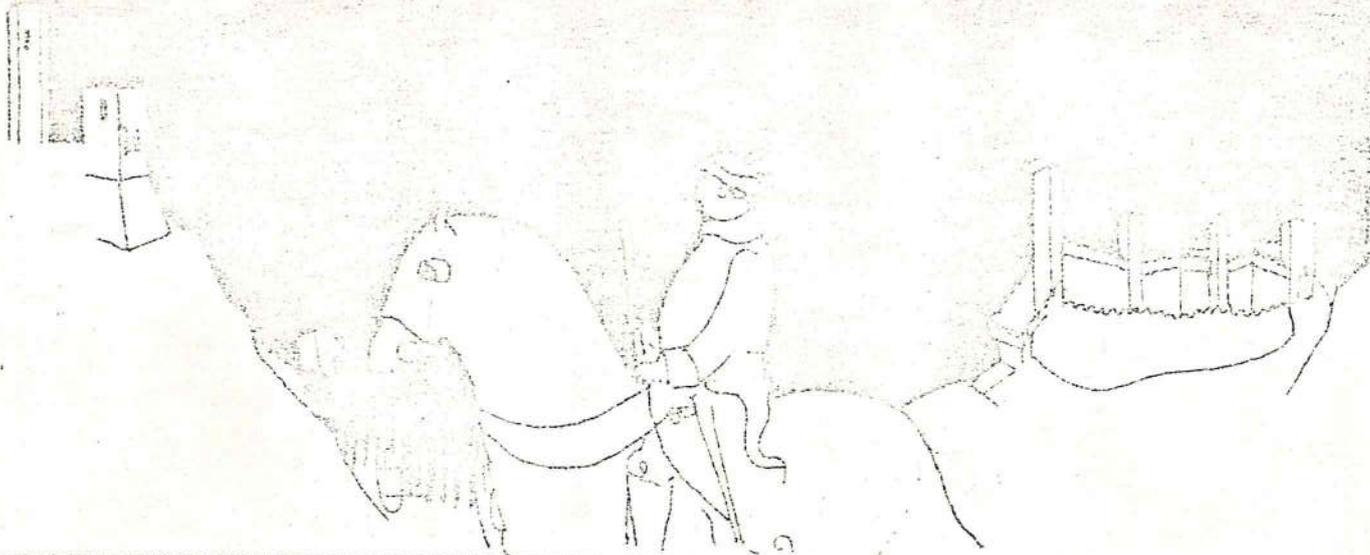


comune di

ROCCASTRADA

(prov. grosseto)



REGOLAMENTO EDILIZIO

REGIONE TOSCANA

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI GROSSETO

VISTO

con riferimento alla nota N. 3584
in data 2 MAG. 1980

adottato

Delib. 325 del 20/Dic/197

IL COORDINATORE

approvato

Ing. Lamberto Torchio



sindaco: *[Signature]*

progettazione

COOPLAN s.r.l.

segretario generale: *[Signature]*

arch. Luciano Piana



INDICE

Cap. I° DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1) Oggetto del Regolamento	pg. 1
Art. 2) Opere soggette a concessione	" 1
Art. 3) Opere non soggette a concessione	" 2
Art. 4) Opere soggette ad autorizzazione	3
Art. 5) Domande di concessione	" 3
Art. 6) Allegati alla domanda	" 4
Art. 7) Allegati a corredo della domanda di autorizzazione	" 8

Cap. II° COMMISSIONE EDILIZIA, ESAME DEI PROGETTI, RILASCIO DELLA CONCESSIONE.

Art. 8) Commissione edilizia	pg. 8
Art. 9) Compiti e funzioni della C.E.	" 9
Art. 10) Adunanze della C.E.	" 10
Art. 11) Rilascio della concessione	" 10
Art. 12) Effetti della concessione; provvedimenti per opere arbitrarie.	" 11
Art. 13) Validità della concessione	" 12

Cap. III° ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE

Art. 14) Esecuzione della Concessione (richieste punti fissi)	" 15
Art. 15) Controllo sulla esecuzione dei lavori	" 15
Art. 16) Interruzione dei lavori ed obblighi relativi.	" 17
Art. 17) Licenza di abitabilità	" 17

Cap. IV° PRESCRIZIONI TECNICHE.

Art. 18) Aggetti e sporgenze degli edifici	" 19
Art. 19) Cortili chiusi	" 19

Art.20)Disposizioni per cortili esistenti e per le costruzioni nei cortili	pg.22
Art.21)Cavedi	" 22
Art.22)Superficie ed altezze dei locali- Soppalchi	" 22
Art.23)Aereazione ed illuminazione dei locali	" 24
Art.24)Sotterranei-Cantine-Vespai	" 25
Art.25)Latrine-Bagni-Docce	" 27
Art.26)Acqua potabile	" 28
Art.27)Cappe dei camini, fornelli, ecc. ecc.	" 28
Art.28)Fognature, acque meteoriche, pozzi neri.	" 29
Art.29)Scale	" 31
Art.30)Rispetto della sicurezza e del decoro	" 32
Art.31)Frontespizi	" 33
Art.32)Locali accessori	" 33
Art.33)Obbligo di manutenzione degli edifici, riparazioni e tinteggiatura delle facciate	" 34
Art.34)Edifici pericolanti.	" 35
Cap.V° NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI	
Art.35)Norme per gli edifici industriali	pg.35
Cap.VI° NORME PER GLI EDIFICI RURALI	
Art.36)Case rurali	pg.37
Art.37)Ubicazione ed orientamento delle costruzioni	" 37
Art.38)Prescrizioni relative alle stalle ed al ricovero degli animali	" 37

Cap.VII° NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

Art.39)Copertura	pg. 39
Art.40)Pareti divisorie	" 39
Art.41)Scale ed ascensori	" 39
Art.42)Canne fumarie	" 40
Art.43)Rinvio a norme particolari	" 40

Cap.VIII° NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE
DEI LAVORI-OCCUPAZIONE DI SUOLO
PUBBLICO.

Art.44)Formazione dei cantieri, occupazione di suolo pubblico, opere di recinzione	pg. 42
Art.45)Cautele da osservarsi per l'esecuzione dei lavori	" 43
Art.46)Sgombero e trasporto dei materiali	" 44

Cap.IX° SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

Art.47)Passai carrabili	pg. 45
Art.48)Numeri civici	" 45
Art.49)Servitù di pubblico servizio	" 46

Cap.X° PROTEZIONE E SVILUPPO DEL VERDE

Art.50)Dotazione di verde	pg. 46
Art.51)Abbattimento e sostituzione di piante	" 47
Art.52)Nuove piantagioni	" 47
Art.53)Distanze delle piante dai confini	" 47

Cap.XI° SVILUPPO DELLA RETE STRADALE E DELLE
AREE PER LA CIRCOLAZIONE

Art.54)Dimensione delle strade	pg. 48
Art.55)Dotazione di autorimesse e parcheggi	" 48
Art.56)Marciapiedi	" 49
Art.57)Allineamenti stradali	" 49

Cap. I° DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1) Oggetto del Regolamento.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, e le altre attività ad essa connesse, sono disciplinate dal presente regolamento e dagli strumenti urbanistici territoriali, oltre che dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Art. 2) Opere soggette a concessione.

Chiunque intenda eseguire nel territorio comunale opere edilizie, apportare modifiche a quelle esistenti, eseguire parzialmente e variare opere già approvate, deve richiedere al Sindaco apposita concessione, ai sensi dell'art. I della legge n° 10 del 28-I-'77.

In particolare sono da considerare soggette a concessione le seguenti opere:

- a) nuove costruzioni, impianti ed attrezzature di ogni tipo;
- b) ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e ricostruzioni di fabbricati esistenti;
- c) interventi di restauro o di risanamento conservativo, di consolidamento, di ristrutturazione di fabbricati esistenti nonché interventi di modifiche interne o di destinazione d'uso degli immobili e degli edifici;
- d) muri di cinta, cancellate, costruzioni in sottosuolo, fognature, acquedotti;
- e) tettoie e parti sporgenti sia fissi che mobili;

- f) costruzioni, trasformazioni, resaturi di vetrine e mostre;
- g) opere murarie destinate alla tumulazione e monumenti funebri;
- h) lottizzazione ed utilizzazione di aree ed opere di urbanizzazione relative;
- i) scavi, movimenti di terra, modifiche alla conformazione fisica del suolo non specificatamente destinate all'ordinaria sistemazione agraria;
- l) costruzione di impianti sportivi all'aperto;
- m) Sistemazione di aree aperte al pubblico;
- n) apertura di accessi pedonali e carrabili;
- o) costruzione di ponti, strade, manufatti edilizi in genere;
- p) apertura di cave, miniere e proroga di coltivazione delle stesse;
- q) campeggi, casette prefabbricate mobili e roulotte suscettibili di venire usate per residenza;
- r) distributori di carburante.

Art.3) Opere non soggette a concessione

Non sono soggette a concessione le opere che non costituiscono trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale quali:

- a) le opere di manutenzione ordinaria di edifici e sue pertinenze, e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) la costruzione di baracche da cantiere;
- c) le opere di assoluta urgenza o di necessità im-

diata ordinate dal Sindaco,

d) opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune.

Art.4) Opere soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione da parte del Sindaco le seguenti opere:

a) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienici e sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari; e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

b) insegne pubblicitarie.

Art.5) Domanda di concessione

La concessione, di cui al precedente art.2, viene rilasciata su domanda, eventualmente redatta su modello a stampa predisposto dalla Amministrazione Comunale, e diretta al Sindaco.

La domanda in bollo con allegato il titolo di disponibilità edificatoria dell'area, deve essere corredata dalla prova dell'avvenuto versamento dei contributi e diritti previsti dalle leggi e regolamenti vigenti, dal progetto e dagli allegati indicati dal successivo art.6) e firmati :

-dal richiedente;

-dal progettista.

Prima dell'inizio dei lavori deve essere designato, pena la decadenza della concessione, l'esecutore ed il direttore dei lavori.

4

Titolare della concessione, Direttore dei lavori ed esecutore dell'opera sono responsabili di ogni inosservanza alle norme di legge e di regolamento ed alle modalità fissate nella Concessione, ai sensi dell'ultimo comma dell'art.31 della legge urbanistica n°1150 del 17-3-'42, modificata dalla legge n°765 del 6-8-'67.

Le eventuali sostituzioni del Direttore e dell'Esecutore dei lavori devono essere tempestivamente comunicate all'A.C.

Art.6: Allegati alla domanda

La domanda di concessione, di cui al precedente art.5, deve essere corredata dai seguenti elaborati in triplice esemplare, di cui 2 in bollo competente:

- 1) Planimetria dello stato di fatto, in rapporto 1:2.000 per un raggio di mt. 100 intorno all'area oggetto dell'intervento, con l'indicazione delle proprietà confinanti, dei terreni e di tutti i fabbricati, anche accessori, e con le indicazioni degli alberi di alto fusto esistenti, nonché ogni altro particolare di rilievo per la comprensione della zona;
- 2) Planimetria in cui siano riportate tutte le indicazioni del P.d.F. per una profondità di mt.100 dai confini del lotto (o dei lotti), di cui deve essere messa in rilievo l'esatta posizione.
- 3) Calcolo degli indici urbanistici consistenti in:
 - a) schema grafico con indicazione delle misure utili per il calcolo degli indici;
 - b) calcolo analitico della Sc. (superficie coperta), h (altezza), volume fuori terra, volume comple-

tamente interrato, If, ecc. ecc.

- c) tabella di raffronto fra indici previsti dal P.d.F. e gli indici di progetto, con il calcolo analitico, nel caso di interventi di ampliamento di edifici esistenti, del volume esistente;
 - d) calcolo della superficie netta come da D.M. 10-5-'77.
- 4) a discrezione degli interessati :documentazione fotografica dello stato di fatto, che può essere resa obbligatoria nei singoli casi dalla C.E., la quale ha anche la facoltà di richiedere, in casi particolari, il fotomontaggio del progetto su una rappresentazione fotografica dello stato di fatto.
- 5) Planimetria (o planivolumetria) in rapporto normalmente non inferiore a 1:200, dove sia rappresentata nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata. Devono essere rappresentati l'andamento altimetrico del terreno, la sistemazione dell'area non edificata, (parcheggi, piazzali, giardini,) le eventuali recinzioni, gli ingressi meccanizzati e pedonali, e quanto altro possa occorrere a chiarire i rapporti fra l'opera progettata ed il suolo circostante, sia esso pubblico o privato.
- 6) Disegni, normalmente in rapporto 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con indicazione delle destinazioni, delle quote, degli ingombri degli apparecchi igienici nei locali di abitazione e nei servizi, dell'ubicazione e dimensione delle canne fumarie, dei pluviali e degli scarichi. Inoltre dovranno essere indicate le strutture portanti (c.a., acciaio, muratura).
- Le piante dovranno contenere indicazioni di: spazi aperti, arredi esterni, reti di fognatura bianca e

nera (pozzetti, rete di fognatura), i materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde ed i relativi punti di calata dei pluviali,

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui alla costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi.

7) Disegni quotati in scala 1:100 di sezioni, sia trasversali che longitudinali, dell'opera, messe in relazione all'ambiente circostante, alla larghezza delle strade e degli altri spazi.

Le quote, riferite al piano di campagna originario, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti interne ed esterne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda.

Le sezioni dovranno essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera progettata.

8) Disegni in scala 1:100 di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche ed ai colori adottati, per la tinteggiatura delle pareti esterne.

Nei prospetti deve essere anche rappresentata la situazione altimetrica dell'andamento del terreno esistente e di progetto.

Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati i disegni dei prospetti devono comprendere anche qual-

li delle facciate aderenti.

I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, con i materiali impiegati e loro colore, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici.

9) Documentazione sulla destinazione d'uso di ogni singolo vano. In caso di cambio di destinazione dei locali dovrà essere presentato lo stato di fatto documentato e lo stato di progetto.

10) Rilievo quotato in scala minima 1:200 degli eventuali edifici da demolire relativo alle piante di tutti i piani e alle sezioni più significative, con documentazione fotografica e la consistenza volumetrica dell'edificio.

11) Disegni in scala minima 1:100 indicanti con diverso segno di campitura le murature che si intendono demolire o variare in caso di intervento su edifici esistenti o varianti in corso d'opera; gli elaborati di progetto o di variante in corso d'opera dovranno riferirsi allo stato attuale, allo stato di progetto ed ai due stati sovrapposti.

Si indicheranno con campitura colore Giallo le parti da demolire e con campitura colore Rosso le parti di nuova costruzione o di ripristino.

12) Relazione illustrativa dell'opera progettata.

La progettazione di fabbricati deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia:

Ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi, periti, nell'ambito delle rispettive competenze.

I predetti professionisti devono essere iscritti nei

rispettivi albi professionali.

Tutti gli elaborati grafici e la relazione illustrativa devono essere firmati dal richiedente e dal progettista, il quale dovrà apporre anche il timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale.

Art.7) Allegati a corredo della domanda di autorizzazione. Relazione e disegni in triplice copia strettamente necessari ad illustrare l'opera da eseguire.

Cap;II° COMMISSIONE EDILIZIA, ESAME DEI PROGETTI, RILASCIO DELLA CONCESSIONE.

Art.8) Commissione edilizia

E' istituita presso il Comune la Commissione Edilizia (C.E.), composta dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede, dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, dall'Ufficiale Sanitario, da un rappresentante del Comando dei Vigili del Fuoco, dal Comandante dei Vigili Urbani comunali, da n°2 consiglieri comunali nominati dal Consiglio Comunale di cui uno di maggioranza ed uno di minoranza, da 5 membri nominati dal Consiglio Comunale e scelti fra persone che abbiano una competenza tecnica, estetica e amministrativa in materia edilizia ed urbanistica, di cui uno almeno laureato in architettura od in ingegneria.

Esercita le funzioni di segretario della Commissione Edilizia, senza diritto al voto, un impiegato comunale designato dal Sindaco.

I commissari di nomina consiliare durano in carica n°2 anni.

Decadono dalla carica i membri non di diritto che, senza giustificati motivi, risultassero assenti a tre sedute consecutive.

La decadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dal Consiglio Comunale che provvede alla loro sostituzione. I nuovi membri durano in carica per il periodo che sarebbero rimasti in carica i membri sostituiti.

Art. 9) Compiti e funzioni della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimersi, con parere, sui seguenti argomenti:

- a) sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente regolamento;
- b) sulle questioni di ambiente urbano e naturale, onde salvaguardare e valorizzare i beni esistenti;
- c) sull'inserimento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificare il territorio medesimo;
- d) sulle opere pubbliche del Comune e di altri Enti Pubblici;
- e) su tutte le opere soggette a concessione da parte del Sindaco.

La C.E. esprime parere sulla legittimità delle opere proposte, sul loro valore architettonico, sull'inserimento delle opere sia nel contesto urbano che in quello naturale, sulla rispondenza alle necessità d'uso delle opere, con particolare riferimento alla quantità e qualità dei servizi.

E' inoltre facoltà della C.E. richiedere pareri pre-

ventivi ad organi competenti in materie specifiche.

Art.10) Adunanze della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale ordinariamente due volte al mese, ed in via straordinaria tutte le volte che il Sindaco lo ritenga necessario, ed è da lui convocata mediante invito scritto.

Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà dei membri, fra i quali il Presidente. Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti, in caso di parità prevale quello del Presidente.

I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno scritti in apposito registro e dovranno indicare la motivazione dei pareri dati e l'indicazione dei membri eventualmente astenuti o contrari.

I verbali, dopo l'approvazione della Commissione verranno firmati dal Presidente e dal Segretario.

I pareri negativi devono essere motivati.

I commissari non possono presenziare all'esame di progetti da essi elaborati o alla cui esecuzione essi siano comunque interessati.

Art.11) Rilascio della Concessione.

La concessione è data dal Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia.

Il Rilascio della concessione è subordinato all'adempimento degli obblighi previsti dalle norme vigenti in materia, nonché alla presentazione dei seguenti elaborati o documentazione:

-ricevuta attestante il pagamento delle quote a favo-

- re della Casse di Previdenza per professionisti o analoghe previdenze;
- nulla osta, ove occorra, del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- nulla osta, nei casi richiesti, della Sovraintendenza ai Monumenti;
- nullaosta, nei casi in cui è richiesto, degli Uffici Regionali del Genio Civile competenti per territorio, ed Uffici Forestali;
- autorizzazione, ove del caso, alla concessione di aree prospicienti strade statali e provinciali fuori dei centri abitati.

La concessione viene rilasciata al richiedente corredata di copia dei disegni approvati, debitamente visti dal Sindaco, o chi per esso.

Del rilascio della concessione è fatta immediata comunicazione al richiedente mediante notifica, o a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R.

Del rilascio della concessione è dato altresì pubblico avviso mediante affissione dell'elenco mensile delle concessioni rilasciate, all'albo Pretorio del Comune per la durata di giorni 15 consecutivi.

La quota di contributo di cui all'art.5 della legge 28-I-'77 n°10, è corrisposta al Comune all'atto del rilascio della Concessione.

Le sanzioni amministrative previste dal citato art.5 decorrono dalla data di rilascio della concessione, salvo modifiche ed integrazioni in materia.

Art.12) Effetti della Concessione-Provvedimenti per opere arbitrarie.

Il rilascio della concessione non esonera l'interes-

sato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria personale responsabilità, fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Il Sindaco sospende le opere arbitrariamente intraprese e quelle non conformi al progetto approvato, con facoltà di ordinare la riforma di queste ultime e di dare corso agli altri provvedimenti del caso, a norma dell'art.32 della legge 17-8-'42 n°1150, modificata dalla legge 6-8-'67 n°765, e dalla legge 28-1-'77 n°10, senza pregiudizio delle sanzioni previste dall'art.41 della legge 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'inizio dei lavori deve essere preventivamente comunicato all'Ufficio Tecnico Comunale dal concessionario.

Le varianti od aggiunte a progetti già approvati sono soggette alle stesse formalità delle domande originarie.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo la vigilanza è esercitata nei modi e nelle forme previste dall'art.15) del presente Regolamento.

Art.13) Validità della Concessione

La concessione decade nei seguenti casi:

- a) mancato inizio dei lavori entro il termine indicato nella concessione; il termine suddetto sarà normalmente di un anno, salvo circostanze particolari non abbiano fatto apparire opportuna la fissazione di un termine inferiore.

b) mancata ultimazione dei lavori entro il termine indicato nella concessione il termine suddetto sarà normalmente di tre anni, salvo che circostanze particolari non abbiano fatto apparire opportuno fissare un termine più breve, ovvero, nei casi in cui ciò è consentito dalla legislazione vigente, un termine più lungo.

Il termine di cui alla lettera a) è improrogabile.

Il termine di cui alla lettera b) potrà essere eccezionalmente prorogato con provvedimento motivato del Sindaco, previo parere della C.E., tenuto conto della peculiarità del caso.

Restano salvi gli altri motivi di decadenza previsti dalla legislazione vigente, con particolare riferimento all'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione venga a trovarsi in contrasto.

Nel caso di decadenza non si fa luogo a rimborso alcuno di contributi, tributi e diritti corrisposti per il rilascio della concessione.

Quando i lavori non siano ultimati nel termine suddetto o stabilito, il committente deve richiedere il rilascio di nuova concessione per la parte non ultimata e dovranno essere nuovamente corrisposti al Comune i contributi, tributi e diritti vigenti ad esso spettanti per la parte non ultimata.

Resta stabilito che con la determinazione del Sindaco su un progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e decorrenza previsti dalla concessione originaria.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa; la variazione dell'intestazione della concessione, se legittima, verrà autorizzata dal Sindaco.

Art. 14) Esecuzione della concessione (richiesta punti fissi)

Aimeno 10 gg. prima dell'inizio dei lavori, deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici cui deve essere riferita la costruzione, oltre i punti di immissione degli scarichi delle fognature principali.

Entro 25 giorni dalla presentazione della domanda si dovrà addivenire alla consegna di detti punti fissi. Prima di questa pratica, ferme le disposizioni dello art. 12 non si possono costruire muri fuori terre confinanti con la strada pubblica.

Per la consegna dei punti fissi l'edificante deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte le operazioni che all'uopo gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

Prima dell'inizio dei lavori, il concessionario dovrà esporre all'esterno del cantiere ed in modo ben visibile, una tabella indicante: concessionario, estremi della concessione, impresa, progettista, direttore dei lavori, destinazione d'uso e unità immobiliari consentite.

Art. 15) Controllo sull'esecuzione dei lavori

Ogni costruzione è soggetta al controllo dell'Autorità Comunale durante la esecuzione dei lavori a norma dell'art. 32 della Legge 17.8.42 n. 1150, modificata dalla Legge 6.8.1957 n. 765.

La vigilanza sull'esecuzione di opere edilizie viene esercitata da funzionari ed agenti municipali.

Al fine dell'esercizio della vigilanza predetta, e, in particolare, per il riscontro della rispondenza delle opere eseguite ed in esecuzione a quelle autorizzate, i funzionari ed agenti predetti dovranno avere libero accesso ai cantieri.

In caso di mancaza della concessione di cui all'art. I del presente regolamento, o quando i lavori risultino difformi da quelli autorizzati, il Sindaco, oltre ai provvedimenti di cui all'art. I2 del presente regolamento, può ordinare la sospensione dei lavori e, previa diffida, la demolizione delle opere con le modalità previste dall'art. 32 della legge II50, e ciò indipendentemente dalla applicazione delle sanzioni previste dall'art. 4I della legge predetta.

In mancanza della demolizione le opere saranno acquisite dal Comune ed andranno a far parte del suo patrimonio indisponibile, con la procedura dell'art. I5 della legge 28-I-'77 n° IO.

L'ordine della demolizione di opere non autorizzate è fatto eseguire dal Sindaco a carico degli interessati, in conformità al disposto dell'art. 32 della legge citata e senza pregiudiziale dell'azione penale e delle relative sanzioni.

La concessione, con i disegni allegati approvati, deve essere conservata nei cantieri di lavoro e verrà esibita agli incaricati della vigilanza, di cui al presente articolo, ogni qual volta ne venga fatta richiesta.

Si richiamano espressamente come facenti parte delle prescrizioni del presente articolo di regolamento:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, di combustibili, di macchinari.
- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- l'obbligo, a termine di legge, della denuncia di even-

tuali ritrovamenti archeologici ed artistici; - la responsabilità relativa a danni e molestia a persone o cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

Art.16) Interruzione dei lavori ed obblighi relativi

Fermo restando il disposto di cui all'art.15) del presente regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere la esecuzione, deve far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite ed a togliere eventuali deturpazioni.

In caso di inadempienza il Sindaco può procedere a norma dell'art. 153 della legge Comunale e Provinciale (T.U.L.C.P.), approvata con R.D. 4-2-'15 n°148, mettendo le spese a carico degli interessati, trascorso un mese dalla interruzione dei lavori, e, salvo il caso che questa dipenda da provate cause di forza maggiore, è in facoltà del Sindaco di far cessare la occupazione di suolo pubblico che sia stata eventualmente autorizzata.

Art.17) Licenza di abitabilità

Il proprietario dell'edificio deve comunicare al Sindaco l'avvenuta ultimazione dei lavori, domandando la visita definitiva per il rilascio della licenza di abitabilità, che dovrà essere effettuata entro giorni 60 dalla richiesta.

La domanda va redatta in carta da bollo.

Il titolare della licenza dovrà essere avvertito a mezzo apposita comunicazione e potrà essere presente

alla visita di controllo.

L'Ufficio Tecnico Comunale verifica la rispondenza fra il progetto autorizzato e le opere eseguite.

L'Ufficiale Sanitario verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti.

L'autorizzazione di abitabilità viene rilasciata dal Sindaco, previo versamento da parte del titolare della concessione dei diritti dovuti al Comune e dalla tassa di concessione governativa.

Nessun edificio, o locale nuovo o trasformato può essere abitato od in qualsiasi modo usato senza la licenza di abitabilità di cui all'art. 221 del T.U. leggi sanitarie n°1265.

Detta licenza può essere rilasciata solo quando concorrano le condizioni di legge previste per tale rilascio e risulti contemporaneamente ottemperato a quanto prescritto dalle disposizioni vigenti per la prevenzione degli incendi e la vigilanza della esecuzione delle opere in Cemento Armato.

Il Sindaco può anche ordinare lo sgombero dei locali, ove essi risultassero occupati, o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero a norma dell'art. 253 del T.U. leggi sanitarie.

Cap. IV PRESCRIZIONI TECNICHE

Art. 18) Aggetti e sporgenze degli edifici

I terrazzini, le pensiline, le tettoie, i balconi scoperti o coperti, o circondati da pareti, (bow-windows) semplici o multipli, sporgenti dal filo dell'allineamento stradale oltre cm. 20, saranno consentiti solamente nelle piazze e nelle strade larghe almeno ml. 8,00, e potranno sporgersi di una misura pari a $1/10$ della larghezza stradale, e comunque non superiore a ml. 3,50.

Le costruzioni, in oggetto che hanno lo scopo di aumentare la superficie utile dei vani, non potranno superare complessivamente, in ciascun piano, $2/3$ della larghezza del fronte stradale dell'area disponibile relativa al costruendo edificio.

Gli aggetti eccedenti i cm. 20 non potranno essere realizzati ad altezze inferiori a ml. 3,50 se le vie o piazze sono munite di marciapiedi e l'aggetto stesso è contenuto entro cm. 30 all'interno del filo del marciapiede, altrimenti l'altezza dovrà essere non inferiore a ml. 4,50.

Qualora l'aggetto non sporge neppure in parte dal filo stradale, la massima altezza potrà essere ridotta a ml. 2,50.

Le suddette norme valgono tanto per le piazze e strade pubbliche che per quelle private.

Alle corti interne non si pongono limitazioni di altezza per oggetti e sporgenze.

Art. 19) Cortili chiusi.

Si intende per cortili chiusi gli spazi liberi da

costruzioni il cui perimetro per più della metà del suo sviluppo sia determinato da corpi di fabbrica.

In presenza di tali condizioni esso dovrà avere le dimensioni prescritte dal presente regolamento e la domanda di concessione dovrà essere corredata dai dati di verifica di cui all'art. 6).

Nelle aree in cui è ammessa l'edificazione, qualunque spazio libero privato, quando vi abbiano necessari prospetti locali di abitazione, sarà equiparato agli effetti della regolamentarietà, ai cortili chiusi.

La superficie dei cortili che comunque interessi costruzioni di edifici nuovi, ovvero aggiunte, modifiche, demolizioni in edifici esistenti non deve essere inferiore a $1/4$ della superficie totale delle pareti che vi prospettano.

L'altezza delle pareti è misurata come prescritto dall'art. 8 delle norme di attuazione.

Nella misurazione, tanto della superficie del cortile, quanto della superficie delle pareti, si prescindono dalle rientranze che abbiano il lato aperto inferiore a m. 5 e profondità non maggiore della metà del lato aperto purchè il lato di apertura della rientranza non abbia sviluppo inferiore a quello della parete o delle pareti di fondo.

Agli effetti del calcolo dei cortili per le nuove costruzioni, i lati del cortile confinanti con le altre proprietà, tanto se lungo questi non esistono fabbricati, quanto se ne esistono di altezza inferiore, verranno computati come pareti alte ml. 8,00.

salvo computarne la maggiore altezza quando essa esista effettivamente o la minore altezza se tra i confinanti esiste servitù perpetua "altius non tellendi" legalmente trascritta.

I corpi di fabbrica delimitanti una'area di cortile chiuso non potranno avere altezza superiore metri 10 quando non sono realizzati in fregio a spazi pubblici. Quando il piano del cortile sia ribassato rispetto al piano stradale, l'altezza degli edifici circostanti deve essere riferita al piano del cortile.

Le distanze fra le finestre dei locali di abitazione e le pareti antistanti, misurate normalmente ed in corrispondenza del punto mediano delle finestre non deve essere inferiore a ml.10,00.

L'area del cortile potrà essere tanto di ragione esclusiva dell'edificante, come appartenere a diverse proprietà finitime.

In questo caso i cortili confinanti possono, agli effetti del presente articolo, considerarsi come unico cortile, purché ciò risulti da convenzioni di servitù perpetua da stabilirsi tra i rispettivi confinanti a loro spese e per atto pubblico e con scrittura privata con firma autenticata.

I muri divisorii di proprietà di cortili formati ai sensi del presente articolo, quando non eccedono l'altezza di ml.3,00, vengono considerati come non esistenti.

Le aree libere dei cortili debbono essere sistemate a giardino ed orto, provvedute di conveniente scolo delle acque meteoriche e pavimentate solo per una parte

non superiore al 10% dell'intera superficie.

Art.20) Disposizioni per i cortili esistenti e per le costruzioni nei cortili.

E' vietata qualsiasi opera edilizia, escluso autorimesse private, nei cortili di dimensioni regolamentari.

L'edificazione di autorimesse private e consentita quando:

- a) abbiano copertura piana non praticabile e quota non superiore a metri 2,50 dal piano utile del cortile;
- b) occupino complessivamente un'area non superiore ad 1/5 della superficie complessiva del cortile;

Può inoltre essere consentita la copertura parziale o totale di un cortile con vetrate, lucernari, alla quota massima del pavimento dei locali abitabili più bassi prospicienti il cortile; le coperture suddette dovranno essere facilmente accessibili per la pulizia, non deve portare pregiudizio di alcun genere alle abitazioni circostanti e gli ambienti sottostanti dovranno risultare adeguatamente areati.

Art.21) Cavedi

Nelle nuove costruzioni è ammessa la aereazione ed illuminazione tramite cavedi per locali di servizio, scale, corridoi e simili.

Art.22) Superficie ed altezze dei locali-Soppalchi

L'altezza minima interna utile dei locali abitabili per civile abitazione è fissata in ml.2,70, riducibi-

li a ml. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i gabinetti ed i ripostigli.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie minima abitabile non inferiore a ml. 14,00 per i primi 4 abitanti e di mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14 se per due.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono avere aperture apribili su spazi regolamentari.

Fermo restando l'altezza minima interna di ml. 2,70, l'alloggio monostanza per una persona deve avere una superficie minima di mq. 28, e non inferiore a mq. 33 se per due persone.

Per i sottotetti abitabili (che dovranno essere muniti di adeguata controsoffittatura) l'altezza media deve essere di ml. 2,70 con un minimo di ml. 2,10 all'interno delle pareti verso l'imposta del tetto.

I piani terreno sul fronte stradale, destinati a negozi, laboratori e pubblici esercizi devono avere:

- a) altezza minima ml. 3,50 misurata dal pavimento all'intradosso del soffitto;
- b) per i locali destinati ad autorimesse o locali di servizio sono prescritte altezze non inferiori a ml. 2,20, purché arretrati di almeno ml. 2,00 dal filo stradale e con corte recintata;
- c) i locali destinati ad abitazione fermo restando l'altezza di ml. 2,70, dovranno essere rialzati di cm. 30 dal piano strada.

Per i piani seminterrati, se destinati a locali accessori

dell'abitazione, le altezze sono libere, mentre se sono destinati a sala di esposizione o riunione, sale da gioco, magazzini, depositi, archivi od autorimesse pubbliche, l'altezza minima non dovrà essere inferiore a ml.3,50; le pareti dovranno avere una intercapedine esterna con cunetta più bassa del pavimento. Il pavimento deve posare su vespaio areato. Per i soffitti a travi e travicelli le altezze saranno misurate dal pavimento al soffitto, inteso come intradosso dei travicelli.

Nei negozi, mostre, depositi, magazzini e nelle abitazioni esistenti i soppalchi sono ammessi solo quando si verificano le seguenti condizioni:

- a) il locale abbia un'altezza netta di ml.5,00 e sia direttamente areato ed illuminato;
- b) la proiezione orizzontale del soppalco non deve eccedere la metà della superficie del locale;
- c) l'altezza netta del soppalco non deve essere inferiore a ml.2,00.

Art.23) Aereazione ed illuminazione dei locali

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a:

-servizi igienici;

disimpegni, corridoi,

-vani scala e ripostigli

debbono fruire di illuminazione ed aereazione naturale diretta adeguata alla destinazione d'uso.

I locali destinati a servizi igienici, sprovvisti di aperture verso l'esterno, devono avere impianti di aereazione forzata ai sensi delle vigenti leggi in materia. In tali locali è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Ogni altro locale deve avere almeno una finestra che si af-

facci direttamente verso: l'esterno.

Il posto di cottura annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con esso e deve essere adeguatamente fornito di impianto di aspirazione dei fumi di cottura.

Per i corridoi di uso comune per l'accesso a più appartamenti o a scale, è richiesta conformazione planimetrica tale da evitare notevole sviluppo, ristrettezza di passaggio ed andamento irregolare.

La superficie netta di aereazione ed illuminazione delle finestre (parte apribile del serramento), deve raggiungere almeno $1/8$ della superficie del locale illuminato od aereato.

Nel computo della superficie netta di illuminazione ed aereazione non deve essere tenuto conto della parte di finestra al di sotto di cm. 60 dal pavimento del locale.

La finestra dei sotterranei deve essere protetta con inferriate e con reti metalliche a fitta maglia, facilmente rimovibili e con altri sistemi equivalenti. Ogni unità di abitazione (appartamento) deve avere doppia esposizione in modo da consentire il riscontro dell'aria.

Art. 24) Sotteranai-Cantine - Vespai.

I locali terreni destinati ad abitazione diurna e notturna dovranno essere muniti di cantina oppure di vespajo aereato di altezza non inferiore di cm. 30. Non può essere adibito a pernottamento alcun locale il cui pavimento si trovi a quota inferiore di quella del marciapiede.

E' vietato immettere nelle fognature stradali i liquami provenienti dai pozzi neri a tenuta ed altre fosse che non assicurino il processo biologico. I liquami che si trovassero immessi abusivamente dovranno essere trasformati in liquami ammessi attraverso il passaggio da regolari impianti di depurazione.

Le fosse biologiche, quando necessità costruttive non lo permettono, potranno essere realizzate in sotterranei od in altri locali, purché non abitabili, che abbiano diretta comunicazione con l'area esterna.

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

Inoltre essi dovranno distare ml.25 da pozzi, cisterne ed altri serbatoi o condotte di acqua potabile, e ml.10 dai locali di vendita o deposito di derrate alimentari.

Il Sindaco ha facoltà di concedere distanze minori verificata la impossibilità, per motivi tecnici o altri di altra natura, di realizzare le distanze suddette. Tale facoltà ha carattere di eccezionalità.

Le fosse biologiche dovranno essere tricamerale, ed in caso di assenza della fognatura, con filtro a carbone attivo nell'ultima camera.

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

a) la capacità della fossa biologica non dovrà essere inferiore a mc. 1,50;

- b) la capacità della fossa anaerobica (prima camera) dovrà essere di almeno mc. 0,100 per ogni persona che possa abitare l'edificio da conteggiarsi:
- per gli edifici di abitazione una unità per ogni vano abitabile, compresa la cucina escluso gli altri servizi,
 - per gli alberghi e simili: una unità ogni posto letto,
 - per i negozi: una unità per ogni vano
 - per i laboratori industriali ed artigianali; una unità per ogni addetto.

Tutti i fabbricati dovranno essere muniti di canale di gronda e pluviali per le acque meteoriche, opportunamente raccordati con la fognatura comunale ove questa esista.

E' vietato in modo assoluto lo scarico per stillicidio di acqua sul suolo pubblico.

I tubi di scarico (calate) su facciate prospicienti il suolo pubblico devono essere incassati nel muro per almeno ml. 3,00 dal livello stradale.

In nessun caso sarà ammessa la costruzione di pozzi a dispersione sul territorio comunale.

Art29) Scale

Gli edifici per uso abitazione devono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità in numero tale che si abbia almeno una scala ogni mq. 400 di superficie coperta.

Le rampe di scale devono avere una larghezza di almeno ml. 1,00 e l'alzata non superiore a cm. 18, e non potranno contare più di 14 alzate consecutive.

Tale larghezza, se il fabbricato non è servito da ascensore, deve essere aumentato di cm. 10, ogni due piani piani, dopo i primi due.

Le scale di servizio, sia in legno, in ferro o altre materiale, anche con sviluppo a chiocciola, potranno avere un'alzata max di cm. 20 e larghezza di almeno cm. 70.

Art. 30) Rispetto della sicurezza e del decoro.

Le murature esterne dei fabbricati devono dare sufficiente garanzia per l'isolamento dell'umidità e per la coibenza-termica. Pertanto si escludono tutte quelle murature inferiori ai cm. 30, che non siano costituiti da elementi formanti camere d'aria isolanti e da materiali speciali particolarmente idonei a fornire le garanzie richieste.

Tutti i muri dei fabbricati nuovi e rifatti, ad eccezione di quelli di pietra, in mattoni speciali, o con altro materiale da rivestimento ammesso, devono essere intonacati e tinteggiati a regola d'arte.

Nella facciata dei fabbricati di nuova costruzione, con locali destinati a negozi, devono essere predisposti opportuni spazi per la collocazione delle insegne. E' vietato costruire canne da fumo applicate od incassate nelle pareti visibili da spazi pubblici, a meno che non siano convenientemente isolate.

L'applicazione di insegne, infissi, vetrinette e sovrastrutture in genere, alle fronti degli edifici visibili da spazi pubblici o aperti al pubblico transito, possono essere fatti solo se autorizzati dalla Autorità Comunale, previa presentazione dei disegni e delle fotografie relative, e quando, a giudizio del Co-

...mune stesso, non venga turbato l'aspetto formale della facciata in modo grave ed inaccettabile.

Le colorazioni, previste dal progetto, delle facciate esterne delle opere murarie, devono essere realizzate in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro, e tali da non costituire disturbo e confusione visiva.

Tutte le aperture verso strada al piano terreno devono essere munite di serramenti che nell'apertura non ingombrino lo spazio pubblico.

E' vietata la ferratura delle ventole e dei controventi apribili all'esterno con semplice baionetta o piletta, dovrà invece essere adottata quella con ferri a collo d'oca assicurati con occhiali alla mazzetta della finestra ed ai telai delle vetrate.

Art.31) Frontespizi.

In tutte le zone è vietata la messa in vista di frontespizi nudi senza aperture non trattati alla stregua delle facciate principali.

Nel caso di arretramento, di costruzioni nuove in aderenza a costruzioni esistenti, la sistemazione decorosa della parte del frontespizio che resterebbe in vista, è a carico di colui che costruisce per secondo, o comunque determina la effettiva permanenza in vista del frontespizio.

Art.32) Locali e accessori

Nelle zone ove sono prescritti i distacchi dai confini anche gli edifici accessori dovranno osservare tale norma. Potranno essere costruiti sul confine solo se

ciò è espressamente consentito dalle prescrizioni di zona, con l'osservanza delle modalità che saranno fissate.

I locali accessori debbono avere carattere di dipendenza dall'edificio primario e non possono essere destinati che a servizio di detto edificio.

L'altezza di detti locali dovrà essere compresa fra metri 2,50 e metri 4,50 misurati all'imposta della copertura che non potrà sporgere oltre tale limite, con il colmo, di cm.70.

Saranno consentiti locali interrati e seminterrati purché non sia superata l'altezza massima consentita. Nelle strade ampie ml.10,00 e munite di marciapiede, quando il fronte su strada di un lotto sia costituito da una scarpata, l'edificio accessorio potrà essere ricavato in corrispondenza del fronte stradale come opera di sostegno della scarpata stessa, purché l'altezza delle scarpata sia tale da contenerlo interamente.

E' vietata destinare gli edifici accessori, ad uso di abitazione e per ricovero di animali, nonché a deposito di materiale maleodorante ed infiammabile, anche se gli edifici predetti non hanno carattere stabile. Nella zona a carattere esclusivamente residenziale gli edifici accessori non potranno ospitare attività industriali od artigianali non consentiti, di rimessa di autocarri o scuderie.

Art.33) Obbligo di manutenzione degli edifici, riparazione, ripulitura e tinteggiatura delle facciate.

Gli edifici devono essere mantenuti in ogni loro par-

te in piena conformità alle disposizioni di legge in materia e di pubblico dovere.

Qualora le fronti degli edifici risultino sporche o deteriorate o comunque non presentino un aspetto decoroso, Il Sindaco potrà ordinare riparazioni, ripulitura e tinteggiatura delle fronti stesse.

Art. 34) Edifici pericolanti.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, ovvero si compiano lavori in modo da destare preoccupazioni per la incolumità delle persone e l'integrità delle cose, l'Amministrazione Comunale, potrà ordinare al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti, ed in caso di inadempienza, potrà prevedere ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 153 T.U. della legge Comunale e Provinciale, approvato con R.D. 4-2-'15 n° 148.

Quando si tratti di denuncia presentata da privati, l'Amministrazione Comunale può richiedere che essa sia corredata da relazione stesa da tecnico idoneo.

Cap. V NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI

Art. 35) Norme edilizie per gli edifici industriali

La costruzione di edifici industriali, devono uniformarsi, oltre che alle particolari disposizioni contenute nelle Norme di zona, alle seguenti norme:

- a) avere dei locali con cubatura non inferiore a mc. 10 e superficie non inferiore a mq. 2,50 per ogni ad-

- detto impiegato, con pavimento con superficie unita, impermeabile e lavabile.
- b) avere una sufficiente ventilazione effettivamente attuabile ad ambiente chiuso;
 - c) godere di abbondante luce naturale (rapporto di $1/8$ fra pareti finestrate e superficie del pavimento);
 - d) possedere locali per mensa, spogliatoio, camere di allattamento, nidi di infanzia, ambulatorio, camere di medicazione in conformità alle prescrizioni di leggi e regolamenti dell'Igiene del Lavoro. Detti locali dovranno avere ancora i requisiti di abitabilità stabiliti dal presente regolamento per i locali di abitazione, oltre quelli previsti dalle citate disposizioni di igiene del lavoro.
 - e) essere dotati di servizi igienici ed orinatori separati per uomini e donne, in ragione di un servizio igienico ed un orinatori per ogni 25 operai e posti in locali non comunicanti con quelli di lavoro, ma separati da spazi aperti o da antibagni, che devono essere direttamente aereati con finestre dal superficie di almeno $1/8$ di quella di pavimento. Alla domanda di concessione edilizia deve essere unita una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste, nonché una particolareggiata descrizione sulla consistenza degli scarichi e sui mezzi per la loro innocuizzazione.

Dovrà inoltre essere unita il nulla osta da parte dell'Ispettorato del Lavoro per chi intende costruire o ampliare, e adattare un edificio ad uso industriale

nel quale dovranno essere impiegati più di tre operai.

Cap.VI NORME PER GLI EDIFICI RURALI

Art.36) Case rurali.

Si considerano case rurali le costruzioni generalmente ricadenti nelle zone omogenee E, ed ubicate nelle unità poderali, destinate al funzionamento delle aziende agricole.

Art.37) Ubicazione ed orientamento delle case rurali.

Alle camere di abitazione deve essere assicurata un buon soleggiamento, quindi con esposizione preferibilmente intorno a mezzogiorno, riparata dai venti dominanti. Nei terreni in declivio, la parte dell'edificio a monte, se addossata al terreno, deve essere convenientemente isolata mediante intercapedine di sufficiente spessore od altri accorgimenti tecnici.

Deve essere particolarmente curata la sistemazione del terreno circostante alla costruzione in modo da poter allontanare rapidamente le acque di pioggia. In caso di terreni paludosi deve prevedersi un buon drenaggio esterno per evitare il contatto dei muri con l'acqua del suolo.

Art.38) Prescrizioni relative alle stalle, al ricovero degli animali ed agli annessi agricoli.

Ai sensi dell'art.4 della Legge Regionale n.10/1979 gli annessi agricoli con volumetria inferiore agli 80 mc. devono essere realizzati con strutture prefabbricate metalliche o in cemento, in muratura, libere o tamponate con materiale tradizionale, con copertura sia a tegole, materiale in cotto o con strutture prefabbricate con esclusione di lamiera non verniciate.

Non sono ammessi box in lamiera o strutture precarie in legno.

Ove possibile l'edificio destinato a stalle od al ricovero degli animali, deve disporsi su terreno pianeggiante, in posizione riparata, sottovento alle abitazioni, si deve evitare che gli ingressi restino esposti ai venti dominanti.

Le stalle, le scuderie, gli ovili, i porcili, i pol-
lai, le conigliere non possono fare corpo con le
case di abitazione.

I ricoveri degli animali debbono essere provveduti
di finestre aventi una superficie complessiva compre-
sa fra $1/10$ ed $1/20$ della superficie del pavimento,
e comunque non inferiore a mq. 0,25 per ogni capo di
bestiame contenuto nella stalla o ricovero.

In località elevate o a clima freddo, la superficie
complessiva delle finestre potrà scendere fino ad $1/30$
della superficie di pavimento.

Le finestre debbono essere provvisti di telai a ve-
tri apribili in modo che le correnti d'aria penetranti
dall'esterno siano dirette verso il soffitto.

Nella costruzione dei soffitti si debbano escludere
le strutture che possono dar luogo a condensazione
del vapore acqueo.

La ventilazione dei ricoveri deve essere assicurata
con la costruzione di speciali dispositivi per il gra-
duale ricambio dell'aria viziata.

Per le stalle in cui si produce latte per uso industria-
le valgono le norme contenute nel Titolo I° del R.DL. 1
9-3-29 n°994.

Sono vietate in ogni caso, concimaie prive di pavimen-
tazione e pareti opportunamente intonacate ed imper-
meabilizzate.

I pozzetti di raccolta del liquame devono essere di-
mensionati proporzionalmente alla capienza della con-
cimaia.

La platea deve avere superficie non inferiore a mq.4 per capo adulto di bestiame o adeguata in ogni caso al volume del letame, con pendenza idonea a raccogliere il colaticcio nell'apposito pozzetto, che deve essere a tenuta adeguata per capo di bestiame.

Il pozzetto deve essere di facile accesso per permettere la pulizia e non provocare incidenti al personale.

La distanza dalla abitazione e dalla strada deve, di norma, essere non inferiore a ml.25; potrà essere ridotta a ml.10 a giudizio dell'Ufficiale Sanitario.

Cap.VII NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

Art.39) Copertura

Gli edifici di altezza superiore a ml.10, di nuova costruzione, devono avere le strutture orizzontali o verticali incombustibili.

I solai e le coperture sopra i garages, locali caldaia, magazzini di materiale combustibile, ecc.ecc. devono avere la costruzione in Cemento armato o, se in materiale laterizio, devono essere protetti inferiormente da soletta in cemento armato di almeno cm.4 di spessore.

Art.40) Pareti divisorie

Sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili. Sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisso.

Art.41) Scale ed ascensori

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi, deve essere di cemento armato, o di altro

materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno fra solo due piani.

Le pareti del vano corsa degli ascensori, e quelle del vano scala confinanti con i locali, devono essere di muratura piena laterizia o di calcestruzzo di cemento.

Art. 42) Canne fumarie

Le canne fumarie devono essere costruite di materiale idoneo e resistente al fuoco ed impermeabile.

Devono essere opportunamente riciccate nei giunti.

Quando sono prevedibili temperature elevate dei fumi devono essere protette con materiali idonei le strutture aderenti ed i muretti di tamponamento e chiusura. In questi casi sono da evitare i contatti con i vani ascensori.

Devono essere previsti impianti di depurazione dei fumi aventi caratteristiche nocive all'igiene ed alla pulizia, secondo le norme vigenti in materia. In caso di canne fumarie che per ragioni tecnico progettuali siano previste inclinate, l'angolo misurato rispetto all'orizzontale inferiore deve essere superiore ed uguale a 45°.

Art. 43) Rinvio a norme particolari

Ascensori, montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiale infiammabile sono soggetti inoltre a norme e prescrizioni tecniche degli enti allo scopo preposti.

Edifici speciali come:

sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi sottostanno inoltre alle regolamentazioni previste dalle leggi particolari.

Cap.VIII NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO

Art.44) Formazione dei cantieri, occupazione di suolo pubblico, opere di recinzione.

Chiunque esegue opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, o riparazioni, o riforme o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo, danno o molestia a persone o cose ed a attenuare più possibile le difficoltà che i terzi possono risentire per la loro esecuzione.

Ove le opere di cui al precedente comma debbano intraprendersi sul fronte di fabbricati verso vie, piazze o pubblico suolo, dovranno erigersi opere di recinzione del cantiere di lavoro solide e decorose, ed alte almeno metri 3,00.

Qualora con l'ampiezza della strada e per la natura del lavoro, non fosse possibile erigere la recinzione, il primo ponteggio dovrà essere posto ad una altezza non inferiore a metri 3,00 dal suolo.

Gli angoli degli asciti sporgenti sulla pubblica via devono essere imbiancati e muniti di segnali luminosi a luce rossa opportunamente disposti e da mantenere accesi dal tramonto al levare del sole.

In casi speciali il Sindaco può esonerare dall'obbligo dei segnali luminosi.

Quando le opere di chiusura del cantiere di lavoro richiedano la temporanea occupazione di area pubblica, l'interessato deve prima ottenere la concessione dal Sindaco presentando domanda con l'indicazione della località, della estensione e della presumibile durata dell'occupazione.

Ottenuta detta concessione e prima di iniziare i lavori, i funzionari del Comune procedono, in concorso con l'interessato, alla constatazione dell'area stradale da comprendere nel cantiere o comunque da occupare o manomettere, al fine di determinare la tassa dovuta per la temporanea occupazione di suolo pubblico e l'ammontare della cauzione da versare al Comune a garanzia del ripristino del suolo pubblico. Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla concessione del Sindaco, l'interessato deve presentare nuova istanza per la concessione di proroga.

Il Sindaco può negare la proroga per ragioni di interesse pubblico come prescrivere un termine per l'esecuzione dei lavori e revocare la concessione concessa quando risulti evidente la sospensione dei lavori o la deficienza di mezzi tecnici adeguati al loro compimento.

La concessione è in ogni caso revocata quando l'interruzione dei lavori, non dipendente da cause di forza maggiore, si protragga per più di giorni venti.

Art. 45) Cautele da osservarsi per l'esecuzione dei lavori.

Le aperture che si praticano negli assiti e nelle recinzioni devono aprirsi verso l'interno ed essere chiuse durante la sospensione dei lavori.

I punti di servizio devono avere requisiti di solidità necessari per garantire l'incolumità dei lavori ed impedire la caduta dei materiali.

Le fronti dei ponti verso la strada devono essere

munite di tavole di sponda a livello del pavimento, di riparo di stuoie od altre in modo da evitare la caduta di materiali sulla strada.

Il Sindaco può prescrivere tutte le altre opere ritenute a tale riguardo opportune ed idonee.

Art. 46) Sgombero e trasporto dei materiali.

Nelle opere di demolizione devono usarsi tutte le cautele necessarie e sufficienti ad evitare danni o molestie a persone o a case.

E' vietato calare materiale di demolizione verso la pubblica via; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali, preventivamente umidificati per evitare il sollevamento della polvere, devono essere calati mediante appositi condotti o con altri mezzi.

E' altresì proibito ingombrare con qualsiasi materiale le vie e gli spazi pubblici adiacenti al fabbricato. Nel caso di assoluta necessità il Sindaco può concedere il permesso di deposito temporaneo previo pagamento della tassa relativa e l'osservanza delle disposizioni del precedente articolo.

Il caricamento e lo scaricamento dei materiali d'opera o di demolizione dai veicoli o da icarri deve essere fatto con la massima premura ed usando ogni necessaria cautela al fine di evitare disturbi o molestie sia ai fabbricati vicini che alla circolazione. Il Sindaco potrà ordinare, occorrendo, che detti lavori vengano eseguiti in determinate ore della giornata.

Il deposito dei materiali di rifiuto dovrà avvenire in aree o private o nei luoghi preventivamente indicati dal Comune.

Ultimati i lavori, il costruttore deve riconsegnare perfettamente sgombra e pulita l'area pubblica che venne racchiusa dal cantiere, o comunque occupata, per l'esecuzione dei lavori.

Il deposito cauzionale di cui al precedente articolo non potrà essere rimborsato se non dopo che i funzionari del Comune abbiano constatato il ritorno allo stato iniziale del suolo pubblico a perfetta regola d'arte.

NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 47

OBBLIGO DI ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE A REGOLA D'ARTE

Gli edifici pubblici o privati con sette o più piani, entro e fuori terra, debbono essere costruiti con ossatura portante in cemento armato o metallica, ai sensi dell'art. 3, legge 25 novembre 1962 n. 1684.

In qualsiasi opera edilizia debbono essere osservate le buone regole dell'arte del costruire e in particolare:

- a) è vietato costruire edifici su terreni sedi di frane in atto o potenziali, o sul confine fra terreni di differenti caratteristiche meccaniche. Nei suoli in pendio è consentita la sistemazione a ripiani, i quali debbono avere larghezza adeguata al loro dislivello ed alla particolare consistenza dei terreni;
- b) le fondazioni, ove possibile, devono posare su roccia lapidea opportunamente sistemata in piani orizzontali e denudata del cappellaccio ovvero incassate in rocce sciolte coerenti, purchè di buona consistenza ed opportunamente protette dall'azione delle acque.

Quando non sia possibile raggiungere in terreni di cui sopra e si debba fondare su terreni di riporto o, comunque, su terreni sciolti incoerenti, si debbono adottare i mezzi più

appropriati suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruire, per ottenere una sufficiente fondazione, tenendo opportuno conto dell'esecuzione della falda freatica sotterranea. Il piano di appoggio delle fondazioni dovrà assicurare in ogni caso una reazione alle sollecitazioni trasmesse dall'opera, compatibile con le strutture.

Per i ponti, viadotti, torri ed in genere, costruzioni speciali con prevalenza sviluppo verticale, e per edifici di particolare importanza soggetti, in base alle leggi vigenti, al preliminare parere degli organi di competenza tecnica dello Stato, i progetti dovranno essere accompagnati da una relazione geologica, redatta da persona di riconosciuta competenza in materia, sulle caratteristiche del suolo e sul suo prevedibile comportamento nei riguardi delle azioni sismiche, anche se l'area su cui sono progettati gli edifici suddetti, non ricada nel perimetro delle località dichiarate sismiche agli effetti della Legge 25.11.1962 n. 1684.

Il muri di fondazione dovranno essere costruiti o con calcestruzzo idraulico o cementizi o con muratura di pietrame o mattoni o malta idrauliche. Sono ammesse murature di pietrame a sacco solo se confezionato con malta di calce o pozzolana;

Le murature in elevazione devono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali ed accurati mestieri. Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottolano se non convenientemente spaccato o levato. Quando il

pietra non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni pieni o due filari o da fasce continue di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi, nell'uno o nell'altro caso, a tutta la lunghezza del muro. La distanza reciproca di tali ricorsi o fasce non deve superare m. 1,60 da asse ad asse. I progetti devono essere corredati dai calcoli di stabilità delle principali strutture portanti. I solai dei piani di abitazione devono essere calcolati per un sovraccarico accidentale di almeno 200 chilogrammi a metro quadrato;

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

f) Le travi in ferro dei telai a voltino o tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno $2/3$ dello spessore dei muri stessi o le loro testate debbono essere annegate ed ancorate nei telai di cui al seguente comma.

Nel caso in cui le murature portanti abbiano o spessore di cm. 40 o cm. 30 gli appoggi non possono essere inferiori a cm. 30 o cm. 25 rispettivamente. Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni m. 2,50 rese solidali tra loro in corrispondenza del muro di comune appoggio.

g) In tutti i fabbricati in muratura si deve eseguire in corpi -

pendenza dei solai di ogni piano e del piano di fondo, un cordolo in cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti. Tali cordoli debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere una altezza minima di cm. 20. La loro armatura longitudinale deve essere costituita da almeno quattro barre di acciaio in fondo liscio o nervato, una in corrispondenza di ciascun angolo, e le legature trasversali, devono essere poste alla distanza di ca. 25-30.

Il peso complessivo dell'armatura non deve risultare in nessun caso inferiore a Kg. 50 per mc. di conglomerato.

- h) i solai in cemento armato, normale o precompresso, e quelli di tipo misto, anche quando fabbricati, devono essere incastriati nei cordoli di cui alla lettera precedente. Questi non devono avere altezza minore di quella complessiva del solaio contiguo o della maggiore dei solai contigui.

I solai di tipo misto devono essere eseguiti tenendo presente le norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori per la esecuzione e la accettazione di solai in conglomerato cementizio con laterizi o con armatura metallica;

- l) per tutte le strutture in cemento armato, normale o precompresso, debbono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici, e, per la loro esecuzione, le norme relative alle opere in conglomerato cementizio semplice od armato od in precompresso, vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

Per tutti gli altri materiali da costruzione debbono essere

osservate le norme di legge vigenti per la loro accettazione;

- 1) è vietato eseguire modifiche o lavori di grande riparazione ed edifici non rispondenti ai regolamenti edilizi vigenti per struttura o per altezza in rapporto alle larghezze stradali a meno che non si tratti di fabbricati di eccezionale importanza storica, artistica ed archeologica.

È fatto obbligo ai proprietari, allorchè si dovesse provvedere a riparazione di guasti nel tempo oppure nella trasformazione di edifici esistenti, di ridarri, riparare o ricostruire gli edifici stessi secondo le norme precedenti o secondo quelle contenute nel presente Regolamento.

Cap. IX 'SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

Art. 48) Passi Carrabili

I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli, per accedere ai propri locali, devono richiedere l'autorizzazione o provvedere, a loro spese alla adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Amministrazione Comunale.

Per la concessione dell'attraversamento carrabile dei marciapiedi, viene applicata la tassa di occupazione di suolo pubblico come previsto dalla tariffa vigente in base al T.U. di Finanza locale.

ART. 49) Numeri Civici

Il comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico e fa apporre a spese degli interessati l'indicatore del numero assegnato.

Art. 50)Servitù di Pubblico Servizio

L'Amministrazione Comunale ha diritto, per ragioni di pubblico servizio, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nel modo che giudica più conveniente, fanali, mensole per condutture elettriche, targhe toponomastiche ed attrezzatura segnaletica.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

Cap. X PROTEZIONE E SVILUPPO DEL VERDE

Art. 51) Dotazione di Verde

Ogni lotto di terreno messo in edificazione delle zone residenziali deve essere dotato di piante di alto fusto nella proporzione almeno di un albero ogni 50 mq. di area coperta.

Per i dovuti accertamenti delle autorità Comunali, la domanda di licenza edilizia, oltre a quanto richiede dall'art. 6) dovrà essere corredata dai seguenti elaborati:

- a) di una planimetria orientata allo stato attuale in rapporto 1 : 100 dove siano indicate la posizione del tronco e la proiezione della chioma in riferimento alla costruzione e ai confini, le caratteristiche delle piante di alto fusto esistenti; e la alberatura stradale fronteggiante il lotto;
- b) di una planimetria orientata dallo stato di pro-

getto in rapporto 1 : 100 che rappresenti lo studio delle aree scoperte, la posizione e le caratteristiche delle vecchie e delle nuove piante e delle macchie di verde.

Art. 52) Abbattimento e sostituzione di piante

Quanto per far posto alla costruzione o per altro motivo si rende necessario l'abbattimento di piante adulte e di alto fusto, il proprietario del terreno è tenuto a farne domanda al Sindaco e riceverne l'autorizzazione.

La domanda di abbattimento deve essere accompagnata dal versamento alla Tesoreria Comunale di L. 30.000.= (trentamila) in liquidi o in titoli per ogni pianta da abbattere.

Tale somma sarà restituita entro 12 mesi dalla messa a dimora di due piante dell'altezza minima di m. 4,00 per ogni pianta abbattuta, aventi stesse caratteristiche di quest'ultima.

Art. 53) Nuove Piantagioni

All'atto del rilascio della licenza da parte del Sindaco il proprietario del terreno è tenuto al versamento presso la Tesoreria Comunale di L. 5.000.= (cinquemila) in liquidi o in titoli per ogni albero da mettere a coltura in ottemperanza di quanto dispone il precedente articolo.

Tale somma sarà restituita entro 12 mesi dalla messa a coltura di detti alberi.

Ogni nuovo albero dovrà avere altezza di mt. 3

Art. 54) Distanza delle piante dai confini

In tutte le zone del territorio comunale che non siano zone agricole, gli alberi d'alto fusto, gli arbusti e le siepi di qualsiasi essenza fino ad una altezza di mt 3 dovranno avere una distanza dai confini di pro-

prietà non inferiore a mt. 1.

Tutte le piante di alto fusto superiori ai 3 mt. di altezza devono avere una distanza dai confini non inferiore a mt. 3.

Cap. XI SVILUPPO DELLA RETE STRADALE E DELLE AREE DI SERVIZIO PER LA CIRCOLAZIONE

Art. 55) Dimensioni delle strade

Le strade pubbliche non potranno avere una larghezza inferiore a mt. 10 di cui almeno mt. 7,10 per la carreggiata.

Si può derogare da tale misura solo per motivate esigenze tecniche senza comunque scendere al di sotto di mt. 6.

Le strade private non potranno avere una larghezza inferiore a mt. 5.

A seconda delle caratteristiche e previsioni di sviluppo del traffico veicolare dovranno avere le dimensioni che il Comune determinerà sulla base delle tabelle di unificazione emesse dal C.N.R. nel 1963 con n. 10004.

Nell'ambito delle determinazioni di cui sopra il Comune ha la facoltà di imporre l'arretramento del filo stradale delle recinzioni per la profondità massima di mt. 1,5.

Art. 56) Dotazione di autorimesse e di parcheggi

Ogni edificio deve essere dotato di spazi scoperti e coperti per parcheggi o autorimesse in ragione di almeno mq. 1 per ogni 20 mc. di volume edificato.

Per gli alberghi, pensioni, case-albergo e simili la dotazione deve essere di un posto macchina ogni 250 mc. di volume, o per i grandi magazzini, centri di vendita

e simili, un posto macchina ogni 40 mq. di superficie dei locali di vendita; per i ristoranti e locali di spettacolo un posto macchina ogni 10 mq. di superficie degli ambienti aperti al pubblico.

Per gli edifici poi che abbiano una destinazione, che comporta un notevole afflusso di pubblico, dovrà essere prevista la formazione di un proporzionato parcheggio scoperto o coperto da valutarsi in relazione all'attività, alla destinazione e all'ubicazione dell'edificio.

Tutti i parcheggi dovranno esistere su area privata, essere compresi dallo studio della sistemazione generale del lotto o dell'isolato con particolare riguardo alla circolazione degli automezzi e dei pedoni e alle immissioni sugli spazi pubblici.

Art. 57) Marciapiedi

Lungo tutti gli edifici e muri di cinta posti in fregio a spazi pubblici comunali, l'Amministrazione Comunale provvederà a far sistemare i marciapiedi in modo e nel momento che riterrà più opportuno. I proprietari saranno tenuti a concorrere per i due terzi della spesa di prima sistemazione e successiva pavimentazione definitiva dei marciapiedi fronteggianti le loro rispettive proprietà. Ove il pagamento del contributo non venga effettuato nel termine che verrà fissato dall'Amministrazione Comunale, prima dell'inizio dei lavori, l'esenzione verrà fatta per mezzo dell'esattoria comunale.

Se la sistemazione a marciapiede si estende oltre i due metri di larghezza l'obbligo di concorso dei proprietari è limitato ad una zona larga due metri.

Art. 58) Allineamenti stradali.

L'allineamento degli edifici in fregio a spazi pubblici è determinato dal Comune che si riserva la facoltà di imporre arretramenti compatibili con le esigenze della viabilità.

Art. 59) Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana del 27/7/1978, n.470 -Provvedimenti di attuazione della Legge 30/4/1976, n.373. Assegnazione ai Comuni Toscani dei valori di gradi-giorno, zona climatica di appartenenza e determinazione valori Massimi ammissibili dei Cd (coefficienti di dispersione termica degli edifici).

Visto che per la fascia altimetrica del territorio comunale che va da 200 m. in più a 200 m. in meno rispetto alla altitudine ufficiale del capoluogo (m.477), è stato determinato.

-il valore gradi-giorno di 1929;

-zona climatica "D";

-valori massimi del Cd in Kcal/h mc.°C: a) per $S/V \leq 0,3$: 0,41; b) per $S/V \leq 0,9$: 0,79;

Viene scelta per la fascia altimetrica al di sotto di quota m.277 e con riferimento alla quota media dove esistono o sono previste le massime capacità insediative di RIBOLDI e STICCIANO SCALO (quota m.75), uno solo ed il più idoneo fra i valori di gradi giorno in quello di 1435, determinato attraverso il diagramma relativo all'area sub-regionale di cui il Comune fa parte (LIVORNO); a cui corrispondono, col procedimento previsto dall'art.2 del D.M. 10/3/1977, i valori di Cd :

a) per $S/V \leq 0,3 : 0,48$; b) per $S/V \leq 0,9 : 0,90$.

Non viene scelto alcun valore per la fascia altimetrica superiore a quota m.677 non esistendo previsione alcuna di insediamenti.