

# comune di scillato

## REGOLAMENTO EDILIZIO

DATA DI  
EMISSIONE

PROV. AREA DI FABBRICAZIONE DEL COMUNE  
DI SCILLATO CON LADEGHAMENTO ALLE  
LEGGI 19 E 21

DISEGNO  
IN  
SCALA

APPROVAZIONE COM. DI SCILLATO  
N. SEGRETARIO COMUNALE CAPO

(Dr.ssa. Giacomina Ambrogio)

APPROVAZIONE ASSESSORATO SVILUPPO  
ECONOMICO

638/84

31/12/84

N.5

Studio



PROGETTISTA

Arch. RITA FRANZINA

P.zza LEONI  
N.5

TEL. 254051

PALESMO

## **ART.1 NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO**

Le disposizioni del presente Regolamento, in ottemperanza al dispositivo dell' art. 33 della legge 17.8.1942 n. 1150 (legge urbanistica) , e della legge n. 765 del 1967, nonché della legge n. 1187 del 1968 hanno il precipuo scopo di dettare norme che disciplino l'attività edilizia in tutto il territorio del comune di Scillato, nel rispetto della legge 25.11.1962 n. 1684.

Alle prestanti disposizioni devono sottoporsi tutti coloro, privati o Enti o pubbliche Amministrazioni, che vogliano esplicare nel territorio del Comune di Scillato una qualsiasi attività edilizia.

Per attività edilizia deve intendere: l'attività di demolizione, di ricostruzione, di costruzione, di restauro e di adattamento.

Le norme del presente regolamento si applicano nelle zone territoriali più avanti precisate, e sono integrate dalle norme di legge e dei regolamenti in vigore.

## **CAPO I**

### **Organi dell'attività urbanistico - edilizia**

## **ART. 2 – IL CONSIGLIO COMUNALE**

Attribuzioni del Consiglio Comunale, sono:

- a) l'elezione dei membri elettivi della Commissione edilizia di cui successivo art. 4;
- b) l'approvazione dei piani di lottizzazione, proposti da privati o Enti, in uno alla relativa convenzione, e di cui all'art. 7.

## **ART.3 – IL SINDACO**

Attribuzioni del Sindaco, o dell' Assessore LL.PP. delegato dallo stesso, sono:

- a) convoca e presiede le Commissioni edilizia;
- b) propone al Consiglio Comunale i piani di lottizzazione ed i piani particolareggiati di esecuzione del Piano regolatore generale;
- c) ha facoltà, ove lo ritenga opportuno, e per edifici pubblici o monumentali, di chiedere all'Assessore regionale allo sviluppo Economico il nulla osta di cui alla legge n.1357 del 1955 per il rilascio delle licenze in deroga ai limiti ordinari di altezza e di distanze, sempre che l'edificio rispetti i rapporti altezza/larghezza stradale, ed altezza/distacchi (dagli edifici e dei confini), nonché di chiedere al Consiglio Superiore dei LL.PP., dopo apposita istruttoria dell'Ufficio del Genio Civile competente, la concessione delle deroghe previste dall'art. 16 della legge n.1684 del 1962;
- d) custodisce il registro delle denunce dei lavori per nuove costruzioni, ricostruzioni o riparazioni, ai sensi dell' art. 27 della citata legge n.1684 del 1962;
- e) ogni altra attribuzione che le leggi ed i regolamenti in vigore demandano al Comune.

Il Sindaco, nell' esercizio delle sue attribuzioni, si avvale del tecnico comunale e dell' ufficio Sanitario. I provvedimenti del Sindaco devono essere motivati.

## **ART. 4 – LA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione edilizia, eletta dal Consiglio Comunale, dà parere su tutti gli affari dei quali venga investita dal Sindaco, oltre che:

- a) sulle domande per l'occupazione del suolo pubblico o di spazio a questo sovrastante, e, in generale, su tutto quanto possa interessare il regime edilizio, l'igiene e l'orato;

- b) sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamenti o varianti di quelli esistenti, le ornamentazioni delle facciate, i progetti di vetrine, bacheche, insegne, mostre, ed iscrizioni da esportarsi al pubblico;
- c) sugli edifici di rilevante interesse architettonico o ambientale, di qualsiasi genere da erigersi nelle pubbliche piazze e nelle ville e nel cimitero;
- d) su qualunque opera edilizia di interesse comunale.

Della quale Commissione edilizia fanno parte:

- 1) Il Sindaco, che la convoca e la presiede
- 2) l'Assessore comunale ai LL.PP.;
- 3) Il tecnico comunale;
- 4) l'ufficio sanitario del comune
- 5) un ingegnere ed Architetto scelto dal Consiglio Comunale tra gli iscritti all'Albo professionale degli Ordini provinciali di Palermo;
- 6) un Geometra, scelto dal Consiglio Comunale tra gli iscritti all'Albo professionale del Consiglio dei Geometri della provincia di Palermo;
- 7) un Costruttore, abilitato e residente nel Comune, eletto dal Consiglio Comunale.

La predetta Commissione, ove debba esaminare problemi urbanistici inerenti all'attuazione del Programma di fabbricazione, deve essere integrata da:

- 8) un Esperto di urbanistica scelto dal Consiglio comunale tra i redattori del Piano regolatore comprensoriale n.8;
- 9) un Consigliere comunale e eletto dal Consiglio Comunale.

Tutti i componenti della Commissione durano in carica quattro anni, ed i Consiglieri comunali per il periodo del loro mandato. Non possono contemporaneamente far parte della Commissione i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini in primo grado, l'adottato e l'adottante.

La Commissione non è legalmente riunita se non convocata e presieduta da Sindaco (o suo delegato) o dell'Assessore comunale ai LL.PP. e se non è presente la maggioranza dei suoi componenti.

Il parere da essa espresso a maggioranza deve essere verbalizzato in apposito registro, e così pure eventuali motivi di divergenza tra i suoi componenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Funge da segretario della Commissione edilizia un delegato del segretario comunale.

E' facoltà del presidente della Commissione di incaricare i singoli membri di funzionare da relatori nell'esame dei progetti.

Alle riunioni della Commissione non può partecipare, pena la nullità del parere dalla stessa espresso, il componente che sia autore ed abbia interesse al progetto in discussione, ed alla sua esecuzione, e dell'osservanza di questa prescrizione deve esser presa nota nel verbale della seduta.

Le richieste di parere alla Commissione edilizia sono fatte dal Sindaco sulla base di rapporto scritto dal tecnico comunale, previo parere dell'ufficiale sanitario del comune. Il rapporto scritto deve contenere la dichiarazione del funzionario estensore che il progetto rimesso in esame alla Commissione edilizia sia aderente alle norme di legge, di regolamento, di programma di fabbricazione, e di piano di lottizzazione approvato.

Nel caso che un progetto risulti in contrasto con dette norme il Sindaco restituirà il progetto sulla sola base di tale accertamento da parte dell'ufficiale sanitario o del tecnico comunale. Il relativo provvedimento sindacale deve enunciare chiaramente i motivi di illegittimità del progetto respinto di presentare un nuovo progetto privo di vizi di legittimità.

## CAPO II

### La disciplina urbanistico – edilizia

## **ART. 5 – PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE**

In assenza del Piano regolatore del territorio comunale, ed in ottemperanza a quanto prescritto dall' art. 34 della citata legge urbanistica, lo sviluppo dell' abitato e la costruzione di edifici residenziali sono disciplinati dal programma di fabbricazione che, allegato al presente regolamento, ne costituisce parte integrante.

## **ART. 6 – AZZONAMENTO FABBRICATIVO**

Ai fini dell' applicazione delle disposizioni del presente regolamento e per assicurare il conveniente ordinamento della fabbricazione, la tipologia edilizia adottata nel territorio comunale è quella indicata nelle accluse planimetrie in scala 1:2.000 del Programma di fabbricazione, e cioè:

edilizia continua (zona A),  
edilizia semirada (zona B),  
edilizia a palazzine (zona C1),  
edilizia a villini (zona C2),  
case sparse (zona C3),  
edilizia rurale (zona E1),  
edilizia rada (zona E2).

Le sopraindicate destinazioni di zona sono inderogabili . Gli edifici da costruire nelle varie zone devono corrispondere ai vari tipi edilizi fissati per ogni singola zona dall' art.17 del presente regolamento. Tale norma si applica agli edifici sia pubblici che privati, salva la derogabilità di cui alla legge n. 1357 del 1955, nonché salvo il disposto dell' art. 29 della legge n. 1150 del 1942, e delle altre leggi vigenti.

Nella zona di particolare pregio ambientale, il cui perimetro è indicato nei grafici del programma di fabbricazione, si può costruire con i tipi edilizi specificamente indicati graficamente.

## **ART. 7- LOTTIZZAZIONE DI AREE**

Chiunque voglia erigere nuove costruzioni nelle zone di espansione dell'ambito deve presentare istanze al Sindaco, corredandola di planimetria in scala 1:500, con le indicazioni dei limiti dell'area da lottizzare. Tale piano di lottizzazione non occorre quando la zona da edificare appartiene in proprietà al richiedente l'autorizzazione a costruire; in tal caso è bastevole la domanda di licenza. Il piano di lottizzazione può essere autorizzato dal Comune, previo nulla osta della componente autorità stradale, come prescritto dall'art. 8 della legge n. 765 del 1967.

Il progetto del piano di lottizzazione determina i limiti isolati, ed aliquota di essi e provvede alla identificazione delle aree ai sensi delle leggi vigenti.

L' esecuzione dei piani di lottizzazione di iniziativa privata è a totale carico dei proprietari proponenti.

E' facoltà del Comune, in sede di esame dei piani di lottizzazione presentati per l'approvazione , coordinare detti piani tra loro, ovvero coordinare i nuovi piani proposti con altri piani già approvati.

I piani di lottizzazione devono essere presentati al Comune per essere sottoposti ad esame ed approvazione, da parte di tutti i proprietari delle aree interessate ai piani stessi . I firmatari di tali piani sono responsabili civilmente e penalmente nei confronti di tutti gli eventi diritto sul suolo oggetto del piano.

Il piano di lottizzazione può essere redatto soltanto da architetti ed ingegneri abilitati, ed è costituito dai seguenti elaborati.

a) stralcio della planimetria in scala del Programma di fabbricazione o del Piano regolatore generale;

b) planimetria in scala non inferiore ad 1.500, con le principali quote plano-altimetriche dello stato attuale; in essa devono essere indicati gli edifici esistenti con le relative volumetrie, le alberature di alto fusto, i confini precisi dei lotti con la indicazione dei proprietari, la delimitazione degli isolati contigui a quello (o quelli) oggetto del piano;

- c) planimetria in scala non inferiore a 1:500, con la indicazione degli edifici da costruire, la sistemazione di quelli eventualmente da conservare, la precisa volumetria di essi, i nuovi confini dei lotti, le nuove destinazioni dei vari elementi;
- d) grafici con gassometria isometrica ed eventuali profili regolatori che fissino chiaramente la volumetria di tutti gli edifici;
- e) elenco di tutti i proprietari interessati alla sistemazione, e relativa planimetria catastale;
- f) eventuali grafici ed elenchi relativi alla nuova attribuzione delle aree ai vari proprietari;
- g) schema di convenzione fra gli interessati, ove necessario.

I piani di lottizzazione, in uno alla convenzione con la quale vengono regolati gli oneri e le modalità di esecuzione secondo le disposizioni vigenti di legge, devono essere approvati dal Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione integrante come al precedente art. 4 (Commissione edilizia).

Il rilascio della licenza di costruzione è subordinato in ogni caso alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria previste dall'art. 4 dalla legge n. 847 del 1964, ed alla previsione da parte dell'Amministrazione comunale, espressa con formale deliberazione dell'organo componente, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, e all'impegno dei privati di procedere all'esecuzione delle opere medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto dalla licenza, sottoscrivendo apposita convenzione con il Comune.

Chiunque esegua opere di urbanizzazione del terreno deve previamente ottenere il rilascio di apposita licenza da parte del Sindaco.

Le planimetrie degli edifici erigendi devono comunque essere comprese entro il perimetro delle aree coperte indicate nel piano di lottizzazione approvata dall'autorità comunale.

In caso di occupazione parziale di aree fabbricabili isolate, è necessario riprodurre tutto il tipo planimetrico, da cui risulti che la parte rimanente di ciascuna area sia sufficiente per le altre costruzioni.

Nel caso di lotti confinanti con gli edifici esistenti, per i quali non risultino osservante le presenti norme, il distacco dal confine non può essere inferiore al distacco prescritto dall'art. 8 della legge n. 1684 del 1962, né alla metà di quello massimo stabilito per il relativo tipo edilizio.

### **CAPO III**

#### **Della attività costruttiva**

#### **ART. 8 – DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE**

Chiunque intende eseguire nel territorio del Comune costruzioni edilizie ovvero ampliare quelle già esistenti o modificare la struttura e l'aspetto, deve presentare domanda al Sindaco, e contemporaneamente anche al competente Ufficio del Genio Civile per i provvedimenti di sua competenza, corredandola del progetto redatto nei modi indicati dal successivo art. 9 del presente regolamento, ed ottenere apposita licenza prima dell'inizio dei lavori, e dopo conseguita l'autorizzazione scritta dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 26 della legge n. 1684 del 1962.

Qualora i lavori suindicati interessino edifici che, a norma di legge, siano dichiarati di notevole interesse artistico o storico, deve osservarsi quanto prescritto dall'art. 9 e dall'art. 45 seguenti.

La domanda di licenza edilizia per opere di demolizione, ricostruzione o costruzione dev'essere redatta su carta bollata. Deve contenere, oltre ad una particolareggiata descrizione di tutti i lavori che si vogliono intraprendere, quanto inerente il regolamento di igiene (pozzi e distribuzione di acqua, latrine, pozzi neri e condotti neri, scarichi dei rifiuti domestici e delle materie immonde, delle acque pluviali...), e tutto quanto prescritto all'art. 25 della citata legge n. 1684 del 1962.

La domanda, così come i disegni di progetto di cui al successivo art.9 deve essere firmata:

- a) dal proprietario o dal suo legale rappresentante:
- b) dal progettista:
- c) dal direttore delle opere:
- d) dal costruttore.

Il Sindaco può, eccezionalmente, accettare le domande di licenza di costruzione firmate da chi non sia proprietario purché dalle domande stesse o da altro atto risulti il consenso scritto dal proprietari, la cui firma deve essere autenticata nei modi di legge, e sempre che il richiedente offra, a giudizio dell'Amministrazione, garanzie sufficienti per il buon uso della licenza.

Il progettista ed il direttore delle opere devono essere o ingegnere ed architetto abilitati all'esercizio della relativa professione, salvo le attribuzioni professionali che le vigenti leggi consentono ai diplomati.

Il costruttore deve essere debitamente abilitato.

La firma del costruttore può essere prodotta anche posteriormente alla presentazione della domanda, ma prima del rilascio della licenza.

Per opere di piccola entità ( restauri interni, rifacimento di prospetti, coloriture esterne,...) la domanda può essere presentata senza disegni e firma soltanto del proprietario e dell'esecutore delle opere, salva però la facoltà del Sindaco di richiedere i disegni delle opere stesse la firma di un ingegnere o di un architetto laureato o diplomato, come sopra.

I firmatari delle domande devono indicarvi il loro domicilio, e in ogni caso il domicilio anche eletto nel territorio del comune, per le opportune comunicazioni.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del direttore o dell'esecutore dei lavori devono essere provenienti presentati al Sindaco.

L'inosservanza anche di una sola delle condizioni contenute nel presente articolo, comporta la decadenza della licenza già concessa.

## **ART. 9 – PROGETTI E VARIANTI**

I progetti, o le varianti, da allegare alla domanda di autorizzazione ( in quattro copie, di cui una in bolla, Sindaco; ed in due copie all'Ufficio del Genio Civile), devono comprendere i seguenti disegni:

- a) una planimetria-stralcio catastale;
- b) una planimetria in scala non minore di 1:1.000, con la ubicazione dell'edificio erigendo rispetto al programma di fabbricazione ;
- c) una planimetria-stralcio del piano di lottizzazione cui si riferisce il progetto da approvare;
- d) le piante quotate di tutti i piani, comprese quelle dell' eventuale piano scantinato e della copertura e della copertura.
- e) i prospetti esterni ed interni, con le quote riferite ai piani stradali e dei cortili;
- f) almeno una sezione quotata fatta secondo la linea dei cortili e delle scale;
- g) lo schema dei servizi ( fognatura domestica e scarico dei pluviali in rapporto alla fognatura pubblica, impianto di autoclave con relativa vasca, locali per caldaia, impianto di riscaldamento e serbatoio nafta;
- h) una relazione sulla natura dei materiali da adoperare, la modalità dell'approvvigionamento idrico nonché qualsiasi altra indicazione necessaria per l'esame del progetto;
- i) una relazione tecnica ed i calcoli delle strutture portanti, sia in fondazione che in elevazione. La relazione tecnica deve tenere conto anche della natura geomorfologica del terreno, ed essere accompagnata dai necessari profili stradali degli intervalli d'isolamento; deve inoltre contenere i disegni dei particolari esecutivi delle strutture in cemento armato con la posizione dei ferri.

I disegni di cui alle lettere d), e), f), devono essere presentati in scala 1:100, e solo eccezionalmente in scala diversa e compresa comunque tra 1:200 e 1:150, e devono essere piegati nel formato 21x31.

I disegni di cui alla lettera i) devono essere presentati in scala 1:50 per le tavole generali, ed in scala 1:20 per i particolari delle armature.

Può anche richiedersi che il progetto sia corredato di schizzo prospettico o di fotografia dei fabbricati contigui, con l' indicazione delle altezze dei medesimi, e di tutti quei dati necessari per esprimere un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Quando trattasi di edifici destinati a stabilimento industriale, luoghi di ritrovo, magazzini, ecc.,i relativi progetti devono contenere, oltre l'indicazione precisa dello scopo cui devono servire, anchel'esatta descrizione degli edifici limitrofi e della loro destinazione. Tali edifici devono pure soddisfare a tutti quei requisiti speciali imposti dal presente regolamento, oltre che norme di cui al regolamento generale sull'igiene del lavoro e di cui al D.P.R. 19.3.1956 n. 303, non che eventualmente richiesti per la sicurezza e nell' interesse pubblico.

Per i progetti attinenti a lavori da eseguire in edifici o luoghi vincolati per il loro interesse ambientale devono essere osservate le speciali norme in materia.

## **ART. 10 – LICENZA DI COSTRUZIONE**

La determinazione del Sindaco sulla domanda di licenza di costruzione, da adottarsi in seguito all' esame del progetto da parte dell'ufficio sanitario e dall'Ufficio del Genio Civile per quanto di loro rispettiva competenza, altresì del tecnico comunale, ed alle eventuali osservazioni,e conseguentemente al parere espresso dalla Commissione edilizia in merito al progetto, deve essere comunicata all' interessato non oltre il sessantesimo giorno dalla ricezione del parere espresso dall' ufficio del Genio Civile.

Col rilascio della licenza che avviene sempre e comunque con salvezza del diritto dei terzi e con esonero di ogni e qualsiasi responsabilità da parte del Comune, deve essere restituita al richiedente la copia bollata dei disegni di cui all' art.9, debitamente vietata.

Anche in caso di negata licenza deve essere restituita la copia bollata dei disegni con l'indicazione dei motivi di diniego.

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli è valida esclusivamente per il proprietario dell' immobile al quale è intestata la licenza; in caso di trapasso dell'immobile gli eredi , i cessionari, o gli eventi causa debbono chiedere che la licenza di costruzione sia a loro volturata.

Il termine di validità ed efficacia della licenza, e conseguentemente il termine per l'ultimazione dei lavori, è fissato in dodici mesi naturali consecutivi, salvo proroga da concedersi da parte del Sindaco dall' Assessore delegato, e comunque secondo le disposizioni di legge vigenti.

La licenza si intende decaduta quando le opere non siano iniziate entro sei mesi naturali consecutivi dalla data della autorizzazione , o quando i lavori siano rimasti sospesi per oltre mesi quattro naturali e consecutivi.

Quando si chiede la sola rinnovazione di una licenza già concessa,il Sindaco può dispensare il richiedente dall'esibizione di una nuova documentazione.

La licenza può essere annullata:

- 1) quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito previa comunicazione al comune;
- 2) quando l'autorizzazione risultai ottenuta in base a tipi alterati o non rispondenti al vero;
- 3) quando il titolare contravvenga a disposizioni di legge o alle condizioni inserite nella licenza, o apporti modificazioni arbitrarie al progetto approvato.

L'annullamento della licenza avviene nell'interesse pubblico quando il rilascio della stessa è stato viziato per motivi di legittimità, quali, ad esempio, la mancata richiesta del parere della commissione edilizia, la violazione del regolamento edilizio.

L'annullamento, che deve essere motivato con l'indicazione esatta della illegittimità sussistente, può avvenire da parte del Sindaco, o su richiesta dello stesso da parte dell'autorità gerarchicamente superiore o sopraordinata.

Il committente titolare della licenza e l'assuntore dei lavori sono solidalmente responsabili di ogni inosservanza, sia delle norme generali di legge e di regolamento, sia delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza di costruzione.

## **ART. 11 – INIZIO DEI LAVORI**

Prima di iniziare qualsiasi lavoro relativo a costruzioni confinanti col suolo pubblico, o con aree da destinare ad uso pubblico, il proprietario deve provvedere affinché siano fissati in loco dell'apposito agente comunale gli allineamenti ed i capisaldi altimetrici. Di tali operazioni si deve redigere, da parte del tecnico comunale, un apposito verbale in duplice esemplare, che deve essere firmato dal richiedente e del capo dell'ufficio tecnico. Una copia del suddetto verbale deve essere tenuta in cantiere a disposizione degli agenti comunali. Appena la costruzione abbia superato il livello del piano stradale, il proprietario deve darne avviso per iscritto al sindaco perché possa eseguirsi un opportuno controllo.

## **ART. 12 – RECENZIONE DELLE AREE FABBRICABILI**

Il luogo destinato alla costruzione, riparazione, riforma, demolizione di un edificio, deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, almeno con un assito.

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 3,50 e con gli angoli imbiancati per tutta la loro altezza.

Ogni angolo sporgente deve essere munito di una lanterna a vetri rossi, che deve restare accesa, a cura e spese del costruttore, dal tramonto al levare del sole.

Il collocamento e le dimensioni della lanterna debbono essere tali da rendere facilmente viabile il recinto ed il riparo su cui essa è posta.

Il comune ha facoltà di utilizzare, senza corrispondere alcun compenso e compatibilmente con le esigenze della costruzione, la facciata esterna degli assiti per il servizio delle affissioni, sia esso esercitato direttamente e a mezzo di ditte.

I cantieri edili devono essere dotati di latrina provvisoria a secco – da costruirsi nella stessa area – la cui fossa a secco abbia profondità minima di m. 2,00 e secondo eventuali prescrizioni che possono essere impartite di volta in volta dall'ufficio sanitario. A costruzione ultimata, il bottino deve essere accuratamente interrato e disinfettato, e la sovrastante cabina rimossa.

## **ART. 13 – OCCUPAZIONE DEL SOLO PUBBLICO**

Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario dell'edificio è tenuto a chiedere preventivamente l'autorizzazione al Sindaco, presentando domanda con la indicazione della durata presumibile dell'occupazione e qualora occorresse, corredandola dei disegni indicanti la località e l'estensione dell'occupazione stessa.

E' inibito eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche e aperte al pubblico transito per piantarvi pali, per immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, per costruire o riparare fogne, e per qualsiasi altro motivo, senza speciale autorizzazione del Sindaco, il quale deve indicare le norme da osservarsi nella esecuzione delle opere. Il rilascio delle autorizzazioni è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al deposito di garanzia da effettuarsi nella tesoreria comunale, sul quale il comune si avverrà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dall'interessato.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi ad altri manufatti alterati dal titolare della licenza è eseguito dagli appaltatori della manutenzione stradale, sotto la direzione del tecnico comunale, e a spese del titolare stesso inadempiente.

## **ART. 14 – INTERRUZIONI ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà ultimare le opere necessarie ad assicurare la solidità delle parti costruite, nonché le opere di rifinito che lo stato avanzato della costruzione può consentire al momento della sospensione. Deve provvedere anche allo sgombrò del suolo pubblico eventualmente occupato.

Sono salve le facoltà concesse al sindaco dalle vigenti norme sui comuni e le provincie.



Non appena una fabbrica sia ultimata in ossatura e copertura, il proprietario prima di cominciare ad intonacare, deve darne denuncia scritta all'ufficio del tecnico comunale. Questi e l'ufficio sanitari, ciascuno per la parte di propria competenza, provvedono ad una prima visita per accertare se la costruzione risponde alle norme del presente regolamento, specialmente per quanto riguarda le condutture di scarico, le eventuali canne di aerazione, cappe, e tutto quanto non possa essere più controllato a costruzione finita.

Ad ultimazione totale del fabbricato, né informerà con denuncia scritta il sindaco, richiedendo la visita definitiva del tecnico comunale per il rilascio del permesso di abitabilità ed agibilità.

Il proprietario deve essere tempestivamente avvertito per iscritto del giorno e dell'ora in cui verrà effettuata la visita, avendo il diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

#### **ART. 15 – LICENZE DI ABITABILITA' ED AGIBILITA'**

Quando sia constatata l'osservanza di tutte le norme edilizie senza contenute nel presente regolamento e nel regolamento di igiene può essere rilasciato da parte del Sindaco a norma dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie, ed in seguito a sopralluogo dell'ufficiale sanitario e del tecnico comunale la licenza di abitabilità, purché siano trascorsi oltre sei mesi naturali consecutivi dalla copertura dell'edificio, e tutte le opere siano state ultimate.

In via eccezionale la licenza può essere rilasciata anche prima del termine dei sei mesi, quando trattasi di fabbricati molto aerati ed assolati, o di altezza limitata, o costruiti prevalentemente con mattoni, o provvisti di regolare ed efficace impianto di riscaldamento.

Il rilascio della licenza di abitabilità è subordinato inoltre al pagamento di tutte le somme dovute per tassa ed imposte di qualsiasi genere inerenti alla costruzione.

Quanto esposto sopra è valido anche per il rilascio della licenza di agibilità relativa ai fabbricati da esibirsi a negozi, uffici, magazzini.

#### **ART. 16 – OPERE NON AUTORIZZATE O DIFFORMI – SANZIONI**

Sono applicabili le sanzioni penali ed amministrative previste dalla legislazione in vigore a carico dei contravventori delle norme del presente regolamento. Sono salvi i poteri di autotutela del comune in confronto dei beni demaniali e di quelli di patrimonio comunale indisponibile, giusto l'art. 823 del codice civile.

Qualora l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite da Amministrazioni dirette statali o regionali, il Sindaco ne informa l'assessorato Regionale per lo Sviluppo Economico, a norma dell'art. 29 della legge urbanistica 17.12.1942, n.1150 e dell'art. 8 della legge regionali 29.12.1962 n. 28

### **CAPO IV**

#### **Caratteristiche edilizie**

#### **ART. 17 – TIPI EDILIZI**

L'edilizia di ciascuna delle zone di cui al precedente art. 6 può realizzarsi esclusivamente col tipo edilizio relativo: non sono ammesse deroghe.

Nelle aree non campite nei grafici del Programma di fabbricazione si possono edificare edifici industriali ed attrezzature di uso collettivo, ed altresì possono sorgere costruzioni a fini residenziali aventi le seguenti caratteristiche dimensionali: coefficiente di fabbricazione non maggiore di 0,03 mc/mq. Altezza massima fuori terra m. 8,00: arretramento della fabbrica del filo stradale non minore di m.20,00.

Nelle zone indicate nel Programma di fabbricazione sono consentiti:

- Negozi e botteghe;
- Studi professionali e commerciali; ( Bar )
- Magazzini e depositi ai piani scantinati e terreni, a condizione che la loro posizione non crei difficoltà al traffico e non sia pericolosa, molesta o nociva ai sensi delle leggi vigenti;
- Laboratori, ai soli piani scantinati terreni ed ammezzati dove si eserciti un'attività a carattere artigianale, non nociva ne molesta, fermo restando le disposizioni di legge di cui al D.M. 12.7.1912;
- Cliniche private ed ambulatori a condizione che siano funzionalmente indipendenti da edifici di abitazione ( ingressi, scale, ascensori e portinerie separate, buon isolamento acustico, ecc.);
- Uffici pubblici, alberghi e pensioni;
- Banche e grandi magazzini, teatri e cinematografia coperti;
- Attrezzature ricreative e di svago con relativi impianti;
- Autorimesse pubbliche e private e tipografie.

Dalle predette zone sono escluse:

- Ospedali e sanatori; industrie di qualsiasi genere; stalle e scuderie; tutti quegli impianti in cui si esplichi un'attività che, a giudizio dell'Amministrazione comunale, sia in contrasto con il carattere residenziale delle zone.

Vengono definiti qui di seguito alcuni tipi edilizi, facendo riferimento alle caratteristiche che ora si definiscono: " rapporto di copertura " e il rapporto tra superficie coperta e superficie totale del lotto; coefficiente di fabbricazione" e il rapporto tra volume edificato e superficie totale del lotto edificabile.

La costruzione relativa a ciascun tipo edilizio è regolata dalle norme qui sotto riportate:

L'altezza massima relativa agli edifici erigendi è di m. 11,00 sia per le costruzioni con strutture intelaiate in c.a. che per le costruzioni con strutture muraria, salvo in ogni caso le diverse prescrizioni che pertinenti a ciascun tipo edilizio.

- Per quanto attiene alle sezioni stradali vigono le norme di cui agli art. 6 e 8 della legge n. 1684 del 1962, e più precisamente: le nuove strade, anche se in prolungamento di strade esistenti, devono essere larghe non meno di m. 10,00.
- La larghezza degli intervalli di isolamento tra due edifici deve essere non minore di m. 6,00 se sottrarre al pubblico transito;

in caso diverso tale larghezza non può essere inferiore a m. 10,00.

Nei fabbricati ad angolo tra strade di diversa larghezza è consentito nel fronte sulla strada più stretta, e per uno sviluppo ( a partire dall'angolo ) pari alla larghezza della strada su cui prospetta, un'altezza uguale a quella consentita nella strada più larga.

**Edilizia continua**, si adotta per le aree edificate e per quelle di completamento del vecchio centro urbano ( zone A ).

Il coefficiente di fabbricazione deve essere non maggiore di 5 mc/mq. Ed il rapporto di copertura non può superare il valore di 5/10 dell'area del lotto edificabile.

Il numero di elevazioni fuori terra non può essere superiore a tre e pertanto l'altezza massima consentita è di m. 10,40; il distacco dai limiti di proprietà deve essere non minore di m. 3,00 salvo che le costruzioni non avvengano a confine, in aderenza con fronte continua verso strada, ed in ottemperanza degli art. 6, 8, e 17 della legge n. 1684 del 1962.

Sono consentiti cortili chiusi.

**Edilizia semirada**, si adotta nelle zone edificate ed in quelle di completamento esterne alla zona A ( zona B ).

Il coefficiente di fabbricazione deve essere non maggiore di 3,5 mc/mq. Ed il rapporto di copertura non può superare il valore di 4/10 dell'area del lotto edificabile.

L'altezza massima consentita è di m. 10,40 corrispondente a tre elevazioni fuori terra.

Il distacco dei limiti di proprietà deve essere non minore di m. 5,00. Sono consentiti cortili chiusi.

E' consentito altresì coprire 2/10 dell'area del lotto edificabile con costruzioni utilizzabili esclusivamente per depositi, magazzini, garage ecc; l'altezza di tali costruzioni accessorie può raggiungere m.3,00 se esse sorgono lungo i confini di proprietà e di m. 40, se si distanziano dai confini di almeno m. 1,50 e comunque sempre che gli intervalli di isolamento risultanti tra i diversi corpi di fabbrica siano non inferiori a quanto prescritto dagli art. 8 e 17 della legge n. 1684 del 1962. Le altre caratteristiche dimensionali di questo tipo edilizio sono fissate nel D.M. 2.4.1968.

**Edilizia a palazzine**, si adotta nelle zone di espansione dello abitato ( zona C1 ).

I fabbricati possono avere sviluppo lineare o a T, o a C o ad L; non sono consentiti cortili chiusi né chiostrine .

E' ammesso un numero massimo di tre elevazioni fuori terra, e pertanto l'altezza massima conseguibile è di m. 10,40.

Il rapporto di copertura non deve superare il valore di 3/10 dell'area del lotto edificabile; il coefficiente di fabbricazione deve essere non maggiore di 3 mc/mq.

Il minimo distacco dai confini di proprietà è di m.6,00 e pertanto risulta un distacco complessivo di m. 12,00 tra due costruzioni contigue.

L'arredamento delle fabbriche dal ciglio stradale deve essere non inferiore a m. 5 per strade di sezione non maggiore di m. 7.00; deve essere non minore di m. 7,50 per strade con sezione compresa tra m. 7.00 em. 15,00; deve essere non minore di m. 10,00 per strade aventi sezioni superiore a m. 15,00.ù

E' consentito altresì coprire 1/10 dell' area del lotto edificabile con costruzioni utilizzabili esclusivamente per depositi, magazzini, garage, ecc.; l'altezza di tali costruzioni viene regolamentata come al precedente tipo dell'edilizia semirada.

**Edilizia a villini**, si adotta nelle aree destinate a tale tipologia nel programma di fabbricazione annesso al presente regolamento.

In tali zone (zona C2) il lotto minimo è di mq. 800,00; è consentita sola elevazione fuori terra e pertanto l' altezza conseguibile è di m. 4,00.

Il rapporto di coperture non può superare il valore di 2/10 dell' area dellotto edificabile; l'indice di fabbricazione non deve essere maggiore di 0.80 mc/mq.

Il distacco dai confini di proprietà dee essere non minor di m. 5,00.

L' arredamento delle fabbriche dal ciglio stradale deve essere quale è prescritto per il tipo dell' edilizia a palazzine.

E' consentito inoltre coprire una superficie non maggiore di mq. 18,00 da destinare a garage, lavanderia o ripostiglio;l' altezza di tali costruzioni non deve superare m. 3,00 e la fabbrica non può essere costruita in aderenza all' edificio principale e l'intervallo di isolamento

risultato tra i diversi corpi di fabbrica deve essere non inferiore a quanto prescritto dall' art. 8 della legge n. 1684 del 1962.

Per tale tipo edilizio non sono consentiti né cortili chiusi né chiostrine

**Case sparse**, (zona C3), si adotta tale tipo edilizio nelle zone ad esse destinate sulle planimetrie del programma di fabbricazione.

Il coefficiente di fabbricazione deve essere non maggiore di 0,30 mc/mq.

L' altezza massima conseguibile della costruzione è di m. 4,00 corrispondente ad una elevazione fuori terra, eventualmente rialzata.

Tutte le altre caratteristiche dimensionali di questo tipo edilizio corrispondono alle prescrizioni inerenti al tipo dell' edilizia rurale.

L' arretramento delle fabbriche dal ciglio stradale deve essere non minore di m. 10,00.

**Edilizia rurale**, si adotta in tutte le aree ( zona E1) del territorio comunale, al di fuori delle zone coperte da apposite campiture nel programma di fabbricazione annesso al presente regolamento

E' ammesso un numero massimo di due elevazioni fuori terra, e pertanto l' altezza massima conseguibile è di m. 7,50. Il coefficiente di fabbricazione non deve superare 0,10 mc/mq. ; eventuali costruzioni a servizio dell' agricoltura sono concesse oltre i limiti della densità suddetta. L'arretramento delle fabbriche dal ciglio stradale deve essere conforme al D.M. 1.4.1968; il minimo distacco dai confini di proprietà è m. 20,00, e pertanto risulta un distacco complessivo di m. 40, 00 tra due costruzioni contigue.

**Edilizia rada**, si adotta in tutte le aree (zona E2) del territorio comunale destinate a tale tipologia nel programma di fabbricazione annesso al presente regolamento.

Il coefficiente di fabbricazione deve essere non maggiore di 0,001 mc/mq.

L'altezza massima conseguibili dalle costruzioni è di m.4,00 corrispondente ad una elevazione fuori terra, eventualmente rialzata.

Tute le altre caratteristiche edilizie e dimensionali di questo tipo edilizio rispondono alla prescrizione inerenti al tipo dell' edilizia rurale.

## **ART. 18 – MISURA DELLE ALTEZZE**

Le prescrizioni relative alla misura delle altezze intendono riferite alle misure effettuate nei modi seguenti:

- L' altezza degli edifici prospicienti sulle piazze sarà regolata in funzione delle vie di maggiore larghezza che abocchi nella piazza;
- L' altezza dei fabbricati verso strade viene misurata dal piano stradale o di marciapiede (ove esista) fio al piano orizzontale passando per il punto più elevato della fronte. Nella misura sono perciò compresi i cornicioni ed i prospetti, se pieni per più del 25% della lunghezza del fronte;
- Per la larghezza di una strada, ai fini del dimensionamento delle altezze, si intende la distanza tra gli allineamenti delle fronti previste nelle lottizzazioni, esclusi quindi gli arredamenti , gli spazi liberi, gli spazi privati, ecc.

Se l'edificio sorge a distanza, della strada pubblica o privata, maggiore della massima prescritta, l'altezza va misurata ugualmente riferendosi al piano stradale e di marciapiede o al pano orizzontale sopra definito.

Nelle vie e nei terreni in pendenza le altezze devono essere misurate in corrispondenza del punto mediano dei prospetti. In questi casi è consentita una tolleranza massima di m. 1,00' nella misura relativa alla altezza, al fine di consentire un unico piano orizzontale Interessante fronti edilizi a diverso livello, e ciò sempre che le distanze e gli eventuali distacchi consentano di raggiungere le altezze relativa.

Le norme e le misure che non hanno riferimento alla strada devono intendersi riferite all'adattamento naturale del terreno.

Nell'altezza sono computati gli eventuali terrapieni aderenti o circostanti la costruzione quando il loro ciglio (verso strade) disti dal perimetro della costruzione dell' arretramento minimo previsto per il tipo edilizio ed in ogni caso non meno di m. 4,00.

E' consentito superare l' altezza massima pertinente a ciascun tipo edilizio soltanto per la costruzione delle seguenti attrezzature di uso collettivo: teatri, cinematografi, auditorium, biblioteche, chiese e palestre.

E' altresì facoltà del Sindaco, previo parere espresso dalla commissione e di limitare l'altezza degli erigendi edifici ove lo richiedano motivi di tutela ambientale o monumentale o storica o panoramica.

### **ART. 19 – DISTACCHI DAI CONFINI**

Le prescrizioni relative alla misura dei distacchi si intendono riferite alle misure effettuate nei modi seguenti:

- Le distanze devono essere misurate sulle rette orizzontali che individuano le distanze minime fra gli elementi che si considerano;
- Nel caso di prospetti non con unico allineamento e con corpi rientranti e sporgenti, la distanza media di cui sopra si intende come medie ponderale, sempre che la differenza tra il massimo ed il minimo distacco non sia superiore al 10% della distanza media. Le distanze eccedenti lo scarto del 10% in più non vengono considerate ai fini del calcolo della media.

Fermo restando le inderogabili prescrizioni relative ed intercapedini pertinenti a ciascun tipo edilizio, il distacco dai confini, ove prescritto, è uguale a metà di quello complessivo pertinente al tipo edilizio.

Nel caso che un edificio non raggiunga l'altezzamassima ammissibile si può dimensionare il distacco sul confine in funzione della minore altezza effettiva prevista nel piano di lottizzazione: in tal caso il proprietario perde il diritto di sopraelevare e deve attenersi a quanto prescritto nell'art. 18 precedente.

E' però in ogni caso vietato un distacco dimensionato in base ad un' altezza inferiore a metà di quella effettivamente raggiungibile in base al tipo edilizio adottato.

Nei piani di lottizzazione si può derogare dalla norma di cui al secondo comma del precedente articolo con l'accordo scritto del proprietario confinante sul quale ricade l'onere del maggiore distacco dal confine; tale onere sarà trascritto in atto pubblico tra le parti interessate.

Le norme sui distacchi dei fabbricati erigendi dai confini valgono anche quando esistono dai lotti confinanti edifici che non rispondono alle prescrizioni delle presenti norme.

Nella costruzione di stabilimenti industriali può, volta per volta, udito il parere dell'ufficiale sanitario, essere imposto un distacco maggiore di quello stabilito per il tipo edilizio previsto nella zona tenendo conto della natura della industria che dovrà essere esercitata.

Per aree contigue agli edifici scolastici il distacco e le altezze debbono essere determinate in base alle speciali disposizioni, relative alle norme per la compilazione di progetti di edifici scolastici.

## CAPO V

### Norme igienico - edilizie

#### ART.20 – UBICAZIONE DEGLI EDIFICI

Non sarà mai permesso di gettare le fondazioni di un nuovo edificio in un terreno che sia stato adibito per l'innanzi come deposito di immondizia, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri che abbiano potuto inquinare il suolo, se non quando siffatte materie nocive siano state rimosse completamente ed il corrispondente sottosuolo sia stato ridotto in condizioni salubri, secondo le prescrizioni delle autorità comunali.

Non sarà permesso altresì di edificare per uso di abitazione e di stabilimento industriale sopra un suolo il cui livello sia uguale o più basso di quello di torrenti o bacini acquei vicini, per modo che sia difficile o impossibile il deflusso delle acque meteoriche o di quelle di rifiuto o luride, se tale livello non sia sufficientemente rialzato.

In ciascun fabbricato possibilmente, ma tassativamente i tutti quelli costruiti in luoghi umidi o privi di sottostante cantina, le fondazioni devono essere separate per mezzo di strati impermeabili frapposti tra i muri di elevazione.

Il pavimento del piano terreno deve essere elevato di almeno m. 0,30 sul piano stradale o del terreno circostante, a tale spazio deve essere utilizzato per vespaio a secco anche quando non siano previste sottostanti cantine.

In ogni caso è vietato costruire edifici di alcun genere o sul ciglio o al piede di dirupi, su terreni di strutture eterogenee, detritici, franosi o comunque soggetti a scoscendere.

Il controllo sull'accertamento già eseguito dal costruttore circa le condizioni e la natura del terreno viene effettuato dal competente ufficio del Genio Civile.

Può essere consentito di costruire edifici su appicchi di roccia compatta, purché venga lasciata tra il ciglio e i piedi della costruzioni un adeguato ritiro la cui larghezza deve essere di volta in volta determinata dall'ufficio del Genio Civile.

Quando il terreno è in pendio è comunque atto alle costruzioni, può consentirsi a scopo edilizio la sua edificazione previa sistemazione a ripiani.

#### ART.21 – CORTILI, CHIOSTRINE E INTERCAPEDINI

Le aree libere da lasciare nelle costruzioni si distinguono in: cortili intercapedini e spazi di distacco.

I cortili possono essere chiusi o aperti a secondo che i fabbricati che li delimitano presentano o meno soluzioni di continuità dimensionato secondo il tipo edilizio.

Le intercapedini sono aperte su due fronti opposte e la loro superficie è computabile nell'area scoperta da fabbrica. Il dimensionamento degli spazi sopraindicati avviene con le norme stabilite in funzione del rapporto di copertura previsto per i vari tipi edilizi al precedente art. 17.

Nei cortili, nelle intercapedini e negli spazi di distacco possono prospettare ambienti di qualsiasi destinazione.

I cortili devono essere una superficie non inferiore ad  $\frac{1}{8}$  della superficie delle facce dei muri che li recingono, e la larghezza minima di essi deve essere in ogni caso non inferiore alla media dell'altezza delle facciate prospettanti moltiplicati per 0,8 e comunque mai minore di m. 4,00.

Le intercapedini devono rispondere alle prescrizioni del codice civile. Nel computo della superficie dei muri vanno considerati come esistenti, e della massima altezza raggiungibile, le facce sui confini di proprietà. Non vanno invece computate le facce aperte verso vie e spazi pubblici.

Un cortile aperto su strada non deve avere profondità maggiore di 3 volte la larghezza. Ove superi tale profondità si computa, ai fini del dimensionamento del cortile, anche le porte aperte su strada ed il cortile stesso viene considerato chiuso.

Ove i piani inferiori dell'edificio siano destinati ad ambienti commerciali, per deposito, per i quali non sia richiesta l'aerazione ed illuminazione diretta è ammesso che il cortile abbia il calpestio sulla copertura del piano più alto avente tale destinazione. In tal caso le norme di dimensionamento sopra fissate si applicano a partire da tale calpestio, ma la superficie dei cortili e delle intercapedini deve essere non inferiore ad  $\frac{1}{6}$  dei parametri che li recingono.

Analogamente è ammesso che la superficie dello spazio interno aumenti ai piani più elevati, perché però la superficie media ponderale dello spazio sia corrispondente a quanto sopra fissato e non si superino le inclinate determinate dai rapporti tra altezza e larghezza e le dimensioni minime fissate.

Nella zona in cui è consentita la costruzione e confine possono essere realizzati cortili comuni a più proprietari con l'osservanza delle prescrizioni del presente articolo e previa la stipula di una convenzione regolarmente trascritta tra i proprietari. Per i cortili aperti a confine si considera come chiuso e della massima altezza raggiungibile il muro sul cortile, salve il caso di previa stipulazione di una convenzione tra i proprietari.

Dall'area dei cortili e delle intercapedini viene sottratta la proiezione dei balconi che si affacciano su essi mentre le facciate dei muri vengono computate per la loro superficie effettiva. Il massimo aggetto dei balconi (rispetto ai paramenti dei prospetti) sui distacchi è di m. 1,50.

Le eventuali rientranze sia nei prospetti verso strada che sui cortili debbono avere profondità non maggiore di  $\frac{2}{3}$  della larghezza.

Come precisato avanti, è consentito coprire il piano terreno purché sia assicurata l'osservanza delle seguenti disposizioni.

Gli ambienti devono essere destinati a uso commerciale o artigianale o pubblico, con esclusione di abitazioni e di ogni attività che comporti la installazione di impianti rumorosi e molesti.

Nelle documentazioni per licenze di costruzione relative alle predette utilizzazioni deve essere specificato il genere di attività alla quale si intende destinare il locale; le autorizzazioni sono rilasciate tenuto presente caso per caso le condizioni ambientali con particolare riguardo all'igiene ed alla tranquillità delle abitazioni circostanti o sovrastanti. Nel caso di sopraelevazioni di edifici esistenti nei quali i cortili non si attengono alle norme del presente regolamento gli spazi liberi da lasciare nelle sopraelevazioni devono dimensionarsi in modo che la media ponderale della superficie del cortile sia regolamentare.

Il dimensionamento degli spazi liberi computate con le norme di cui sopra, nel caso ce si raggiungano le altezze massime stabilite per i vari tipi edilizi, non può essere eseguito per un' altezze inferiore a quelle minime.

Le norme anzidette nel presente articolo si riferiscono alle costruzioni negli abitati esistenti; nelle zone di espansione di cui al programma di fabbricazione annesso al presente regolamento i precintati spazi liberi sono sostituiti con gli spazi di isolamento soggetti alle norme di cui l'art. 6 della legge n. 1684 del 1962.

#### **ART.22 – SPESSORE DEI MURI ESTERNI**

I muri esterni delle case di nuova costruzione o riadattate dovranno avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore tale da proteggere sufficientemente le persone dalle variazioni atmosferiche esterne e dall'umidità.

Tale spessore non dovrà mai essere inferiore a m. 0,25, salvo per pareti prefabbricate, il cui potere assorbente (termico o fonico) corrisponda a quello delle murature sopradette.

#### **ART.23 – MATERIALI**

Nelle costruzioni dei muri, dei pavimenti e dei rinterri non dovranno adoperare materiali di demolizioni di vecchi muri e di vecchi pavimenti salnitri o inquinati, nonché terra proveniente da luoghi malsani. E' pure vietato l'uso di materiali eccessivamente igroscopici.

#### **ART.24 – FOGNATURE E SCARICHI, POZZI NERI**

Ogni bocchetta di scarico di acquai, lavabi, bagni ecc. dovrà essere fornita di sifone in modo da impedire ogni cattiva esalazione.

I condotti di scarico degli acquai, bagni, lavabi ed in genere di tutte le acque di rifiuto dovranno essere indipendenti nel loro percorso, dai tubi di scarico delle latrine.

Tali condotti saranno formati da tubi cilindrici in materiale idoneo, riconosciuto impermeabile, e con giunture ermetiche, e dovranno in appositi pozzetti interruttori a chiusura idraulica, muniti di tubo di aerazione dal diametro interno non minore di cm. 5, prolungato fin sopra il tetto dello stabile e provvisto di mitra e reticella.

I condotti collettori degli scarichi delle acque luride e di rifiuto delle abitazioni dovranno essere indipendenti in tutto il loro percorso, fino allo scarico nella fogna pubblica, da tubi eduttori di liquidi provenienti da pozzi neri e depurazione biologica e da altri sistemi di pozzi neri approvati dalle autorità comunali, dei quali sia permessa l'immissione nelle fogne pubbliche a norma del presente regolamento e dovranno essere costituiti da tubi di materiale resistente e impermeabile e con giunzione a perfetta tenuta sia di liquidi che di gas.

Anche i tubi eduttori di liquidi, provenienti dai pozzi neri di cui sopra, dovranno essere costituiti in conformità del presente articolo e dovranno essere completamente indipendenti fino alla fogna stradale.



Detti tubi collettori devono avere diametro interno non inferiore a m. 0,12, e la sua pendenza deve essere la massima possibile consentita caso per caso e non mai minore dell'1%.

Tutti i condotti, prima di essere ricoperti o in alcun modo nascosti, devono essere sottoposti all'approvazione della autorità comunale, la quale può verificare la perfetta impermeabilità ed efficacia, e ove lo creda necessario, fare i dovuti esperimenti a carico dell'interessato.

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili od altri spazi coperti, di canali metallici di gronde, sufficientemente ampi per ricavare e condurre le acque piovane ai tubi di scarico. In detti canali di gronda e nei tubi e nei tubi di scarico è assolutamente vietato immettere le acque luride.

I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere di numero sufficiente, di diametro conveniente per smaltire l'acqua piovana e mai inferiore a cm. 7, ed applicati preferibilmente all'esterno dei muri perimetrali, ad eccezione per la parte terminale di m. 3,00 da suolo; in questo tratto dovranno essere incassati nel muro e costituiti da tubo di materiale impermeabile. Questi condotti non dovranno avere né aperture né interruzioni di sorta nel loro percorso e dovranno risultare perfettamente impermeabili. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di mantenere in perfetto stato tanto i canali di gronda quanto i tubi di scarico.

Le acque piovane dei tetti e quelle provenienti dalle corti e dai giardini dovranno essere inclinate, unitamente o separatamente dalle acque reflue, e convogliate nella fogna stradale.

La condotta sotterranea dovrà essere fatta con tubi di materiale impermeabile e con giunture ermetiche.

Nelle vie ove manchi la fogna stradale, ma nelle quali si trovano cunette o fognoli laterali, potranno essere immesse in questi soltanto le acque piovane dei tetti e dei cortili, e dovrà provvedersi direttamente allo smaltimento delle acque luride in base a disposizioni che, caso per caso, verranno date dal Sindaco.

I pozzi neri o bottini dovranno essere collocati all'esterno del fabbricato.

Solo quando le necessità costruttive non lo permettano potranno essere situati i pozzi neri in locali sotterranei non abitati, aventi diretta comunicazione con l'aria esterna; e comunque i muri dei pozzi neri dovranno essere da quelli dell'edificio.

Nelle case di nuova costruzione i pozzi neri dovranno distare almeno m. 10,00 dai pozzi chiari e dai serbatoi di acqua potabile ed essere altresì ubicati a valle di essi.

Quando la costruzione dei pozzi neri e degli impianti depuratori venga eseguita in calcestruzzo di cemento ed in conglomerato cementizio armato o con anelli di cemento armato di spessore non superiore a cm. 10, lo spessore integrale delle pareti e del fondo non dovrà mai essere minore di cm. 15, in modo da assicurare la perfetta tenuta; e la soletta o volta di copertura dovrà avere spessore non inferiore a cm. 10.

Quando la costruzione dei pozzi neri venga eseguita in muratura, il pavimento dovrà essere costituito da una gettata in calcestruzzo e lo spessore non inferiore a cm. 25, con sovrapposto uno strato di malta di cemento dello spessore di cm. 5 ed un impianto di mattoni murati e cemento.

Le pareti saranno costituite in muratura con mattoni e cemento dello spessore di cm. 30, con rinfianco di calcestruzzo cementizio dello spessore non minore a cm. 15, talché lo spessore totale sia costantemente non minore di cm. 45. Nel calcestruzzo dovrà essere impiegata ghiaia fine, rena lavata, ed esclusa qualsiasi residuo di muratura o sfabbricidi. Le pareti che rimanessero fuori terra dovranno essere realizzate con muratura di mattoni e

malta cementizia, ed avere spessore non inferiore a cm. 45 ed essere intonacate all'esterno con malta cementizia.

I pozzi neri dovranno essere coperti o con solette di cemento armato dello spessore di cm. 10, o con volta reale di cm. 15 con rinfianco di cappa di calcestruzzo dallo spessore minimo di cm. 10. Per l'impiego di detti materiali nella costruzione di pozzi neri dovrà essere ottenuto il preventivo permesso dall'autorità comunale.

I pozzi neri saranno intonacati a cemento lisciati su tutta la superficie interna, ad eccezione della volta e del pozzetto di penetrazione; tutti gli angoli saranno arrotondati con gusci ed il fondo dovrà essere concavo per facilitare la estrazione dei materiali.

I pozzetti di penetrazione saranno eseguiti con pareti di mattoni dello spessore non inferiore a cm. 15, e rinfiancati da uno strato di malta cementizia di almeno cm. 15, quando non vengono eseguiti con pareti in calcestruzzo dallo spessore indicato nel presente articolo. Detti pozzetti saranno coperti da chiusura metallica, ed in pietra a doppia lapide in modo da garantire la chiusura ermetica.

I pozzi neri saranno provvisti di condotto diretto di aerazione costituito da materiali non facilmente deteriorabile di diametro non minore a cm. 10 da prolungarsi fino al di sopra del tetto, provvisto di cappa ventilatrice, di reticella di ottone o di altro materiale non ossidabile, atto ad impedire efficacemente il richiamo degli insetti.

Le norme suddette stabilite per la costruzione di pozzi neri dovranno essere adottate anche in caso di restauro di quelli esistenti. Ove ciò non sia possibile, si seguiranno le norme che, caso per caso, verranno prescritte dall'autorità comunale.

I pozzi neri, che non potranno essere efficacemente riparati, dovranno essere soppressi a cura e spese del proprietario e riconosciuti a regola d'arte entro il termine stabilito caso per caso dall'autorità comunale.

Le fosse a depurazione biologica dovranno avere dimensioni proporzionate al numero dei servizi e degli ambienti nonché all'uso del fabbricato, in modo da garantire il loro perfetto funzionamento. La capacità minima della fossa non dovrà mai essere inferiore a mc. 4 per ogni camera.

La costruzione di pozzi neri a tenuta sarà consentita soltanto quando, per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, ove esclusa ogni possibilità di impianti depuratori dei tipi sopraindicati. Sempre che ve ne sia la possibilità di tutti quei pozzi neri i cui i liquami si trovassero abusivamente immessi nelle fognature, nonché le cosiddette fosse mura che sono assolutamente vietate, saranno trasformate in regolari impianti di depurazione a norma dei precedenti articoli. Non esistendo tale possibilità dovranno essere ridotti i pozzi neri a tenuta.

I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibite. Alla soppressione di quelli esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente regolamento, sarà provveduto a giudizio dall'autorità comunale.

L'autorità comunale si riserva di fare esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute. Nella riparazione e nella soppressione di un pozzo nero dovranno adottarsi, sotto la responsabilità dei proprietari e dei costruttori, tutte le cautele suggerite dalla scienza per la sicurezza degli operai. I pozzi neri messi fuori uso o da sopprimere debbono essere completamente vuotati, accuratamente disinfettati e riempiti con materiale pulito.

In caso di demolizione, tutto il materiale che ne proviene, dovrà immediatamente essere asportato fuori dall'abitato nei luoghi appositamente designati.

E' fatto obbligo di allacciare i fabbricati alla rete fognante, ove questa esista, ed è vietato immettere nelle fogne stradali liquami provenienti da pozzi neri a tenuta. E' consentito l'uso pozzi perdenti soltanto per le acque chiare usate.

Sarà permessa l'immissione nelle fogne stradali soltanto di liquami provenienti da impianti depuratori dei tipi indicati, alla condizione che il sistema o il tipo di impianto che si voglia adottare abbia ricevuto l'approvazione dell'autorità comunale e sentito il parere degli uffici componenti.

L'autorizzazione ad eseguire impianti di sistema del tipo approvato sarà in ogni modo concessa caso per caso, in relazione alle speciali condizioni di ubicazione, di fognature ecc., della località in cui dovranno essere eseguiti gli impianti.

In ogni modo è vietato costruire fosse biologiche nelle località nelle quali manchi la fognatura stradale, a meno che non siano provviste di un ulteriore processo di depurazione.

## **ART.25 – CAMINI E FUMAIOLI**

Ogni singolo focolare, cucina ed apparecchio di riscaldamento utilizzando gas od altri combustibili capaci di produrre gas nocivi, tanto nelle case di abitazioni quanto nei laboratori e negli esercizi e stabilimenti pubblici, deve essere provvisto di una propria gola di camino di conveniente sezione e altezza, costruita con tubi di terracotta oppure di cemento, amianto o altro materiale idoneo oppure di canna murale, allo scopo di smaltire i prodotti della combustione e le esalazioni moleste, e quando occorre, deve essere munito anche di cappa.

Ogni gola di camino deve risultare perfettamente impermeabile ed essere costruita in modo che se ne possa praticare la pulizia anche al di sopra della copertura delle case viciniori, ed essere munita di fumaiolo solidamente assicurato.

Sono anche permessi tubi di camino in lamiera metallica purché non siano posti esternamente ai muri dell'edificio prospettante sul suolo pubblico.

I forni in genere devono avere:

- a) le pareti isolate dai muri mediante intercapedine opportunamente ventilata;
- b) il condotto per l'asportazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente regolamento.

I forni per la panificazione devono inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla legge 31.7.1956 n. 1002.

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini per uso industriale non devono mai essere a distanze minori di m. 6,00 dalla pubblica via. Avranno altezza non minore di m. 20,00 e superiore almeno di m. 6,00 all'altezza massima degli edifici circostanti entro un raggio m. 40,00.

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

L'autorità comunale potrà anche prescrivere, quando riconosciuto necessario, l'uso esclusivo di carboni magri o di apparecchi fumivori.

Qualora si intenda di installare camini metallici a tiraggio meccanico, dovrà essere, volta per volta, presentata domanda a parte all'autorità comunale, correlata di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il buon funzionamento.

L'autorità comunale si riserva di decidere sull'accettazione o meno, caso per caso.

## **ART.26 – IMPIANTI SPECIALI**

Gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di autoclave, di ascensore e montacarichi, sono sottoposti alle norme di legge dei regolamenti vigenti in materia.

## **CAPO VI**

### **Requisiti degli ambienti interni**

## **ART.27 – INTERPIANI E CUBATURA**

L'interpiano dei piani terreni destinati ad abitazione a livello di strada, negozi, magazzini, ecc., non deve essere inferiore a m. 4,00.

Per gli ammezzati sopra il piano terreno da destinare ad attività diverse della residenza, l'interpiano non può essere inferiore a m. 2,50.

L'altezza libera dei piani di abitazione non deve essere inferiore a m. 3,00.

Gli ambienti di servizio escluse le cucine, le latrine, e simili, possono essere ammezzati purché l'altezza libera risultante non sia inferiore a m. 2,00.

Eventuali piani interrati o seminterrati devono avere altezza libera non inferiore a m. 2,50, salvo il rispetto di leggi e regolamenti per particolari destinazioni di uso.

Per i locali coperti a volta e con soffitti centinati si assumerà come altezza la media fra quella del piano di porta e quella del colmo dell'intradosso.

Nei piani destinati a uso di abitazione le stanze di abitazione devono avere:

- a) superficie non inferiore a mq. 12,00 e lunghezza dalla parete non inferiore a m. 2,50 e cubature minime di mc. 25,000;
- b) superficie minima delle finestre (aperte all'aria libera) non minore di 1/6 della superficie della stanza, ed in nessun caso inferiore a un mq. 1,50.

E' proibito diminuire la cubatura degli ambienti con tramezzi, sottopalchi od altri sistemi, quando si vengono ad ottenere ambienti che, per superficie, aerazione, non corrispondano alle prescrizioni del presente regolamento. L'uso di soppalchi è consentito nel retro di negozi aventi minima non inferiore a m.5,80; in ogni caso l'altezza minima libera degli ambienti che si ricavano deve essere di m. 3,00 al piano terra e m. 2,50 al piano del soppalco. La finestra per

ciascun locale deve essere indipendente e deve rispondere ai requisiti fissati nel presente regolamento per le finestre dei locali di abitazione. I soppalchi devono essere costruiti con materiale incombustibile.

E' consentita la costruzione di ripostigli, depositi e simili a condizione che la loro larghezza sia non inferiore a m. 1,50 e la superficie non superi mq. 3,50.

I locali per abitazione del portiere sono soggetti alle prescrizioni del presente regolamento: devono essere ubicati fuori terra e constare di almeno due vani abitabili, con caratteristiche come sopra, oltre che in cucina e bagno. Si fa eccezione per l'ambiente nel quale diuturnamente il portiere applica le sue mansioni.

### **ART.28 – PAVIMENTI**

I pavimenti dei locali per abitazione devono presentare una superficie unita, senza fessure e con giunti ben connessi. Anche le soffitte, i solai morti, i sotterranei e le cantine devono essere pavimentati.

Il pavimento di tutti i locali terranei destinati ad abitazione dovrà essere protetto dall'umidità del suolo con vespai molto aerati, aventi le bocche di presa convenientemente protette da reti metalliche o da altri mezzi atti ad impedire l'accesso di animali capaci di ostruire o comunque danneggiare i vespai medesimi.

### **ART.29 – SOFFITTI E COPERTURE**

Nei sottotetti abitabili, anche se adibiti a laboratorio, il soffitto dovrà essere costituito dalle sole falde del tetto, ma vi dovrà essere sempre un rivestimento interno o controsoffitto con camera d'aria interposta, per impedire la diretta influenza delle variazioni di temperatura. La camera d'aria dovrà esservi sempre qualunque sia il sistema di copertura dell'edificio.

Le coperture dei fabbricati devono avere camera d'aria di altezza minima di cm. 35, ventilata mediante apertura munita di griglia verso l'esterno.

La camera d'aria, tanto per il tetto quanto per i soffitti, può essere sostituita –previa autorizzazione dell'autorità comunale – da uno spessore a tre strati di materiale isolante o se compresa entro due strati isolanti, può essere ridotta a cm. 10.

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

### **ART.30 – TERRAZZE**

Le terrazze devono avere pendenze, bocchette e canali di gronda sufficienti per un pronto scarico delle acque piovane.

Il loro pavimento non dovrà essere mai a livello più alto del pavimento delle stanze abitabili che sulla terrazza stessa hanno accesso.

## **ART.31 – FINESTRE**

Ogni ambiente destinato ad abitazioni o a soggiorno diurno deve avere almeno una finestra aperta direttamente all'aria libera.

Nelle nuove costruzioni la superficie complessiva dei vani non deve essere inferiore a quanto prescritto nel precedente art. 27, per ciascuna stanza; la finestratura deve determinare eventuali coni d'ombra non maggiori (in proiezione orizzontale) di 1/20 della superficie della stanza.

Per le soffitte è ammessa una superficie dei vani delle finestre uguale almeno ad 1/15 della superficie del pavimento, con un minimo di mq. 1,30.

Nel computo della superficie delle finestre non si tiene conto di quella parte di essa posta eventualmente al di sotto di m. 0,60, misurati a partire dal pavimento.

Tutti i locali, e qualunque specie di fabbricato appartengano, devono ricevere abbondante aria e luce direttamente dalle strade, dai cortili, dai giardini, ecc.

Il Sindaco, udita la Commissione edilizia, può derogare specialmente nelle riduzioni e nelle modificazioni di detti fabbricati, dalle disposizioni del presente articolo.

## **ART.32 – LOCALI SOTTERANEI**

Non può essere adibito per abitazione permanente, anche nelle case già esistenti, qualsiasi locale che sia entrotterra per tutta o parte della sua altezza.

Nelle case di nuova costruzione i piani seminterrati possono essere adibiti a soggiorno diurno, come cucine o locali di servizio e simili, a condizioni che:

- a) il pavimento sia provvisto di sottostante vespaio costruito secondo le norme indicate nell'art. 40, e di fognatura adatta per allontanare le acque filtranti dal sottosuolo;
- b) tra il muro perimetrale del seminterrato ed il muro di sostegno del terrapieno deve essere interposto un intercapedine ventilata spessa almeno cm. 80, e più bassa di almeno cm. 25 del pavimento stesso del locale seminterrato;
- c) l'altezza media libera del locale deve essere non minore di m. 3,00 di cui almeno m.1,30 fuori terra;
- d) le finestre devono avere superficie non inferiore a d 1/20 dell'area del pavimento, ma non inferiore mai a mq. 0,80, con almeno m. 0,10 di altezza sul livello del marciapiede e comunque aprentesi a l'aria libera;
- e) si provvede con mozzi idonei all'evacuazione dei rifiuti liquidi delle altre acque, possibilmente a gravità.

Per le case esistenti i seminterrati adibiti a cucine e locali di servizio, anche se non corrispondono completamente alle presenti prescrizioni, possono continuare ad essere adibiti allo stesso uso, purché, in seguito a visita del competente personale del Comune, risultino ben asciutti e sufficientemente illuminati e ventilati.

L'elevazione del pavimento del piano terreno sul piano stradale e sul terreno circostante dev'essere almeno m. 0,30 e questo e questo spazio deve essere utilizzato per restauro, quando non esistano cantine sottostanti.

### **ART.33 – CUCINE, BAGNI E LATRINE**

Ogni abitazione deve essere fornita di cucina e di gabinetto, accessibili direttamente da un disimpegno interno. Le latrine o i bagni sussidiari possono essere non direttamente disimpegnati.

Le cucine debbono avere un'altezza inferiore a quello degli altri ambienti, cubatura non inferiore a mc. 16, con il lato corto non inferiore a m. 1,80, ed almeno una finestra della superficie minima non inferiore ad  $\frac{1}{4}$  ella superficie del pavimento, comunque non inferiore a mq. 1,50.

Le latrine ed i bagni devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno per mezzo di finestre la cui superficie non sia inferiore a mq. 0,50.

I locali destinati a dormitori, convitti ed educandati, devono avere almeno un latrina per ogni 25 persone.

Per gli alberghi devono essere osservate le disposizioni dell'art. 5 del Regolamento del 24 maggio 1925 n. 1102.

Nel caso in cui in un edificio erigendo esistano ambienti destinati a botteghe, il proprietario deve provvedere alla sistemazione di almeno una latrina, provvoluta di un'antilatrina ed esclusivo servizio delle botteghe.

Gli ambienti destinati a latrine non possono avere superficie inferiore a mq. 2 con il lato minore di almeno m. 0,85, ed altezza non inferiore a m. 3,00 salvo per i piani ammezzati e attici per i quali la cubatura deve essere non inferiore a mc. 6,000.

Il pavimento e il rivestimento delle pareti, fino all'altezza di almeno m. 1,50 devono essere di materiale impermeabile e facilmente lavabile. Le pareti, che dividono le latrine degli altri locali, non devono avere spessore minore di m. 0,10.

Nei fabbricati, ove le materie dei pozzi neri vengono immesse nella fognatura stradale mediante sistemi approvati dall'autorità comunale, i vasi delle latrine devono essere muniti di apparecchio a sciacquone, capace di cacciare non meno di 8 litri di acqua per volta e gli orinatoi devono essere dotati di una quantità sufficiente di acqua.

L' apparecchio a sciacquone può essere adottato solo quando il fabbricato sia provvisto di un impianto realizzante un sistema di depurazione biologica, di un sistema di decantazione seguito a depurazione biologica o chimica, od un altro sistema di depurazione consentito dall'autorità sanitaria.

## **CAPO VII**

### **Disposizioni generali per l'edilizia**

### **ART.34 – DECORO DEGLI EDIFICI**

Tutte le parti degli edifici, sia nuovi che esistenti, le vetrine, le bacheche e simili, le insegne e gli emblemi prospettanti su vie e spazi pubblici, e comunque da queste visibili, debbono con speciale riguardo alla loro ubicazione corrispondere alle esigenze del decoro edilizio, tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee quanto ai materiali da impiegare nelle opere di demolizione ed alle tinte.

Il Sindaco ha facoltà, in sede di disamina preliminare dei progetti, di prescrivere linee architettoniche e forme di decorazione armonizzanti con quelle degli edifici circostanti, e di stabilire limitazioni e direttive tese ad ottenere un determinato inquadramento urbanistico per le costruzioni prospettanti su importanti vie e piazze, con particolare riguardo agli edifici da fabbricare sullo sfondo delle vie, per le quali si deve tenere conto della necessità di assicurare armoniche prospettive.

### **ART.35 – OPERE IN AGGETTO OD A SBALZO**

I balconi e gli sbalzi in genere potranno essere realizzati ad altezze non inferiori a m. 4,00 sopra il piano stradale.

Le sporgenze dei balconi e delle opere a sbalzo saranno regolate nel massimo aggetto come segue:

- nelle strade larghe fino a m. 4,00 non sono consentite opere in aggetto od a sbalzo, ma soltanto balconi a petto;
- nelle strade di larghezza compresa tra m. 4,01 e m. 6,00 l'aggetto non può superare m. 0,60;
- nelle strade di larghezza compresa tra m. 6,01 e m. 12,00 l'aggetto non può superare m. 0,80;
- nelle strade di larghezza oltre m. 12,01 l'aggetto non può superare m. 1,20.

Gli aggetti architettonici sono ammessi soltanto per i paramenti di edifici prospettanti su strade pubbliche di larghezza non inferiore a m. 10,00; essi non possono essere maggiori di cm. 20, e sono consentiti soltanto per le elevazioni sovrastanti al piano terra. Le sporgenze dei balconi e degli aggetti architettonici non sono cumulabili.

E' consentito che le vetrine, le bacheche e simili, che importano occupazioni di luogo pubblico, sporgano dal vivo del muro al di sotto di m. 3,00 sempre che la sporgenza non oltrepassi cm. 20.

E' però facoltà del Sindaco consentire speciali concessioni, in deroga alle precedenti disposizioni, per edifici pubblici.

### **ART.36 – ZOCCOLATURE**

Lo zoccolo, sia delle case che dei muri di cinta, deve essere costituito da materiali resistenti e duri e deve avere un'altezza di almeno cm. 60. Non può occupare alcuna parte del suolo pubblico tranne che tale disposizione autorizzata dal Sindaco.



### **ART.37 – PORTICATI**

In sede di piano di lottizzazione, di cui all'art. 7, è prevista la costruzione di portici e di zone pedonali coperte, e se la sistemazione urbanistica risultante è unitaria e gradevole la Commissione edilizia può consentire tale tipo di costruzione.

### **ART.38 – OPERE SOPRA IL PIANO DI GRONDA**

Eventuali volumi tecnici (torrioni di scale, serbatoi di acqua, ...) posti alla sommità dei fabbricati, devono essere definiti decorosamente all'esterno e confacentemente all'architettura degli edifici, e la loro altezza non deve essere mai maggiore di m. 3,00, mentre la superficie da essa coperta non può superare lo 0,30 della superficie coperta dall'edificio, salvo ove diversamente prescritto.

### **ART.39 – INTONACI E COLORITURA ESTERNA**

Tutti i muri di fabbrica visibili da spazi pubblici, nonché le pareti e i soffitti degli anditi, devono essere in tutta la loro superficie mantenuti in buono stato, costantemente puliti ed intonacati e colorati. Non è affatto obbligo di intonaco e coloritura per gli edifici di costruzione in laterizi, diligentemente a paramento visto e con profilatura regolare e a taglio netto, ed altresì per gli altri edifici nei quali l'intonaco non sia richiesto quali ad esempio le costruzioni in marmo o in pietra da taglio.

Nella coloritura delle pareti e delle fabbriche e dei muri visibili da spazi pubblici sono vietate le tinte che possano offendere la vista ed ingenerare oscurità e deturpare l'aspetto dell'abitato.

Il restauro e le coloriture parziali delle fronti delle case, degli edifici e dei muri di uniforme architettura o formante unico complesso architettonico esposto alla vista del pubblico, ancorché appartenenti a più proprietari, dovranno essere eseguiti in modo da non rompere l'unità e l'armonia architettonica del complesso stesso.

Qualora le tinte del prospetto e dei muri di cinta non presentino un aspetto decoroso, il Sindaco può ordinare una nuova coloritura fissando un congruo termine per la sua esecuzione.

Non si possono eseguire sulle facciate delle fabbriche e sugli altri muri esposti alla vista né dipinti figurativi od ornamenti di qualunque genere né restaurare quelli esistenti senza aver prima presentato al Sindaco i relativi disegni in triplice coi (e, occorrendo, anche a colori) ed averne ottenuto il relativo nullaosta.

I proprietari sono inoltre obbligati a togliere qualsiasi iscrizione ed imbrattamento che arbitrariamente sia stato fatto sui paramenti esterni delle fabbriche da altri.

Il Comune può provvedere alle riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti dell'edificio ove in contrasto con le disposizioni precedenti, ovviamente a spese dei proprietari quando questi, sebbene regolarmente diffidati, non vi abbiano provveduto nei termini prefissati.

## **ART.40 – SERRAMENTI**

Tutte le aperture di porte e di botteghe verso la strada pubblica devono essere munite di serramenti, che non si aprano verso l'esterno, eccetto che ciò non sia prescritto per ragioni di sicurezza; in tal caso devono essere costruiti con cautela ad arte per eliminare ogni molestia e pericolo.

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti aprentesi verso l'esterno, se poste ad altezza inferiore a m. 2,20 dal suolo.

Sono vietati i sistemi di chiusura delle botteghe, porte e finestre terranee di cui sopra, con ante trasportabili. Le finestre, i balconi e tutte le altre aperture destinate al passaggio della luce non possono essere munite di carta o tela od altre materie similari, ma soltanto di serramenti con vetri o cristalli.

Sono vietate altresì, le imposte oscure esterne, a chiusura delle finestre. Le imposte delle porte, di botteghe e di qualsiasi altra apertura, e le persiane delle finestre e dei balconi devono essere colorate e mantenute in buono e decente stato, ed altresì con tinta uniforme per ciascun caseggiato.

Il Sindaco può permettere l'apposizione alle porte e alle finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico dietro pagamento di relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportuno imporre nei singoli casi. Di regola, le tende aggettanti sono proibite nelle strade prive di marciapiede l'oggetto non può oltrepassare il limite di cm. 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno, mentre le tende e le loro appendici e meccanismi non possono essere posti ad un'altezza inferiore a m. 2,20 dal piano del marciapiede. Sono comunque proibite le appendici verticali, anche se guarnizioni di frangia, che scendano al di sotto di m. 2,20.

## **ART.41 – VETRINE, BACHECHE, INSEGNE, ECC.**

E' proibito esporre al pubblico vetrine, bacheche e simili, insegne o iscrizioni indicanti qualità di commercio, professioni, ecc. senza avere ottenuto il nulla osta del Sindaco che può chiedere la presentazione del relativo disegno firmato dal richiedente.

Sono proibite le iscrizioni dipinte sui muri, le insegne in carte o in tela o quelle sporgenti più di cm. 10 dai parapetti dei balconi.

Il collocamento delle vetrine e delle insegne, nelle facciate dei fabbricati di nuova costruzione con i locali destinati a negozi, dovrà farsi soltanto nei posti prestabiliti per tale destinazione, in modo da non coprire elementi architettonici dell'edificio.

Le bacheche e le vetrine debbono, di regola, essere entro il perimetro dei vani, e quando non facciano stabilmente parte del fabbricato, debbono essere applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

L'autorizzazione del Sindaco può essere rifiutata quando si tratta di edifici storici od artistici ed insieme architettonici di particolare importanza, o quando, tenuto conto delle insegne e simili, nonché del materiale che si vuole impegnare e della tinteggiatura, sia riconosciuto che ledano il pubblico decoro. E' invece severamente vietato l'apposizione e l'affissione di cartelli pubblicitari sui muri e sulle decorazioni architettoniche delle chiese delle cappelle.

Può essere consentiti esporre insegne a forma di banderuola di limitata sporgenza solo quando queste non rechino alcun disturbo alla viabilità e non alterino il diritto di veduta dei vicini. Quando l'insegna sia collocata sullo spigolo di un edificio occorre l'autorizzazione del Genio Civile.

Per la pubblicità mediante cartelloni sui pali entro terreni o proprietà private visibili dalle strade pubbliche è necessaria l'autorizzazione comunale, che sarà accordata solo quando risulti accertato, in base a presentazione del progetto, che l'estetica della località non risulti in alcun modo turbata. Per le località aventi speciale interesse dal punto di vista delle bellezze naturali e panoramiche l'autorizzazione è subordinata al nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti.

Nel caso di riparazione o di modificazione del piano stradale, che richiedono la temporanea rimozione di vetrine, bacheche, infissi ed altri oggetti occupanti il suolo pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire, a spese loro, la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale.

Le insegne, i cartelli, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie esposti senza autorizzazione, ovvero senza l'osservanza delle norme contenute dal presente articolo, saranno rimossi d'ufficio a spese dei trasgressori, o, quando non siano noti, a spese dei proprietari dell'immobile qualora questi, regolarmente diffidati, non vi provvedano entro il termine loro prefisso.

#### **ART.42 – TBELLE STRADALI E NUMERI CIVICI**

I proprietari sono obbligati a rispettare i cartelli nomenclativi ed i numeri civici apposti sui loro fabbricati, ed a ripristinarli qualora siano danneggiati o distrutti. In caso di demolizione di fabbricati che non debbano essere ricostruiti, o di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che saranno soppressi. Il proprietario è altresì tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte, quando queste, per motivi decorativi o architettonici occupino la parte destinata alla targhetta.

Se il proprietario non procede alla riproduzione del numero civico entro un mese dall'intimazione data, vi procede d'ufficio il Comune a totale spese del proprietario.

Al Sindaco è poi riservata, per ragioni di pubblico servizio, la facoltà di fare applicare alle fronti dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura, prospicienti su pubbliche vie, gli apparecchi relativi ai servizi stradali, quali mensole e ganci e tubi, ecc. per l'illuminazione e segnaletica.

#### **ART.43 – AREE LIBERE PRIVATE**

Le aree libere interposte tra i fabbricati, e così cortili e gli intervalli di isolamento, devono essere accuratamente pavimentati e sistemati in modo tale che le acque di qualunque provenienza non vi possano ristagnare.

Le aree sistemate a marciapiede, o con aiuole e villette intorno a fabbricati, e prospicienti sulle vie, devono essere tenute dai proprietari in stato perfetto di ordine e pulizia, evitando che

si accumulino materiali (sia pure di uso domestico) che possano rendere indecente o disordinato lo spazio, a detrimento dell'igiene e delle bellezze dell'edificio stesso.

Le aree giardinate suddette devono sempre avere marginalmente ai fabbricati una zona continua pavimentata, di larghezza non inferiore a m. 1.

#### **ART.44 – STRADE PRIVATE E MARCIAPIEDI**

L'autorizzazione a costruire strade private da lasciare al pubblico transito può essere concessa in sede di approvazione del piano di lottizzazione dell'isolato; previo impegno da parte del richiedente di provvedere convenientemente a che le strade stesse siano costruite, pavimentate, illuminate e mantenute pulite a spese dei proprietari secondo la prescrizione del Comune.

La stipulazione di un atto notarile, da trascrivere tra l'Amministrazione comunale ed i proprietari obbligati a costruire la strada privata, del quale risulti l'obbligo da parte di quest'ultimi di sottostare ai seguenti impegni, è a totale carico dei proprietari.

In particolare per avere l'autorizzazione di cui sopra, le strade private devono:

- a) avere massicciata, pavimentazione, illuminazione secondo le prescrizione che à l'Amministrazione comunale, tramite il tecnico comunale;
- b) avere il punto di innesto e la forma del raccordo tra la strada privata e quella comunale in tutto conforme a quanto prescritto dal comune;
- c) avere assicurato e regolato lo scolo delle acque piovane e luride con opportuni canali di fognatura (ove esista la rete fognante), e la cui sezione viene stabilita dall'Amministrazione comunale che prescrive inoltre il numero dei pluviali e dei pozzetti di ispezione.

I cortili, gli spazi privati e le strade private a fondo cieco, comunicati con uno spazi chiuso, dovranno essere chiusi con un muro o cancello.

Il Sindaco ha facoltà di applicare queste disposizioni, previo il parere espresso dalla Commissione edilizia, anche per le vie private aperte in seguito a regolare approvazione, quando per motivi di pubblica sicurezza, di igiene, urbanistica, ciò si rende necessario nell'interesse pubblico.

La denominazione stradale e la numerazione civica, apposte per necessità anagrafiche anche delle vie non facenti parte del demanio stradale del comune, non mutano la condizione giuridica delle medesime (v. art. 42).

Le strade private non devono mai essere sottratte al passaggio pubblico, e gli impegni e gli obblighi assunti dai proprietari ai sensi del presente articolo si trasmettono agli eredi, ai concessionari, o agli aventi causa.

Lungo tutti gli edifici e le recinzioni ricorrenti su strade o piazze pubbliche comunali, il Sindaco provvederà a far pavimentare i marciapiedi nel modo e nel tempo che riterrà opportuno.

Quando il Sindaco decide di pavimentare detti marciapiedi, i proprietari frontisti sono tenuti a concorrere per i 2/3 della spesa di prima pavimentazione. Il versamento dell'imposta viene fatto nella Cassa comunale a semplice richiesta del Sindaco.

Se la larghezza del marciapiede supera i m. 2,50, l'obbligo del concorso del proprietario frontista è limitato a questa lunghezza massima.

Nel caso di fabbricati appartenenti a più proprietari la riparazione del contributo viene fatta in proporzione della cubatura, misurata vuoto per pieno, dei locali di spettanza di ogni singolo proprietario.

#### **ART.45 – RIVESTIMENTI ARCHEOLOGICI O STORICO-ARTISTICI**

Il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti lavori di restauro o demolizione, il direttore dei lavori ed il costruttore, nel caso di ritrovamento di opere ed oggetti archeologici, o storico-artistici, devono immediatamente farne denuncia alle autorità competenti ed il Sindaco deve ordinare i provvedimenti richiesti dalle urgenti necessità per la conservazione del monumento od oggetto scoperto.

### **CAPO VIII**

#### **Costruzioni speciali**

#### **ART.46 – DEPOSITI, AUTORIMESSE E BOTTEGHE**

Nelle zone residenziali è consentita la costruzione di negozi e botteghe, sempre e comunque in osservanza a quanto stabilito dai vari tipi edilizi. Le altezze dei vari ambienti sono regolate dall'art. 27 del presente regolamento.

Nelle zone suddette è pure consentito che i piani scantinati e terreni siano destinati a magazzini per deposito, a condizione però che la loro posizione non crei difficoltà al traffico e non sia pericolosa, nociva o molesta ai sensi delle vigenti leggi.

Sono comunque esclusi in ogni caso i depositi all'aperto, capannoni e le tettoie.

Gli ambienti destinati ad autorimesse debbono avere le pareti perimetrali ed il soffitto resistente al fuoco, le porte di materiale metallico o rivestito in lamiera o di materiale incombustibile; devono essere ventilate ed avere impianti interni od apparecchi di spegnimento secondo le disposizioni vigenti nel Corpo VV.FF. Eventuali accorgimenti per l'allontanamento delle scorie gassose devono essere dettati di volta in volta dall'ufficiale sanitario.

#### **ART.47 – EDIFICI INDUSTRIALI**

Premesse che sono: **Industrie nocive** quelle che sono comprese nella prima classe dell'elenco compilato ai fini dell'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie 27.7.1934 n. 1205 o ad esso assimilabili; **industrie moleste** quelle che sono comprese nella seconda classe del medesimo elenco; **industrie innocue** quelle che producono né fumo, né esalazioni, né rumori molesti, (industrie meccaniche di precisione, artigianali, per l'abbigliamento, per mobili, tipografiche, ecc.); è vietato nel territorio del Comune di Scillato la costruzione di industrie nocive e di tutte quelle di cui all'elenco stabilito con i R.D. 21.4.1895 e 14.3.1903.

Per una distanza di m. 200,00 dalla zona urbana e dai nuclei abitati è vietata la costruzione di edifici e di recinzioni da adibire all'allevamento, alla permanenza e alla sosta, anche temporanea, di animali (recinzione per mandrie di ovini, stalle per bovini, porcili, pollai a scopo industriale, ecc.).

Sono consentiti piccoli pollai per l'allevamento tradizionale ed uso familiare, purché non in contrasto con le norme vigenti. Le costruzioni devono attenersi alle leggi vigenti, ed altresì alle seguenti norme:

- gli edifici destinati a processo industriale devono essere sempre arretrati di almeno m. 20,00 dal fronte stradale;
- devono essere rigorosamente previsti, e con sufficiente larghezza, gli spazi necessari alle operazioni di movimento, carico e scarico dei materiali, senza invadere in nessun caso le strade comunali con soste di veicoli;
- nella fascia di arretramento può essere consentita la costruzione di piccoli edifici accessori (abitazione del custode, guardiola, uffici, mense ecc.) salvo quanto disposto dall'art. 8 della legge n. 1684 del 1962.

Nelle aree di riserva agricola e nelle zone E1 è ammesso l'insediamento di industrie innocue e moleste purché siano rispettate le seguenti condizioni:

a) l'area prescelta deve avere superficie non maggiore di ha. 2 e deve - a cura del richiedente - essere allacciata ad una delle vie di comunicazione che non abbia carattere prevalentemente residenziale o turistico; deve inoltre essere fornita di tutti i servizi (acqua, luce e fognatura, ecc.) e dei relativi allacciamenti;

b) la distanza minima fra industria molesta e zona residenziale deve essere non inferiore a m. 300,00, e tra industria innocua e zona residenziale non inferiore a m. 100,00, previo conforme parere dell'autorità sanitaria, che può peraltro prescrivere distanze maggiori.

La distanza tra i limiti di due insediamenti industriali contigui deve essere non inferiore a m. 600,00, e deve essere assicurato in ogni caso il rispetto del R.D. 14.4.1927 n. 530 e del Capo III, Titolo III del T.U. 27.7.1934 n. 1265 con le modificazioni successive.

#### **ART.48 – FABBRICATI RURALI**

Salvo quanto prescritto per i centri abitati, chiunque intenda costruire una casa rurale, o ricostruire, o modificare sostanzialmente una casa rurale già esistente, dovrà richiedere l'approvazione del Sindaco e del competente ufficio del Genio Civile, presentando all'uopo i disegni di cui all'art. 9 precedente, dai quali risultino anche rappresentati i sistemi di provvista dell'acqua potabile e di allontanamento dei rifiuti domestici e di quelli di animali stallini.

Qualsiasi nuova abitazione rurale deve essere costruita possibilmente sopra un terreno ben asciutto e con falda acquea profonda. Quando non è possibile verificare un tale condizione il sottosuolo della casa deve essere munito di mezzi idonei ad eliminare l'umidità. In qualunque nuova abitazione rurale il pavimento dei locali destinati ad abitazione e quelli delle stalle devono essere elevati di almeno m. 0,80 sul piano di campagna, ed inoltre di almeno m. 1,00 sul livello massimo delle acque nel sottosuolo.

I cortili, le aiuole, gli orti, gli intervalli di isolamento, ecc., annessi alla casa rurale devono essere provvisti di adatte pendenze e canalizzazioni affinché non si verifichino impaludamenti.

In ogni caso devono essere fatti opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e di infiltrazione.

Le coperture di pavimenti devono essere costruiti con laterizi ben cotti o con altri materiali poco permeabili, e per il piano di posa dei pavimenti deve usarsi esclusivamente calcestruzzo di cemento e pietrisco, o ghiaia naturale di fiume.

L'altezza libera delle stanze di abitazione non deve essere inferiore a m. 3,00 e la superficie degli ambienti destinati ad abitazione permanente non deve essere inferiore a m. 8,00.

Tutti gli ambienti devono essere intonacati internamente, e così pure i paramenti esterni, a meno che non siano costruiti in mattoni od in pietra o con altri materiali riconosciuti idonei, e ben connessi e stuccati.

I locali destinati ad abitazione devono avere finestre provviste di vetrate, che si aprono direttamente all'aria libera. Nelle nuove costruzioni la superficie dei vani delle finestre, misurata entro gli stipiti ed il soffitto, deve essere non minore di 1/5 della superficie del pavimento di ciascun ambiente di abitazione, e mai minore di mq. 1,20 per ciascun ambiente.

Ogni focolare o camino deve essere provvisto di apposita gola di adeguata sezione per il fumo, prolungata – salvo casi eccezionali – al di sopra del tetto e con fumaiolo.

Il focolare della cucina e quelli destinati ad altre operazioni domestiche devono essere muniti di apposita cappa.

Ogni abitazione per una famiglia deve essere provvista di acquaio e latrina. Questa deve avere una finestra apertasi all'aria libera e di superficie non inferiore a mq. 0,25.

La latrina, che non deve diretta comunicazione né con le stanze da letto né con la cucina, deve immettere in apposito pozzo nero costruito a regola d'arte e munito di tubo di sfiato che si elevi al di sopra del tetto provvisto di reticella.

Le acque domestiche di rifiuto, quando non esiste la fognatura che possa raccoglierle, possono essere condotte con tubi impermeabili e ben connessi alla concimaia, o smaltite in superficie a conveniente distanza dall'abitato.

Ove esistano acqua adeguata a condizioni di pendenza e di qualità del terreno ed ubicazioni della falda freatica favorevoli, le acque di rifiuto domestico possono essere convogliate ad impianti depuratori, e l'affluente di codesti può essere smaltito ad opportuna distanza, sia mediante irrigazione artificiale che mediante subirrigazione, secondo un sistema autorizzato dall'autorità comunale.

I depositi di pozzo nero per uso agricolo e gli ammassi di letame fuori dalla concimaia non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e purché siano collocati a non meno di m. 50,00 dai pozzi di acqua potabile, da acquedotti e serbatoi e pubbliche vie.

Ogni casa rurale deve essere provvista di acqua potabile che, secondo il giudizio dell'ufficiale sanitario, deve essere di buona qualità e di quantità sufficiente al numero di persone ed ai bisogni della casa. Ove non sia possibile approvvigionare la casa con buona acqua potabile di sorgente, o quando questa sia troppo lontana per essere utilizzata, si ricorrerà secondo i casi allo scavo di pozzi o alla costruzione di cisterne che dovranno corrispondere alle migliori condizioni di sicurezza igienica.

Le case rurali di nuova costruzione o quelle ricostruite o sostanzialmente modificate non possono abitate – interamente o parzialmente – senza il permesso dell'autorità comunale, che lo rilascia in seguito a parere favorevole dell'ufficiale sanitario.

Il permesso di abitabilità per le case rurali di nuova costruzione, o comunque modificate, deve essere sottoposto alle disposizioni del presente regolamento, come dall'art. 15; l'ufficiale

sanitario può però proporre un termine minore, ma non mai inferiore a mesi sei dalla copertura, quando lo tiene sufficiente per la posizione del fabbricato o per le modalità costruttive.

#### **ART.49 – STALLE E SIMILI**

Nelle case rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i porcili ed i pollai non devono avere diretta comunicazione con locali di abitazione non prospettare su pubbliche vie se non alla distanza di almeno m. 10,00; per le stalle può essere tollerata la distanza di m. 7,00.

E' proibito costruire i solai delle stalle che formino un solo corpo con la casa di abitazione, con strutture in legname. Qualora i locali sottostanti alla stalla dovessero essere adibiti ad abitazione, anche diurna, tra il solaio ed il pavimento di tali ambienti deve essere interposto uno strato coibente in cemento od altro materiale impermeabile.

Le stalle devono avere un'altezza non minore a m. 3,00 dal pavimento al soffitto, ed essere ben ventilate ed illuminate. Al ricambio d'aria si può provvedere anche con finestre dotate di sistema a vasistas. Le stalle devono avere un volume di almeno mc. 30,000 per ogni capo grosso di bestiame, e della metà per il bestiame minuto.

Il pavimento delle stalle deve essere costruito con materiale impermeabile, e munito dei necessari scoli.

Le urine, qualora non siano raccolte in depositi di conveniente ampiezza e costruiti secondo le prescrizioni del presente regolamento, devono essere convenientemente allontanate dalle stalle avviandole alla concimaia mediante tubi impermeabili, oppure smaltite in superficie a distanza non minore di m. 10,00 dai fabbricati.

Le pareti delle stalle devono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento.

Le mangiatoie devono essere costruite con materiale facilmente lavabile, escluso il legno.

E' assolutamente vietato l'impiego di pagliericci domestici usati per fare lettiera.

Gli abbeveratoi debbono essere costruiti con materiale di facile lavatura, e, ove possibile, alimentati da acqua corrente o con acqua rinnovatesi abbondantemente dopo l'abbeveramento. Gli abbeveratoi devono altresì essere costruiti ad angoli lisci ed arrotondati e non devono mai essere alimentati dallo stesso rubinetto che fornisce l'acqua per le persone.

Le vasche per la lavatura del bucato devono essere isolate dagli abbeveratoi, dai quali non devono raccogliere le acque che sopravanzano o di vuotature.

#### **ART.50 – CONCIMAIE**

Le concimaie nelle case coloniche devono corrispondere alle condizioni stabilite dal T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1943, n. 1265, e a quelle prescritte dal Prefetto. Devono essere costruite a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile, e tenute lontane non meno di m. 10,00 dai predetti pozzi, acquedotti e serbatoi, dalla parte abitabile delle case coloniche e di qualunque altra abitazione nonché delle pubbliche vie.

E' permessa la costruzione di concimaie a distanza minore rispetto alle case coloniche ed alle altre abitazioni, purché sia dimostrato trattarsi di un nuovo tipo di concimaie che, per la sua



costruzione e per la sicurezza del funzionamento, offre le maggiori garanzie dal punto di vista igienico.

Nel rilasciare il permesso il Sindaco, in seguito a parere dell'ufficio sanitario, deve determinare volta per volta, e per ogni tipo di concimaia, la distanza minima dalla casa colonica e da qualsiasi altra abitazione.

## **CAPO IX**

### **Stabilità e sicurezza delle costruzioni**

#### **ART.51 – CAUTELE ED OBBLIGHI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Nell'esecuzione delle opere edilizie, siano nuove costruzioni, riparazioni, modifiche e demolizioni dei fabbricati, devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni possibile pericolo di danno a persone o a cose, e ad attenuare quanto più possibile gli incomodi che i terzi potrebbero risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

I ponti di servizio devono avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori ed impedire la caduta dei materiali.

Per i ponti ordinari devono osservarsi le norme seguenti: le abetelle (piantane) quando sono di altezza superiore a m. 8,00 devono essere composte di legni accoppiati per tutta la loro lunghezza, e fino ad un metro almeno al di sopra dell'ultimo ponte dei lavori.

Per i collegamenti dei legnami si devono impiegare le fasciature di ferro inchiodate, o altro sistema equipollente, escluse le funi di canapa o di altra fibra; in modo analogo devono pure essere assicurati i beccatelli per il collegamento ai travi, ai quali aderiscono; non può essere usata la semplice chiodatura.

Le impalcature devono essere formate con tavole dello spessore di almeno m. 0,035, debitamente assicurate ai sottostanti travicelli. Speciale riguardo deve usarsi nelle impalcature dei ponti a sbalzo o di quelli che sono sostenuti antenne non racchiuse verso lo spazio pubblico da assiti, in modo la viabilità cittadina sia garantita da qualsiasi pericolo, danno o molestia.

Ogni impalcatura, sopra cui si compiono lavori, deve sempre avere un sottofondo ad una distanza non maggiore di m. 2,50. Tale distanza nell'interno di locali può essere aumentata fino a m.4,00 quando il sottoponte è costituito da una impalcatura completa di sufficiente resistenza.

I ponti e le rampe devono essere muniti di parapetti composti di almeno due robusti correnti, dei quali l'inferiore deve essere costituito da una tavola poggiante sull'impalcatura.

Le fronti dei ponti verso la strada devono essere munite di stuoie e graticci di giunti, o altrimenti chiuse, in guisa da evitare le cadute di oggetti o materiali sulla strada.

I costruttori ed esecutori di qualsiasi opera di fabbrica hanno obbligo, per tutto quanto si riferisca all'esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le previdenze ed i migliori sistemi suggeriti dalla scienza e dalla pratica per evitare qualunque causa di danno alle persone addette al lavoro e ad ogni altra persona, e così anche alle cose in genere (con speciale

riguardo al macchinario, cordami, attrezzature, mezzi provvisori). Il Sindaco può prescrivere tutte le opere che riterrà a tal riguardo necessarie ed opportune.

Nelle prove di resistenza delle impalcature ed in genere di tutte le parti che costituiscono l'apparato eretto per la costruzione delle case si debbono adottare tutte le cautele, che valgano ad allontanare ogni pericolo per le persone. Per le impalcature in cemento armato non si possono eseguire prove se non si è previamente provveduto ad un'armatura di presidio. In ogni caso si devono prendere tutte le precauzioni atte a prevenire le conseguenze di eventuale rovina delle parti che si provano.

Nelle opere di demolizione specialmente per il distacco di materiali voluminosi e pesanti debbono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose e a persone, e in particolare, scotimenti del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini. E' vietato calare materiale di demolizione verso la via pubblica; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, si deve procedere o per appositi condotti o mediante corde od altri mezzi precauzionali.

#### **ART.52 – OBBLIGHI DI MANUTENZIONE**

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

#### **ART.53 – PROVVEDIMENTI PER LA PUBBLICA INCOLUMITA'**

Nel caso che al Sindaco venga denuncia che un edificio o qualche sua parte minacci rovina con pericolo della pubblica incolumità, egli deve incaricare il tecnico comunale di fare le relative constatazioni e, ove la denuncia risulti fondata, ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti e, in caso di inadempienza, provvederà ai termini di legge.

#### **ART.54 – PREVENZIONE ANTINCENDIO**

Nei grandi fabbricati, negli alberghi, nei collegi e nelle scuole, in tutti gli edifici pubblici, negli stabilimenti industriali, nelle officine e nei depositi di materiali infiammabili o combustibili, devono esistere impianti ed apparecchi interni di spegnimento progettati secondo dalle disposizioni impartite dal Comandante del Corpo dei VV.FF. della Provincia.

#### **ART.55 – VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

Gli organi competenti del Comune esercitano un costante controllo sulle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati, e ne devono ordinare la sospensione qualora riconoscano

che non sono rispettate le norme del presente regolamento e quelle speciali indicate nella licenza di costruzione, ovvero che sia variato arbitrariamente il progetto originario.

La licenza e i disegni approvati devono trovarsi costantemente sul luogo delle costruzione fino a quando l'edificio sia stato dichiarato abitabile, ed essere presentati ad ogni richiesta dei funzionari e dei tecnici comunali, e degli agenti di polizia urbana.

Deve essere parimenti esercitata una vigilanza affinché il costruttore mantenga la via pubblica costantemente sgombra di materiali su tutto il fronte del cantiere e nelle immediate vicinanze, salvo apposita autorizzazione del Sindaco.

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano utilizzabili, devono essere trasportati in giornata in appositi luoghi di scarico pubblico o su immobili di proprietà del costruttore.

Il costruttore deve provvedere affinché i mezzi all'uopo impiegati abbiano il letto e le sponde sane, e siano caricati o condotti in modo che nessuna quantità di materiale venga sparsa durante il tragitto.

Ove si verifichi spargimento di materiale, il costruttore deve immediatamente provvedere a pulire la via pubblica su cui questo è caduto.

#### **ART.56 – ACCESSO AI LAVORI DI FUNZIONARI E DI AGENTI**

I funzionari e gli agenti comunali incaricati dalla sorveglianza edilizia hanno diritto di accedere ovunque si eseguano lavori di nuova costruzione o di restauro, per ispezionare tutte le opere soggette all'osservanza del presente regolamento.

### **CAPO X**

#### **Disposizioni finali e transitorie**

#### **ART.57 – ABBROGAZIONE DI NORME INCOMPATIBILI COL REGOLAMENTO**

Sono abrogate tutte le norme e le disposizioni di regolamenti vigenti nel territorio del Comune di Scillato che siano in contrasto col presente regolamento.

#### **ART.58 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

Si intendono confermate tutte le licenze edilizie, anche se in contrasto con le presenti norme, ma relative ad opere le cui strutture al di sopra del piano di campagna siano già state iniziate alla data di entrata in vigore del presente regolamento; mentre decadono tutte le licenze edilizie relative ad opere non ancora iniziate alla stessa data.

## **ART.59 – ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO**

Il presente regolamento, approvato dall'autorità governativa regionale, entra in vigore al giorno successivo al termine previsto dalla legge per la pubblicazione dello stesso all'albo pretorio.

## INDICE

Art. 1 - Natura e scopi del regolamento	pag. 3
CAPO I – Organi dell'attività urbanistico-edilizia	
Art. 2 – Il consiglio comunale	“ 5
Art. 3 – Il Sindaco	“ 5
Art. 4 – La Commissione edilizia	“ 6
Art. 5 – Il Sindaco	“ 5
CAPO II – La disciplina urbanistico-edilizia	
Art. 5 – Programma di fabbricazione	“ 10
Art. 6 – Azzonamento fabbricativo	“ 10
Art. 7 – Lottizzazione di aree	“ 11
CAPO III – Dell'attività costruttiva	
Art. 8 – Domanda di autorizzazione	“ 15
Art. 9 – Progetti e varianti	“ 17
Art. 10 – Licenza di costruzione	“ 19
Art. 11 – Inizio dei lavori	“ 21
Art. 12 – Recinzione delle aree fabbricabili	“ 21
Art. 13 – Occupazione del suolo pubblico	“ 22
Art. 14 – Interruzione ed ultimazione dei lavori	“ 23
Art. 15 – Licenze di abitabilità ed agibilità	“ 24
Art. 16 – Opere non autorizzate o difformi - Sanzioni	“ 25
CAPO IV – Caratteristica edilizia	
Art. 17 – Tipi edilizi	“ 27
Art. 18 – Misura delle altezze	“ 33
Art. 19 – Distacchi dai confini	“ 34

CAPO V – Norme igienico-edilizie

Art. 20 – Ubicazioni degli edifici	pag.38	
Art. 21 – Cortili, chiostrine ed intercapedini		“ 39
Art. 22 – Spessore dei muri esterni		“ 42
Art. 23 – Materiali		“ 42
Art. 24 – Fognature e scarichi, pozzi neri		“ 43
Art. 25 – Camini e fumaioli		“ 49
Art. 26 – Impianti speciali		“ 51

CAPO VI – requisiti degli ambienti interni

Art. 27 – Intercapedini e cubatura		“ 53
Art. 28 – Pavimenti		“ 54
Art. 29 – Soffitti e coperture		“ 55
Art. 30 – Terrazze		“ 55
Art. 31 – Finestre		“ 56
Art. 32 – Locali sotterranei		“ 56
Art. 33 – Cucine, bagni e latrine		“ 58

CAPO VII – Disposizioni generali per l'edilizia

Art. 34 – Decoro degli edifici		“ 61
Art. 35 – Opere in aggetto od a sbalzo		“ 61
Art. 36 – Zoccolature		“ 62
Art. 37 – Porticati		“ 62
Art. 38 – Opere sopra il piano di gronda		“ 63
Art. 39 – Intonaci e coloritura esterna		“ 63
Art. 40 – Serramenti		“ 64
Art. 41 – Vetrine, bacheche, insegne, ecc.		“ 66
Art. 42 – Tabelle stradali e numeri civici		“ 67
Art. 43 – Aree libere private		“ 68
Art. 44 – Strade private e marciapiedi		“ 69
Art. 45 – Rinvenimenti archeologici e storico-artistici		“ 71

CAPO VIII – Costruzioni speciali

Art. 46 – Depositi, autorimesse e botteghe	pag. 73
Art. 47 – Edifici rurali	“ 73
Art. 48 – Fabbricati rurali	“ 75
Art. 49 – Stalle e simili	“ 78
Art. 50 – Concimaie	“ 80

CAPO IX – Stabilità sicurezza delle costruzioni

Art. 51 – Cautele ed obblighi per l'esecuzione dei lavori	“ 82
Art. 52 – Obblighi di manutenzione	“ 84
Art. 53 – Provvedimenti per la pubblica incolumità	“ 84
Art. 54 – Prevenzione antincendio	“ 84
Art. 55 – Vigilanza sulle costruzioni	“ 85
Art. 56 – Accesso ai lavori di funzionari ed agenti	“ 86

CAPO X – Disposizioni finali e transitorie

Art. 57 – Abrogazione di norme incompatibili col regolamento	“ 88
Art. 58 – Disposizioni transitorie	“ 88
Art. 59 – Entrata in vigore del regolamento	“ 88

**COMUNE DI SCILLATO**  
**PROVINCIA DI PALERMO**

**UFFICIO TECNICO**

**MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO e P. di Fabbricazione**

- 1 – Criteri generali per la realizzazione delle coperture
- 2 – Balconi ed aggetti (art. 35 R.E.)
- 3 – Criteri generali per il calcolo della cubatura
- 4 – Normativa attuazione P.F. “Zone agricole E”
- 5 – Integrazione art. 27 R.E.



## UFFICIO TECNICO

### Comune di Scillato Regolamento Edilizio – Varianti

#### RELAZIONE

Le attività edificatorie ed urbanistiche nel Comune di Scillato sono regolate da un programma di Fabbricazione annesso ad un Regolamento Edilizio.

In parte detto strumento è di fatto separato nella sua rispondenza con le realtà territoriali e socio-economiche del Comune di Scillato.

La relazione risale infatti a circa 20 anni addietro con una prima approvazione con D.A. n. 114 del 28.4.71 ed una successiva approvazione con D.A. del 31.12.84.

Con D.A. n. 981/88 del 25.7.88 è stata approvata una variante al Regolamento Edilizio (art. 27) per l'adeguamento alle disposizioni igienico-sanitarie dettate dal competente Ministero con D.M. del 15.7.75.

Con D.A. n. 995 del 24.10.90 è stata approvata una modifica al Regolamento Edilizio per gli artt. 27 e 48.

Con D.A. n. 471 del 14.4.92 è stata approvata la modifica delle norme di attuazione relative alla zona territoriale Omogenea "A", con riferimento all'art. 21 L.R. n.71/78 ed art. 55 L.R. n. 71/78.

Tuttavia, oltre alle esigenze di adeguamenti conseguenti ad avanzamenti giuridico-normativi, nonché per la quotidiana applicazione e gestione dello strumento urbanistico mette in luce alcune lacune del N.E. che operano profonde problematiche sociali ed economiche costringendo, a volte, alla paralisi di alcuni sistemi per la carenza di appropriata articolazione normativa.

Oltre a difficoltà operative per l'ufficio, laddove poche integrazioni anche minute, possono correttamente consentire gli interventi necessari nel rispetto dei vincoli generali e dei parametri urbanistici dello strumento vigente.

A tal fine, questo ufficio, nella more di un aggiornamento radicale del R.E., nonché della Redazione del Piano Regolatore Generale propone alcune modifiche al R.E. al Piano di Fabbricazione, e norme di comportamento di carattere generale quali:

#### **1) Modifica art. 35 – BALCONI OD AGGETTI**

In generale si propone una migliore regolamentazione dell'articolo, subordinando lo stesso alla presenza di marciapiedi o larghezza delle strade o di altri aggetti esistenti, di cui viene riformulato il relativo articolo, e ciò in quanto, soprattutto nel C.U., ove esistono già balconi o sbalzi, l'altezza di ml. 4.00 crea una certa disparità nei confronti dei cittadini, oltre all'impossibilità tecnica di realizzazione degli stessi.

#### **2) Modifica normativa di Piano di Fabbricazione per le Zone Ag.le "E"**

Detto articolo viene riformulato al fine di regolamentare le deroghe concedibili oltre lo 0.03 mc./mq. uso residenziale, che ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 71/78 stabilisce solo l'obbligo della cubatura ammissibile per uso abitativo e tenuto conto che il Regolamento consente deroghe per complessi agricoli produttivi, serre, fienili, stalle, depositi attrezzi, etc., al fine di evitare disparità di trattamento dei cittadini, nonché difficoltà operative per l'ufficio si ritiene indispensabile dare una migliore e più

precisa regolamentazione in merito. Con detto articolo si richiamano le norme agevolative di cui all'art. 22 delle L.R. n. 37/85 ed art. 36 della L.R. n. 37/85.

### **3) Modalità di calcolo e della cubatura realizzazione di coperture.**

Poiché, il Regolamento in merito non fornisce dei criteri chiari di applicazione, sono stati fissati dall'Ufficio alcuni criteri operativi da valere quale norma di interpretazione ed applicazione per la C.E. nell'esame delle pratiche.

## **MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO**

### **1 - CRITERI GENERALI PER LA REALIZZAZIONE DELLE COPERTURE**

Le coperture dei fabbricati devono essere realizzate a falde con tegole per una superficie di almeno il 60% del piano di copertura (fig. 1a e 1b).

- Di norma la copertura va realizzata con tetto a due o più falde con inclinazione massima non superiore al 30% ed altezza massima assoluta dal colmo ml. 2,40 (fig. 2a).
- In casi particolari, per pericoli fabbricati o quando esistono coltivazioni tecniche valide può essere consentita la realizzazione del tetto ad unica falda e con le condizioni di cui sopra (fig. 2b).

Quanto sopra ai fini di valutare la copertura quale corpo tecnico, in tutti i casi in cui le altezze o l'inclinazione eccedono tali limitazioni lo stesso va considerato ai fini del calcolo della cubatura (fig. 2c e 2d), con una tolleranza di cm. 30 massimi dal piano di gronda, ma da tenere conto della cubatura generale e sempre che l'altezza del colmo non sia più di mt. 2,40; nel caso di superamento dei parametri di cui sopra il calcolo della cubatura va riferito alla media delle altezze.

### **2 – BALCONI OD AGGETTI (art. 35 del R.E.)**

- 1) I balconi su strada in genere potranno essere realizzati ad un'altezza non inferiore a ml. 4,00 sopra il piano stradale.
- 2) Possono essere consentite misure minori e con minimo assoluto di ml. 2,60, quando si tratti di balconi posti su marciapiedi o quando esistono nei fabbricati limitrofi balconi posti ad altezze simili in tal caso lo sbalzo non può essere superiore al marciapiede o allo sbalzo esistente, e con le limitazioni di cui sotto (fig. 3a, 3b e 3c).
  - a) nelle strade larghe fino a ml. 4,00, non sono consentite opere in aggetto od a sbalzo, ma soltanto balconi a petto (fig. 3a);
  - b) nelle strade di larghezza compresa tra ml. 4,01 e ml. 6,00 l'aggetto non può superare ml. 0,60 (fig. 3b);
  - c) nelle strade di larghezza superiore l'aggetto non può superare ml. 0,90 (fig. 3c).
- 3) Nel caso di strade superiori a ml. 6,00 in assenza di marciapiede la larghezza massima dell'aggetto dovrà essere non superiore al 10% della larghezza della strada e sempre poste ad un'altezza non inferiore a ml. 4,00.

Gli aggetti architettonici non possono superare ml. 0,30 e sono ammesse soltanto per strade oltre ml. 4,00, e sono consentite soltanto per le elevazioni sovrastanti al piano terra (fig. 4).

La normativa di cui alla presente non vale quando gli aggetti avvengono su proprietà privata.

E' consentito per le vetrine, le bacheche e simili, che importano occupazioni di suolo pubblico, sporgono dal vivo del muro al di sotto di ml. 3,00 sempre che la sporgenza non oltrepassi cm. 20 (fig. 4).

E' però facoltà del Sindaco consentire speciali concessioni, in deroga alle precedenti disposizioni per edifici pubblici.

### **3 – CRITERI GENERALI PER IL CALCOLO DELLA CUBATURA**

- L'altezza dei fabbricati verso strada viene misurata dal piano stradale o dal marciapiede (ove esiste) fino al piano orizzontale passando per il punto più elevato della fronte, nella misura sono compresi i cornicioni ed i parapetti, se pieni per più del 25% della lunghezza del fronte (art. 18 del R.E.) (fig. 8).
- Per quanto riguarda locali ad uso abitativo anche se parzialmente interrati, gli stessi rientrano per intero nel calcolo della cubatura (fig. 6).
- Per quanto riguarda locali accessori quali (parcheggi o magazzini) il calcolo va riferito alla parte di fabbricato fuori dal piano campagna o di marciapiede o di strada (fig. 7b), facendo la media delle altezze.
- Nel caso di fabbricato ubicato nel centro abitato con prospetto strada internamente fuori terra, la cubatura degli stessi va riferito al piano stradale e l'altezza è rappresentata dal punto più alto della linea di gronda rappresentato dall'intersezione della linea verticale del muro esterno e della linea esterna della copertura (fig. 7a).
- Ne caso in di tetto inclinato, e con pareti interamente a vista l'altezza media di calcolo è data dalla media delle altezze (fig. 9).
- Quando i locali sono accessibili da scala la parte utilizzabile di fabbricato va computata ai fini volumetrici.

### **NORMATIVA DI ATTUAZIONE P.F.**

#### **4 – ZONE AGRICOLE “E”**

Le zone indicate col simbolo grafico “E” sono le parti di territorio destinate ad uso agricolo.

In essa l'edificazione è consentita a mezzo di singole licenze e per quella residenziale nel rispetto delle seguenti norme:

- 1 - Densità edilizia fondiaria mc./mq.0,03, tenuto conto di eventuali fabbricati esistenti;
- 2 - Distacco minimo assoluto tra i fabbricati ml. 10,00;
- 3 - Distacco minimo: a confine e no ml. 5,00;
- 4 - Altezza massima fuori terra ml. 8,00;
- 5 - Numero di piani fuori terra due;
- 6 - Rapporto di copertura 1%;
- 7 - Distacco minimo dalle strade come previsto dal D.M. 1.4.68 n. 3404.

Al di fuori della copertura di cui sopra possono essere costruiti locali per ricovero bovini, equini, suini, polli, ovini etc. ricovero attrezzi agricoli, locali aventi finalità per interventi produttivi nel verde agricolo ai sensi dell'art.22 della L.R. 71/78 e con le seguenti limitazioni:

a) Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura quali (magazzini, depositi concimi, attrezzi, etc.) da giustificare con apposita relazione.

- Indice di fabbricabilità fondiaria massima,  $I_f = \text{mc./mq. } 0,05$  di cui un massimo di mc./mq. 0,03 per abitazione;
- Altezza massima non superiore a ml. 5,00 o in relazioni a particolari esigenze;
- Distanza dai confini minimo ml. 5,00,
- Rapporto di copertura superiore a 0,60%;
- Superficie coperta massima mq. 60;
- Area minima di intervento,  $S_m = \text{mq. } 1.000$ .
- Può altresì essere utilizzata la volumetria residenziale eventualmente disponibile in aggiunta a quella non residenziale e in base a motivata esigenza.

b) per complessi agricoli produttivi quale stalle fienili, depositi attrezzi, etc.

- $I_f = \text{mc./mq. } 0,10$ ;
- Area minima di intervento,  $S_m = \text{mq. } 3.000$ ;
- Distanza dai confini minimo ml. 10;
- Rapporto di copertura massimo 2%.

c) per interventi produttivi nel verde agricolo si applica la normativa agevolativa di cui all'art. 22 legge Reg.le 71/78.

Ai sensi dell'art. 36 della legge Reg.le n. 37/85, per gli insediamenti produttivi esistenti, sono consentiti ampliamenti degli immobili strettamente necessari alle esigenze produttive e comunque in misure non eccedente il 30% della superficie in atto coperta.

Nelle parti di territorio destinate ad usi agricoli è ammessa la demolizione di fabbricati e la ricostruzione degli stessi nei limiti della cubatura preesistente, previa dimostrazione dell'esistenza e consistenza dell'immobile.

Sono ammesse attrezzature per il rifornimento, la riparazione ed il ristoro delle attività veicolari purché non rechino danno all'agricoltura.

Sono ammesse altresì particolari attività, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

In generale i criteri di edificazione verranno di volta in volta concordati con l'amministrazione comunale sentito il parere della Commissione Edilizia.

#### **5 – INTEGRAZIONE DELL'ART. 27 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO come approvato con delibera di Consiglio n. 57 del 3.5.90, - APPROVATO CON D.A. 995 DEL 24.10.90**

Il comma 1° viene sostituito con:

“I piani terreni o seminterrati, con qualsiasi destinazione diversa dalla residenza possono avere il calpestio a qualsiasi livello purché siano dotati di adeguato sistema di isolamento e di smaltimento delle acque e secondo le indicazioni sanitarie”.

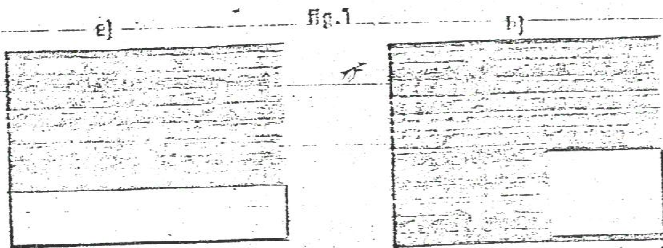
Non sono ammesse occupazioni di suolo pubblico (rampe, etc.).

Il comma 3° viene sostituito con:

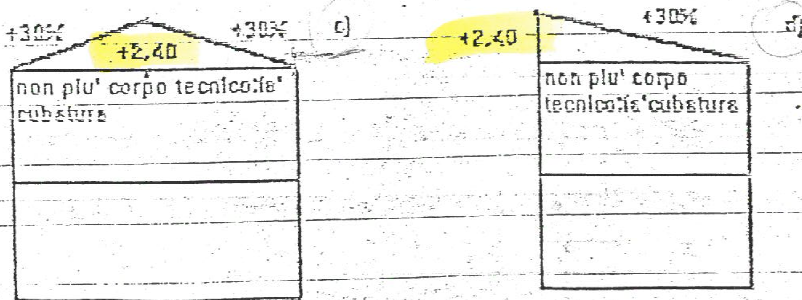
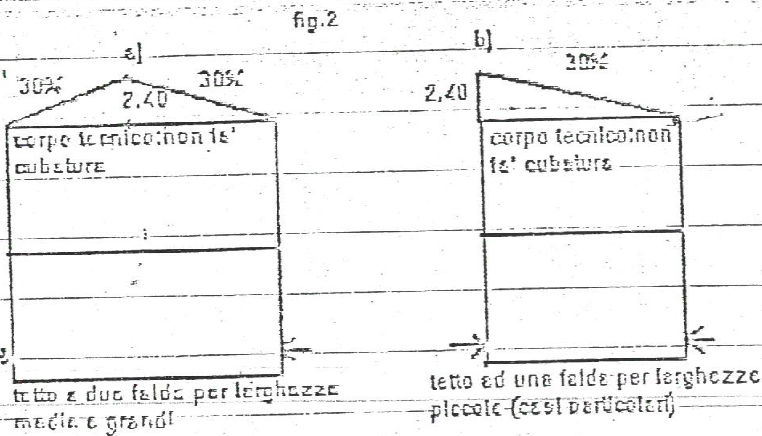
“I piani terreni destinati a residenza, attività commerciali o altro, debbono essere rialzati, dalla strada o dal piano di campagna di non meno di cm. 20 riferita in caso di strada in pendenza alla media dell'accesso del fabbricato, purché siano opportunamente eseguite tutte le opere necessarie per un buon isolamento, non ammesse occupazioni di suolo pubblico”.

Le altezze utili minime degli interpiani sono fissate in ml. 2,70.

# CRITERI GENERALI per la realizzazione delle coperture



a) e b) - falde inclinate per intero oppure per il 60% della superficie del fabbricato



# Balconi ed aggetti

fig. 3.

a)  
balconi e petto

fino mt 4,00

b)

< cm 30

< cm 60

da mt 4,01 a mt 6,00

c)

< cm 30

< cm 60

oltre mt 6,00

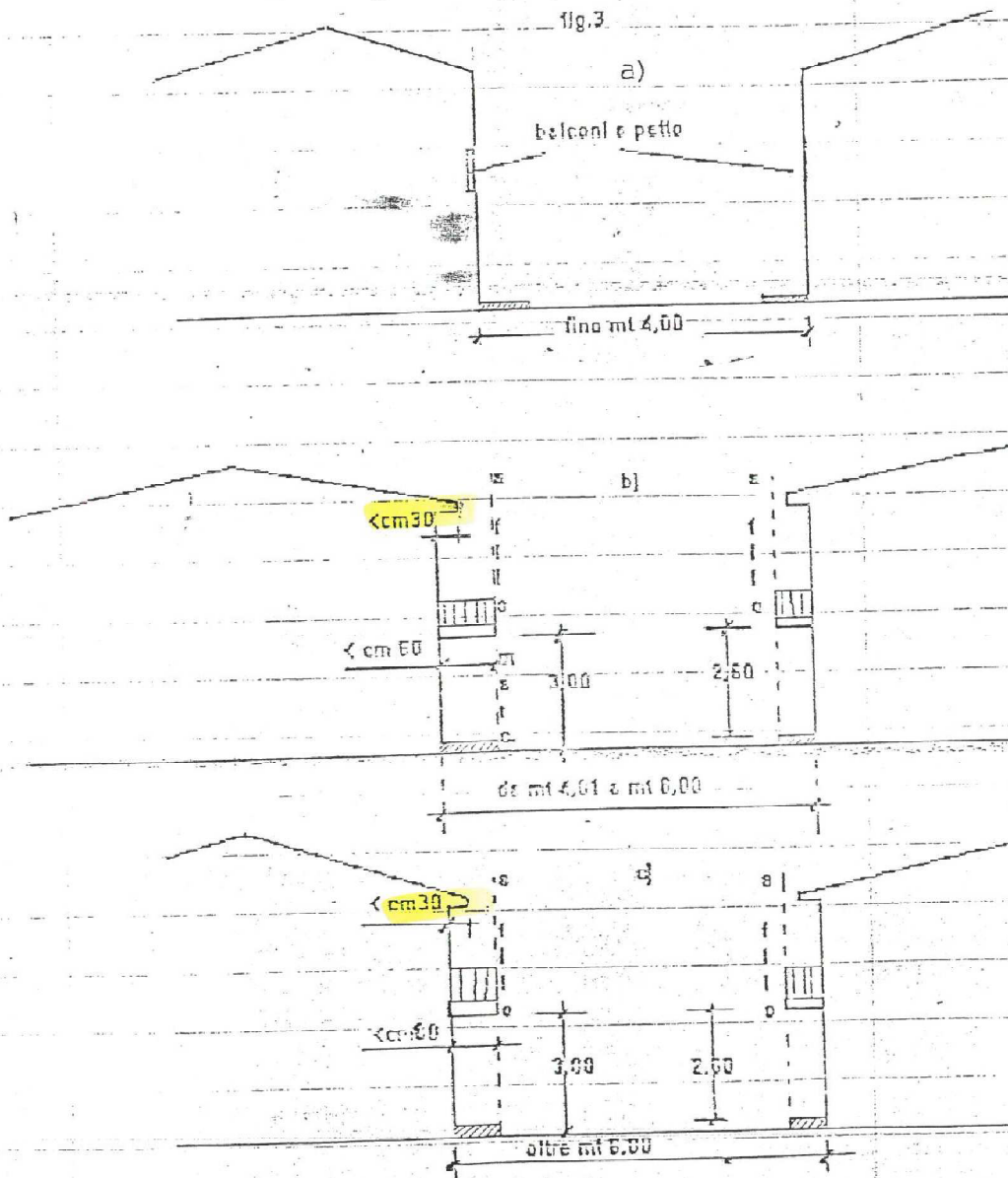
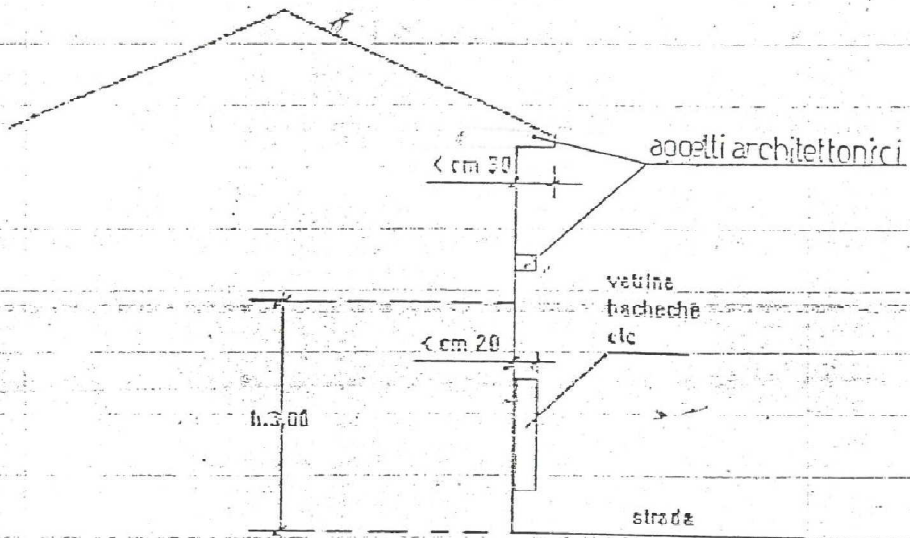


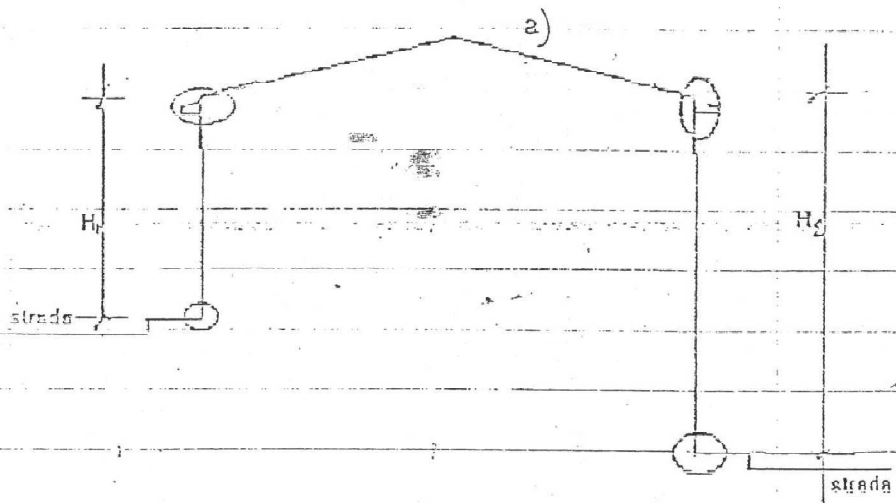
fig.4





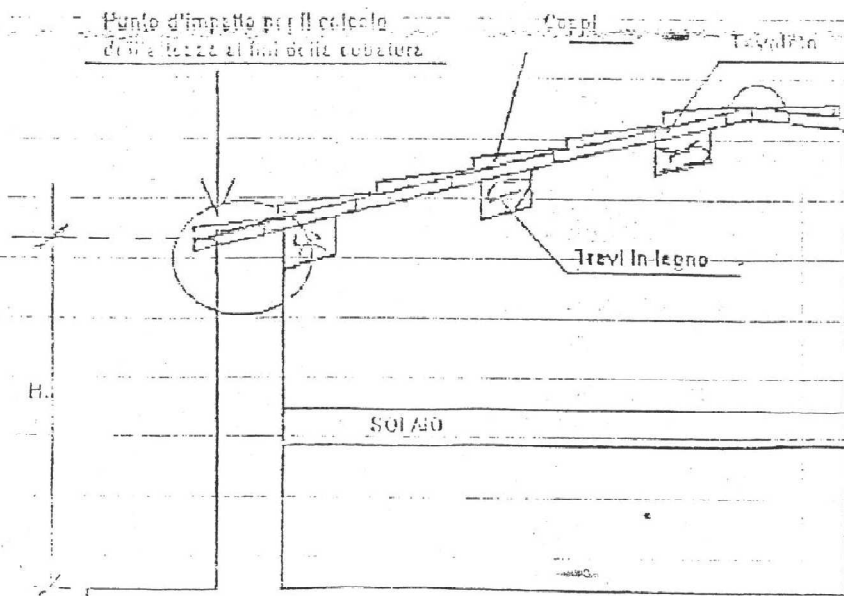
CRITERI GENERALI PER IL CALCOLO DELLA CURVATURA

FIG. 5



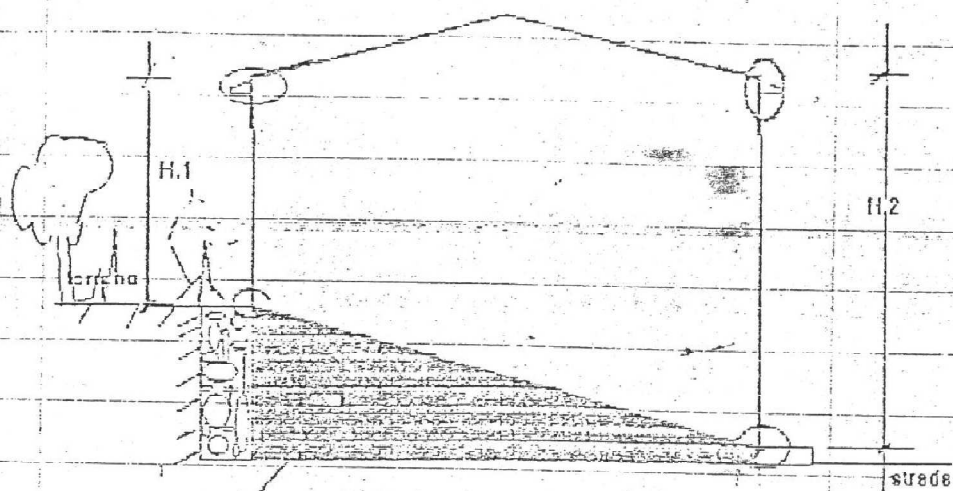
PARTICOLARE

FIG. 5b



# locali ad uso abitativo

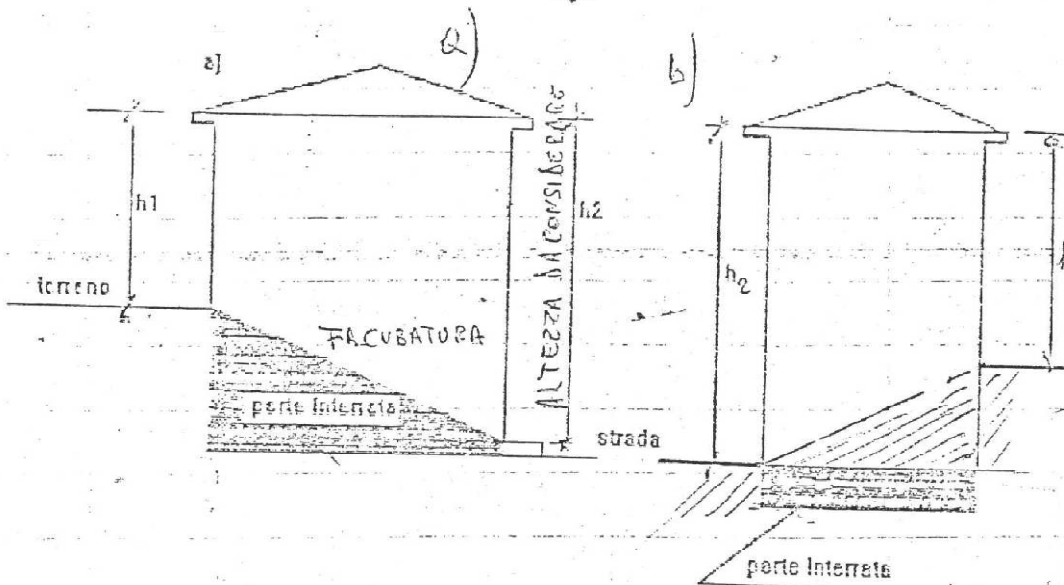
FIG. 5



se ad uso abitativo, anche se parzialmente interrata,  
rientra per intero nel calcolo della cubatura

locali accessori (parcheggi, magazzini, ...)

fig.7



$$H = \frac{1}{2} (h_1 + h_2)$$

FIG.6

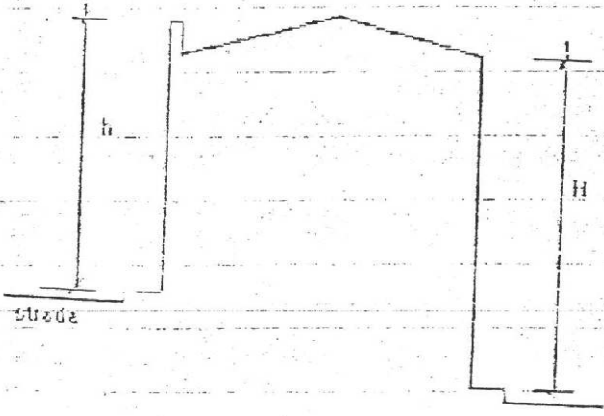
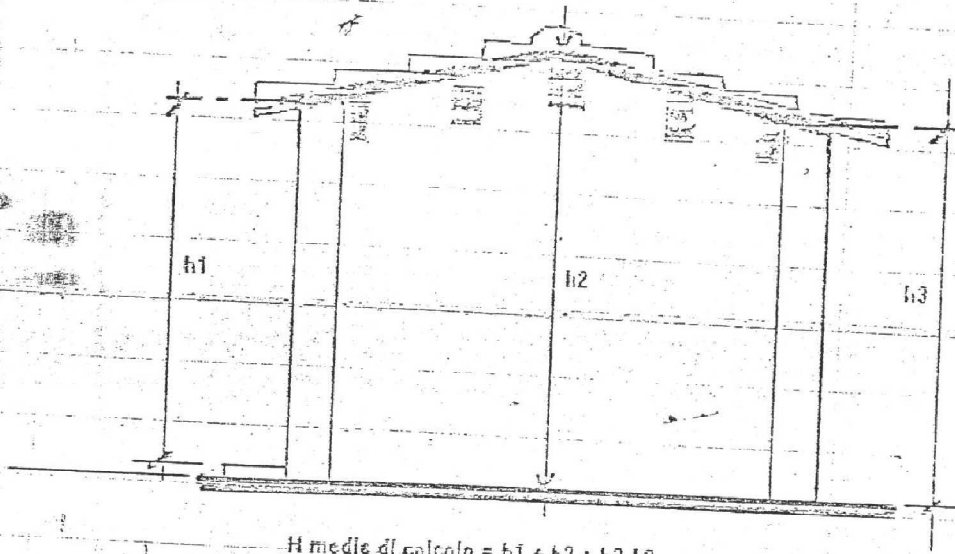


FIG. 9



$$H \text{ medie di calcolo} = h1 + h2 + h3 / 3$$

Letto, approvato e sottoscritto.  
Il Consigliere Anziano

IL SINDACO

Il Segretario Comunale

P. MACAIONE

C. BELLISSIMO

DR. V. MACALUSO

È copia conforme in carta libera per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, li

19

Visto: IL SINDACO

Il Segretario Comunale

Affissa nell'Albo Pretorio il 09 APR. 1995

19

vi rimarrà per <sup>15</sup>un giorno.

Defissa dall'Albo Pretorio il 24 APR. 1995

19

RIPUBBLICATA

IL 03/06/95

DEFISSA

IL 19/06/95

Il Messo Comunale

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Sottoscritto Segretario Capo del Comune;

Su conforme attestazione del Messo comunale incaricato per la tenuta dell'Albo Pretorio;

### CERTIFICA

che copia integrale della presente deliberazione - ai sensi dell'art. 197 del D.L.P. 29-10-1955, n. 6 - è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio il \_\_\_\_\_ primo giorno di <sup>domenica</sup> festivo successivo alla sua data e che \_\_\_\_\_ venne prodotta a quest'Ufficio opposizione o reclamo.

Dalla Residenza Municipale, li

Il Segretario Comunale

DR. V. MACALUSO

REGIONE SICILIANA  
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO  
Sezione Centrale

SI ATTESTA 25 MAG. 1995

Che il CO.RE.CO. nella seduta del .....

non ha riscontrato vizi di legittimità con decisione n. 7372/7186

Il Dirigente Superiore

## **APPROVAZIONE DELL'ASSITO TERRITORIO E AMBIETE DEL 25.7.88**

### **DA AGGIUNGERE ALLA'ART. 27 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

- 1) L'altezza minima interna utile adibiti ad abitazione è fissata in m. 2,70 riducibili a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.
- 2) Gli ambienti di servizio, escluse le cucine, le latrine e simili, possono essere ammezzati purché l'altezza libera risultate non sia inferiore a m.2,00.
- 3) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, e mq. 10, per ciascuno dei successivi.
- 4) Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone.
- 5) Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.
- 6) Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provviste di finestra apribile.
- 7) L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38 se per due persone, fermo restando l'altezza minima interna di m. 2,70.
- 8) Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati ai servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli, debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.
- 9) Per ciascun locale d'abitazione, le finestre devono regolarmente distribuire la luce nell'ambiente e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
- 10) Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto, l'adozione di dimensioni unificate di finestre, e quindi dei relativi infissi.
- 11) Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentono di fluire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazione nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano. Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzato sui fornelli.
- 12) La stanza da bagno deve essere fornita di da apertura all'esterno per il ricambio d'aria o dotata di impianto d aspirazione meccanica. Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno, è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.
- 13) Per ciascun alloggio almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.
- 14) L'interpiano dei piani terreni a livello di strada destinati a negozi e magazzini, non deve essere inferiore a m. 4,00.
- 15) Per gli ammezzati sopra il piano terreno da destinare ad attività diverse dalla residenza, l'interpiano non può essere inferiore a m. 2,50.
- 16) Eventuali piani interrati e seminterrati devono avere altezza libera non inferiore a m. 2,50, salvo il rispetto di leggi e regolamenti per particolari destinazioni d'uso.
- 17) Per i locali coperti a volta e con soffitti centinati si assumerà come altezza la media fra quella del piano d'imposta e quella del colmo dell'intradosso.

Evidenzia che mentre il parere negativo del Cos. Bellissimo è motivato, quello del Tecnico Comunale non è motivato. Premesso quanto sopra, se ragioni di opportunità lo portano a votare a favore, motivi giuridici lo distolgono e lo portano a dichiarare il suo voto contrario.

Il Cons. Mogavero si dichiara d'accordo sui motivi esposti dal Cons. Battaglia, ma le dichiarazioni del Cons. Corradino lo convincono a votare contro.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco Presidente ed i Consiglieri intervenuti;

- Visti gli atti relativi;
- Visto l' O.A.EE.LL.
- Con n. 10 voti favorevoli e n. 3 contrari (Cons. Bellissimo, Corradino e Mogavero) espressi per alzata e seduta ed accertati dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori.

### DELIBERA

Modificare gli artt. 27 e 48 del vigente Regolamento Edilizio che risulteranno pertanto nella seguente riformulazione.

#### **Art. 27**

In calce al testo come approvato con D.A. n. 981/88 del 25.7.88 si aggiunge:

“I piani terreni con qualsiasi destinazione diversa dalla residenza debbono avere il calpestio rialzato di almeno cm. 20 dal marciapiede, dalla strada o dal piano di campagna.

”L'altezza utile interna minima relativamente ai piani terreni con destinazione diversa dalla residenza, è fissata in ml. 2,70 in riferimento al D.M. del 15.5.75 salvo eventuali diverse specifiche prescrizioni per particolari destinazioni d'uso che siano comunque ammesse dallo strumento urbanistico.”

“I piani terreni destinati a residenza debbono essere rialzati dal marciapiede, dalla strada o dal piano di campagna di non meno di cm. 30 con un'altezza minima di ml. 2,70.”

“negli edifici esistenti, limitatamente alle zone A e B sono consentite al piano terreno, in deroga alle precedenti prescrizioni sulle altezze, fino ad un'altezza minima di ml. 2,60 ed anche a livello marciapiede o strada, tutte le destinazioni previste dello strumento urbanistico e diverse dalla residenza, salvo il rispetto di leggi e/o norme specifiche di settore per particolari usi che siano comunque ammessi.”

“limitatamente ai parcheggi previsti per legge è consentita un'altezza utile minima di ml. 2,50; ciò anche per piccoli locali di servizio accessorio all'abitazione.”

“Nei vani con copertura inclinata l'altezza utile minima va verificata con le media delle altezze che dovrà essere, al minimo di ml. 2,70, mentre il minimo assoluto nel punto più basso è fissato in ml. 0,70 per i vani ad uso abitativo e a livello di copertura dell'edificio.”

#### **DAL CHE L'ARTICOLO COMPLETO VIENE AD ESSERE COSI' RIFORMULATO**

ART. 27 – L'altezza interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. 2,70 riducibili a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Gli ambienti di servizio, escluse le cucine, le latrine e simili, possono essere ammezzati purché l'altezza libera risultante non sia inferiore a m. 2,00.

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

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

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

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provviste di finestra apribile.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38 se per due persone, fermo restando l'altezza minima interna di ml. 2,70.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati ai servizi igienici, disimpegno, corridoi, vani scala e ripostigli; debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione, le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e, quindi dei relativi infissi.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. E' da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano. Il posto di cottura, eventualmente ammesso al locale di soggiorno, deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio d'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica. Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno, è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

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

Per gli ammezzati sopra il piano terreno da destinare ad attività diverse dalla residenza, l'interpiano on può essere inferiore a m. 2,50.

Eventuali piani interrati o seminterrati devono avere l'altezza libera non inferiore a m. 2,50, salvo il rispetto di leggi e regolamenti per particolari destinazioni d'uso.

Per i locali coperti a volta e con soffitti centinati si assumerà come altezza la media fra quella del piano d'imposta e quella del colmo dell'intradosso.

-I piani terreni o seminterrati, con qualsiasi destinazione diversa dalla residenza (per magazzini, negozi, ecc.) possono avere il calpestio a qualsiasi livello purché siano dotati di adeguato sistema di isolamento e di smaltimento delle acque e secondole indicazioni sanitarie dell'U.T.C.

Non sono ammesse occupazioni di suolo pubblico (rampe, ecc.).

L'altezza utile interna minima relativamente ai piani terreni con destinazione diversa dalla residenza, è fissata in ml. 2,70 in riferimento al D.M.15.5.75, salvo eventuali diverse specifiche prescrizioni per particolari destinazioni d'uso che siano comunque ammesse dallo strumento urbanistico.



-I piani terreni destinati a residenza, attività commerciali o altro, debbono essere rialzati dalla strada o dal piano di campagna di non meno di cm. 20 riferita in caso di strada in pendenza alla media dell'accesso del fabbricato, purché siano opportunamente eseguite tutte le opere necessarie per un buon isolamento secondo le indicazioni sanitarie dell'U.T.C.

Non sono ammesse occupazioni di suolo pubblico per giardini o altro.

Le altezze utili minime degli interpiani restano fissate in ml. 2,70, salvo diverse altezze per particolari destinazioni d'uso.

-Negli edifici esistenti del centro abitato, limitatamente alle zone A e B sono consentite al piano terreno, in deroga alle precedenti prescrizioni sulle altezze fino ad una altezza utile minima di ml. 2,60 ed anche a livello marciapiede o strada, tutte le destinazioni previste dello strumento urbanistico e diverse dalla residenza, salvo il rispetto di leggi e/o norme specifiche di settore per particolari usi che siano comunque ammessi.

Limitatamente ai parcheggi previsti per legge è consentita un'altezza utile minima di ml. 2,50, ciò per piccoli locali di servizio accessorio all'abitazione.

Nei vani di copertura inclinata l'altezza utile minima va verificata con la media delle altezze che dovrà essere, al minimo di ml. 2,70, mentre il minimo assoluto nel punto più basso è fissato in ml. 0,70 per i vani ad uso abitativo e al livello di copertura dell'edificio.

Decreta:

La corresponsione dell'integrazione salariale, disposta in favore dei lavoratori dipendenti dalla ditta Luciano Chirico & Figli - Pastificio di Teverola (Caserta) è prolungata di altri tre mesi.

Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

Roma, addì 20 giugno 1975

Il Ministro: TOROS

(5988)

DECRETO MINISTERIALE 20 giugno 1975.

Proroga a ventiquattro mesi del trattamento straordinario di integrazione salariale in favore dei lavoratori dipendenti dalla ditta Beta-Geri, in Napoli.

IL MINISTRO

PER IL LAVORO E LA PREVIDENZA SOCIALE

Visto l'art. 2 della legge 5 novembre 1968, n. 1115, concernente l'intervento straordinario della Cassa per l'integrazione dei guadagni degli operai dell'industria;

Visto l'art. 1 della legge 8 agosto 1972, n. 464;

Visto il decreto interministeriale 13 febbraio 1973 di dichiarazione della sussistenza della condizione di ristrutturazione e riorganizzazione aziendale della ditta Beta-Geri di Napoli con effetto dal 4 aprile 1972;

Visti i decreti ministeriali 19 aprile 1974, 20 aprile 1974, 21 aprile 1974, 22 aprile 1974 e 19 giugno 1975 di proroga del trattamento di integrazione salariale disposto dal citato decreto interministeriale;

Rilevata la permanenza della causa di intervento;

Ritenuta la necessità di prolungare di altri tre mesi il trattamento di cui trattasi;

Sentite le organizzazioni sindacali interessate;

Udito il parere dell'ufficio regionale del lavoro di Napoli;

Decreta:

La corresponsione dell'integrazione salariale, disposta in favore dei lavoratori dipendenti dalla ditta Beta-Geri di Napoli è prolungata di altri tre mesi.

Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

Roma, addì 20 giugno 1975

Il Ministro: TOROS

(5986)

DECRETO MINISTERIALE 26 giugno 1975.

Sostituzione di un membro del comitato provinciale dell'Istituto nazionale per l'assicurazione contro le malattie di Reggio Emilia.

IL MINISTRO

PER IL LAVORO E LA PREVIDENZA SOCIALE

Visto l'art. 27 della legge 11 gennaio 1943, n. 138, modificato dall'art. 2 del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 13 maggio 1947, n. 435, e dall'art. 1 del decreto legislativo 15 aprile 1948, n. 548, ratificato con la legge 5 gennaio 1953, n. 35;

Visto il decreto ministeriale in data 21 marzo 1974 con il quale è stato ricostituito il comitato provinciale dell'Istituto nazionale per l'assicurazione contro le malattie di Reggio Emilia;

Viste le dimissioni del sig. Pietro Rinaldini componente del comitato predetto in rappresentanza dei lavoratori del settore dell'industria;

Vista la nota con la quale l'organizzazione sindacale ha designato il sig. Ugo Davoli in sostituzione del sig. Pietro Rinaldini, dimissionario;

Ritenuta la necessità di provvedere alla richiesta sostituzione;

Decreta:

Il sig. Ugo Davoli è nominato componente del comitato provinciale dell'Istituto nazionale per l'assicurazione contro le malattie di Reggio Emilia in rappresentanza dei lavoratori del settore industria ed in sostituzione del sig. Pietro Rinaldini, dimissionario.

Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

Roma, addì 26 giugno 1975

Il Ministro: TOROS

(6011)

DECRETO MINISTERIALE 5 luglio 1975.

Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione.

IL MINISTRO PER LA SANITA'

Vista la legge 13 marzo 1958, n. 296;

Visti gli articoli 218, 344 e 345 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265;

Viste le istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, concernenti la compilazione dei regolamenti locali sull'igiene del suolo e dell'abitato;

Considerata la necessità di apportare d'urgenza modifiche alle predette istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 per la parte riguardante l'altezza minima ed i requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione, in attesa di procedere all'aggiornamento della restante parte delle istruzioni ministeriali stesse;

Udito il parere del Consiglio superiore di sanità, il 27 febbraio 1975;

Decreta:

Art. 1.

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

Nei comuni montani al di sopra dei m 1000 sul livello del mare può essere consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia edilizia, una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a m 2,55.

Art. 2.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed 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 persone.

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

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

#### Art. 3.

Ferma restando l'altezza minima interna di m 2,70, salvo che per i comuni situati al di sopra dei m 1000 sul livello del mare per i quali valgono le misure ridotte già indicate all'art. 1, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.

#### Art. 4.

Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18° C e i 20° C; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

#### Art. 5.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestra apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e, quindi, dei relativi infissi.

#### Art. 6.

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

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

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

#### Art. 7.

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

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

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

#### Art. 8.

I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

All'uopo per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei lavori pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

#### Art. 9.

Tutta la parte delle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 incompatibile o, comunque, in contrasto con le presenti disposizioni deve ritenersi abrogata.

Roma, addì 5 luglio 1975

Il Ministro: GULLOTTI

(5884)

DECRETO MINISTERIALE 16 luglio 1975.

Emissione di buoni ordinari del Tesoro al portatore per investimenti liberi interamente sottoscritti dalla Banca d'Italia.

#### IL MINISTRO PER IL TESORO

Visto l'art. 1 del decreto ministeriale 30 aprile 1975, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 118 del 6 maggio 1975, con il quale viene autorizzata l'emissione di buoni ordinari del Tesoro per il periodo dal 1° maggio al 31 dicembre 1975;

Visto l'art. 8 del citato decreto, che dà facoltà al Ministro per il tesoro di disporre, con proprio decreto, emissioni di buoni ordinari del Tesoro da collocare esclusivamente presso la Banca d'Italia;

Decreta:

Per il mese di luglio 1975 è disposta l'emissione di buoni ordinari del Tesoro a sei mesi al portatore, per un importo di lire 3.000 miliardi, che verranno interamente sottoscritti dalla Banca d'Italia ai fini della successiva cessione agli operatori che ne facciano richiesta.

Per detti buoni il prezzo di emissione è stabilito in lire 95 per cento di valore nominale.

L'emissione sarà effettuata il giorno 30 luglio 1975.

Il presente decreto sarà sottoposto alla registrazione della Corte dei conti e pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

Roma, addì 16 luglio 1975

Il Ministro: COLOMBO

Registrato alla Corte dei conti, addì 16 luglio 1975  
Registro n. 20 Tesoro, foglio n. 281

(6104)

## **MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO**

### **1) Modifica art. 35 – Balconi od aggetti**

In generale si propone una migliore regolamentazione dell'articolo, subordinato lo stesso alla presenza di marciapiedi o larghezza delle strade o di altri aggetti esistenti, di cui viene riformulato il relativo articolo, e ciò in quanto, soprattutto nel Centro urbano, ove esistono già balconi o sbalzi, l'altezza di ml. 4,00 crea una certa disparità nei confronti dei cittadini, oltre all'impossibilità tecnica di realizzazione degli stessi.

### **PROPOSTA DI VARIAZIONE**

#### **1 – BALCONI OD AGGETTI (Art. 35 del R.E.)**

Gli aggetti e le sporgenze di volumi o dell'allineamento di una parete esterna rispetto all'allineamento dello spiccato dell'edificio alla quota strada costituiscono volume e debbono in ogni caso essere computati ai fini del rispetto dei parametri urbanistici.

In ogni caso non sono consentite sporgenze tipo fascie marcapiano, lasene, bordure o pannelli, ecc.

- 1) I balconi su strada senza marciapiede, in genere potranno essere realizzati ad altezza non inferiore a ml. 4,00 sopra il piano stradale.
- a) Non sono consentite sporgenze di alcun tipo su strade senza marciapiede di larghezza inferiore a ml. 4,00, ma soltanto balconi a petto, e nel caso di demolizione e ricostruzione, ove consentita, le sporgenze o gli aggetti preesistenti non sono ammessi;
- b) Per le strade di larghezza superiore a ml. 4,00 la sporgenza del balcone non potrà superare il 10% della larghezza stradale con un massimo di ml. 1,00.
- 2) Per le strade con marciapiede potranno essere realizzati balconi ad altezze inferiori, ma con un minimo assoluto di ml. 2,60 e a condizioni che in ogni caso la sporgenza del balcone sia inferiore a quella del marciapiede e con le limitazioni di cui al punto 1.
- 3) Le sporgenze od aggetti architettonici, non possono superare ml. 0,30 e a condizione che non costituiscono volume, sono ammessi per edifici su strade di larghezza superiore a ml. 4,00 ed altezza minima di ml. 3,00.
- 4) Al di sotto di ml. 2,80 di altezza e solo nelle strade fornite di marciapiede, o nei luoghi ove può essere consentito, che importano occupazioni di suolo pubblico, è ammessa la installazione di vetrine, bacheche e simili realizzate con strutture smontabili e con sporgenze massima di ml. 0,20.

E' però facoltà del Sindaco consentire speciali concessioni, in deroga alle precedenti disposizioni per edifici pubblici.

Le altezze dei balconi o degli aggetti vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'oggetto.

#### **2)Integrazione all'art. 27 del Reg. Edilizio come approvato con del. Di Consiglio n°57 del 03.05.90 ed approvato con D.A. 995 del 24.10.90.**

Migliore applicazione dell'articolo, soprattutto in presenza di strade in pendenza e per i piani terreni.

## **PROPOSTA DI VARIAZIONE**

### **2)INTEGRAZIONE ALL'ART. 27 del Reg. Edilizio come approvato con del. Di Consiglio n°57 del 03.05.90 ed approvato con D.A. 995 del 24.10.90.**

Il comma 1° viene sostituito con:

“I piani terreni o seminterrati, con qualsiasi destinazione diversa dalla residenza (per magazzini, negozi, ecc.) possono avere il calpestio a qualsiasi livello purché siano dotati di adeguato sistema di isolamento e di smaltimento delle acque e secondo le indicazioni sanitarie o dell'U.T.C.”

Non sono ammesse occupazioni di suolo pubblico per (rampe, ecc.);

Il comma 3° viene sostituito con:

“I piani terreni destinati a residenza, attività commerciali o altro, debbono essere rialzati dalla strada o dal piano di campagna di non meno di cm. 20 riferita in caso di strada in pendenza alla media dell'accesso del fabbricato, purché siano opportunamente eseguite tutte le opere necessarie per un buon isolamento secondo le indicazioni sanitarie dell'U.T.C.”

Non sono ammesse occupazioni di suolo pubblico per giardini o altro.

## **Art. 48**

In calce al testo come approvato con il D.A. di approvazione dello strumento urbanisti si aggiunge:

“Come già fatto al precedente art. 27 relativamente alle costruzioni residenziali urbane, sono recepite, a integrazione e parziale modifica di quanto precede, tutte le norme in materia igienico sanitaria di cui al D.M. de 15.5.75 con particolare riferimento alle altezze, alla superficie e all'aereazione ed illuminazione dei singoli locali.”

“Si applicano in conseguenza anche tutte le altre disposizioni circa le altezze previste nell'art. 27 e le sue integrazioni.”

“Per le altre costruzioni a servizio dell'agricoltura adibite ad uso non abitativo, l'altezza minima è fissata a ml. 2,20.”

“Sono ammessi piani centinati e seminterrati purché siano rispettate le prescrizioni dell'art. 32 e comunque tutti i requisiti igienici richiesti per le specifiche destinazioni d'uso.”

Trasmettere la presente delibera, non appena approvata dall'organo tutorio, all'Assessorato Reg.le Territorio ed Ambiente per il visto di competenza.



