioschi ed edicole.

Le costruzioni e collocamento dei chioschi ed edicole di qualsiasi genere e forma su suolo pubblico o d'uso pubblico, potrà essere autorizzata, sentita la Commissione Edilizia, e solo a titolo di concessione precaria e purchè tali opere offrano aspetto decoroso, siano intonate all'ambiente e non offrano intralcio alla viabilità.

#### ART. 103 - Sanzioni penali.

Le violazioni alle disposizioni del presente regolamento che rientrino nella fattispecie delle ipotesi contemplate dall'art. 41 della legge 17.8.1942 n. 1150, modificato dall'art. 13 della legge 6 agosto 1967 n. 765, saranno punite a mente di detto articolo e sue successive modificazioni.

I fatti contrari alle disposizioni del presente regolamento, e l'inosservanza di obblighi stabiliti dalle disposizioni del regolamento stesso, che non rientrino nell'ipotesi di cui al 1° com-

ma del presente articolo e che non costituiscano reato per effetto di altra disposizione di legge o regolamento, 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, con la procedura stabilita dagli artt. 107 e seguenti del T.U. predetto ed alla legge 3.5. 1967, n. 317.

Le sanzioni penali previste nel presente articolo non impediscono l'applicazione di altre sanzioni penali previste da altri regolamenti comunali e dal T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27.7.1934 n. 1265 e sue successive modificazioni, e di altre Leggi e Regolamenti dello Stato, nè l'adozione di altri provvedimenti, quali la revoca di autorizzazione, la sospensione di lavori, la demolizione o la riforma di opere abusivamente eseguite e simili, previste dal presente Regolamento, o da disposizioni di legge, regolamenti statali e da altri regolamenti comunali.

In caso di inadempienza alle ordinanze emesse dal Sindaco, il Comune potrà procedere d'ufficio ed a spese dell'inadempiente, all'attuazione delle norme del presente Regolamento a prescindere dalle sanzioni penali ed amministrative.