



# **CITTA' DI NOLI**

**NUOVO**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

**COMUNALE**

- **ADOTTATO IL 29.4.83 CON D.C.C. N° 36**
- **APPROVATO IL 6.9.84 CON D.P.G.R. N° 1029**
- **PRESCRIZIONI ACCOLTE CON D.C.C. DEL 19.10.1984, N° 95**

**ESTENSORI**

**AVV. RENZO RATTI**

**ARCH. NICOLO' CAMPORA**



DEL. C.C. n. 55/2000

COMUNE DI NOLI  
PROVINCIA DI SAVONA

## DELIBERA

a) **DI ADOTTARE** una modifica al Vigente del Regolamento Edilizio Comunale, per i motivi espressi in narrativa, sostituendo l'art.8, 1° comma, ( Commissione Edilizia: Composizione ) con il seguente:

### ART.8

E' costituita la Commissione Edilizia composta:

- 1) - dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Noli - Sezione Urbanistica o suo delegato da nominarsi tra il personale Tecnico dipendente del Comune di Noli;
- 2) - dal Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
- 3) - da un architetto scelto nella terna proposta dall'Ordine Professionale competente;
- 4) - da un ingegnere scelto nella terna proposta dall'Ordine Professionale competente;
- 5) - da un geometra scelto nella terna proposta dal Collegio Professionale competente;
- 6) - da un geologo scelto nella terna proposta dall'Ordine Professionale competente;
- 7) - da un esperto in materie giuridiche, con particolare riguardo alla legislazione urbanistica, al quale è assegnata la Presidenza della Commissione stessa;
- 8) - dal Sindaco o suo delegato, membro di diritto con diritto di voto;

b) di dare atto che la presente deliberazione sarà inviata alla Regione Liguria per i seguiti di competenza, dopo l'intervenuta esecutività;

I N D I C ET I T O L O 1\* - DISPOSIZIONI GENERALI

ART.	1	-	Oggetto del regolamento	pag.	1
ART.	2	-	Opere soggette a concessione di edificare ed autorizzazione.....	pag.	1
ART.	3	-	Opere prescritte dall'Autorità .....	pag.	1
ART.	4	-	Domanda di concessione di <u>e</u> edificare.....	pag.	2
ART.	5	-	Elaborati tecnici da <u>allega</u> re alla domanda di concessione.....	pag.	2
ART.	6	-	Domanda di autorizzazione ed elaborati tecnici da allegare.....	pag.	7
ART.	7	-	Piano di lottizzazione - domanda.....	pag.	8
ART.	8	-	Composizione della Commissione Edilizia.....	pag.	9
ART.	9	-	Commissione edilizia integrata ex L.R. 15/1980.....	pag.	11
ART.	10	-	Funzionamento della Commissione Edilizia.....	pag.	11

## II

ART. 11	-	Funzionamento della Commissione edilizia integrata.....	pag.	12
ART. 12	-	Competenze della Commissione edilizia.....	pag.	12
ART. 13	-	Validità della concessione di edificare.....	pag.	12
ART. 14	-	Inizio lavori.....	pag.	13
ART. 15	-	Direttore dei lavori e costruzione.....	pag.	14
ART. 16	-	Cartello indicatore.....	pag.	14
ART. 17	-	Sospensione dei lavori.....	pag.	15
ART. 18	-	Sanzioni amministrative e penali.....	pag.	15
ART. 19	-	Vigilanza sulle costruzioni..	pag.	15
ART. 20	-	Ultimazione dei lavori - Abitabilità o agibilità.....	pag.	16
ART. 21	-	Altezza minima interna dei locali destinati alla residenza, Uffici, studi professionali..	pag.	17
ART. 22	-	Altezza minima interna dei locali pubblici, ad uso pubblico e/o commerciale.....	pag.	17
ART. 23	-	Altezza minima per locali oggetto di intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo	pag.	17
ART. 24	-	Superfici abitabili di nuova realizzazione e di ristrutturazione.....	pag.	18

### III

ART. 25	-	Temperatura ed umidità dei locali di abitazione di nuova realizzazione .....	pag. 19
ART. 26	-	Fattore luce e superfici finestrate nei locali abitabili di nuova realizzazione.....	pag. 20
ART. 27	-	Cucine o posti di cottura nei locali abitabili di nuova realizzazione e di ristrutturazione.....	pag. 20
ART. 28	-	Stanza da bagno nei locali abitabili di nuova realizzazione.....	pag. 21
ART. 29	-	Norme tecniche per la stabilità delle costruzioni.....	pag. 21
ART. 30	-	Isolamento termico degli impianti	pag. 21
ART. 31	-	Caratteristiche generali per le cabine di distribuzione dell'energia elettrica negli edifici.....	pag. 22
ART. 32	-	Monumenti e rinvenimenti archeologici.....	pag. 24
ART. 33	-	Decoro e sicurezza degli spazi...	pag. 24
<b>T I T O L O 2° - <u>NORME URBANISTICHE - EDILIZIE</u></b>			
ART. 34	-	Norme generali sugli S.U.A. di iniziativa privata.....	pag. 26
ART. 35	-	Rapporto tra volume edificato e servizi.....	pag. 27
ART. 36	-	Rilascio di singole concessioni previa approvazione dello S.U.A.	pag. 27
ART. 37	-	Cortili, chiusi chiostrine.....	pag. 27

#### IV

ART. 38	- Bassi fabbricati pertinenziali Pertinenze di un fabbricato	pag. 28
ART. 39	- Parcheggi privati.....	pag. 28
ART. 40	- Prospetti dei fabbricati.....	pag. 29
ART. 41	- Gronde e canali di discesa....	pag. 30
ART. 42	- Marciapiedi.....	pag. 30
ART. 43	- Intercapedini.....	pag. 31
ART. 44	- Muri di sostegno.....	pag. 31

#### T I T O L O 3° ELEMENTI DI ABITABILITA'

ART. 45	- Classificazione dei locali....	pag. 33
ART. 46	- Caratteristiche dei locali....	pag. 34
ART. 47	- Areazione ed illuminazione....	pag. 35
ART. 48	- Sottotetti e seminterrati abi- tabili.....	pag. 36
ART. 49	- Scale.....	pag. 37
ART. 50	- Muri perimetrali e solai di co- pertura.....	pag. 37

#### T I T O L O 4° - NORME IGIENICHE

ART. 51	- Igiene del suolo e dell'abitato	pag. 38
ART. 52	- Scarico della acque bianche e ne- re.....	pag. 38
ART. 53	- Pozzi neri - fosse biologiche	pag. 39

V

ART. 54 - Rifiuti solidi.....	pag.	39
ART. 55 - Canne fumarie.....	pag.	39
ART. 56 - Approvvigionamento idrico.....	pag.	40
ART. 57 - Impianti domestici G.P.L.....	pag.	40
ART. 58 - Impianti di riscaldamento.....	pag.	41
ART. 59 - Impianti elettrici.....	pag.	42
ART. 60 - Servizi igienici.....	pag.	42
ART. 61 - Edifici per l'agricoltura.....	pag.	43
ART. 62 - Concimale.....	pag.	44

**T I T O L O 5° - NORME DI ESECUZIONE**

ART. 63 - Recinzioni.....	pag.	45
ART. 64 - Norme di sicurezza e di deco ro -ripristinì	pag.	45
ART. 65 - Demolizioni.....	pag.	47

**T I T O L O 6° - NORME PARTICOLARI**

ART. 66 - TINTEGGIATURE FACCIATE ..	pag.	49
-------------------------------------	------	----

T I T O L O 1° - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Su tutto il territorio comunale chiunque intenda intraprendere l'attività edilizia, altre attività ad essa connesse, opere che modifichino l'ambiente urbano nel territorio, deve sottostare alla disciplina del presente regolamento, alla legge urbanistica del 17 agosto 1942, n° 1150 ed alle sue successive modificazioni ed integrazioni, nonchè alle altre leggi statali e regionali.

ART. 2 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE DI EDIFICAZIONE Ed AUTORIZZAZIONE

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco, ai sensi della legge 28/1/1977, n° 10, fatti salvi gli interventi che, ai sensi della vigente normativa, sono soggetti a semplice autorizzazione.

ART. 3 - OPERE PRESCRITTE DALL'AUTORITA'

Quando il Sindaco abbia notizia che un edificio o altra opera permanente o provvisoria minacci rovina, provvederà a far eseguire i necessari accertamenti al fine di tutelare l'igiene o la pubblica sicurezza.

Il proprietario deve adempiere puntualmente alle prescrizioni del Sindaco contenute nei provvedimenti di urgenza emanati.

Il Sindaco, oltre che adottare provvedimenti urgenti, quando vi siano costruzioni pericolose per la



pubblica incolumità e pregiudizievoli sotto il profilo igienico, può fare eseguire direttamente le opere atte ad eliminare il pericolo, opere che devono essere rimborsate dal proprietario dell'immobile.

#### ART. 4 - DOMANDA DI CONCESSIONE DI EDIFICARE

La domanda di concessione deve essere diretta al Sindaco su carta legale e comprendere:

- la descrizione sommaria e l'ubicazione dell'opera per cui si richiede la concessione (riferimenti catastali e di P.R.G.);
- le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per richiedere la concessione;
- le generalità, la firma, il numero ed il luogo di iscrizione all'Albo professionale del progettista;
- l'eventuale richiesta di convenzionamento.

Ogni variazione in merito deve essere preventivamente comunicata al Sindaco.

La domanda deve essere corredata dai documenti specificati negli articoli che seguono.

#### ART. 5 - ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE

Per tutte le costruzioni da eseguire, ampliare, modificare o demolire, gli elaborati a corredo della domanda di concessione edilizia devono essere in numero di tre copie, piegati in formato UNI, di cui una in bollo, regolarmente firmati dal proprietario e dal progettista, contenenti:

##### 5.1 - Nuove costruzioni

a) Relazione nella quale devono essere precisati:

- l'ubicazione, la dimensione e le eventuali ca

ratteristiche d'uso del terreno da asservire all'opera in progetto;

- gli estremi completi del tipo di provenienza della proprietà del terreno, con la precisazione dei frazionamenti già effettuati ed eventualmente di quelli da effettuare;
- il computo dettagliato del volume delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno da asservire e del volume della nuova costruzione progettata, anche ai fini degli oneri di urbanizzazione e della quota del costo di costruzione, nonché il rapporto tra il volume complessivo di dette costruzioni e la area del terreno da asservire;
- le destinazioni d'uso previste, la loro distribuzione nelle varie parti dell'edificio e le caratteristiche tipologiche della costruzione, con particolare riguardo alle strutture portanti ed a tutte le finiture esterne, copertura compresa;
- la consistenza delle eventuali opere di urbanizzazione primaria a servizio della costruzione in esame ed i relativi allacci a strade, fognatura, acquedotto e pubblica illuminazione;
- i criteri adottati nella scelta del tipo di fondazione, le ipotesi assunte, i calcoli svolti nei riguardi del complesso terreno-opera di fondazione, ai sensi della L. 24.2.74, n° 64;
- i risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici, ai sensi del D.M. 21/1/1981 (Art.A3 delle norme tecniche ad esso allegate).

b) certificato catastale attuale della proprietà, rilasciato dal competente U.T.E., ed estratto di mappa ove sia riportata la esatta superficie da asservire.

- provvedimenti abilitativi previsti dalla vigente normativa.

c) Stralcio delle previsioni di P.R.G. relativo alla proprietà, con estratto della normativa ed indicazione della zonizzazione, delle strade, dell'orientamento e del perimetro del lotto interessato.

d) Progetto formato almeno dai seguenti elaborati:

- documentazione fotografica della località in forma to non minore di cm. 18 x 24, con l'indicazione della posizione e delle dimensioni della costruenda opera;
- planimetria generale della località in scala 1:2000, aggiornata ed estesa per un raggio di almeno 200 mt. a partire dall'opera progettata, comprendente: l'indicazione in rosso dell'opera, la indicazione in verde dell'area da asservire, l'orientamento, la denominazione dei luoghi e gli estremi catastali dei terreni interessati e di quelli confinanti, nonché l'indicazione delle volumetrie esistenti, diversificate per stato di conservazione, per destinazione d'uso e delle eventuali alberature esistenti;
- planimetria quotata in scala 1:200 del lotto contenente: l'individuazione delle volumetrie esistenti, indicando quelle da mantenere anche parzialmente e quelle da demolire, l'esatto ingombro e l'orientamento dell'opera in progetto, la distanza dai confini di proprietà, le larghezze delle strade adiacenti, gli spazi riservati a verde o a parcheggio, sia pubblico che privato, tutti gli edifici circostanti con la indicazione esatta della loro altezza, i nomi dei proprietari confinanti; inoltre devono essere indicate le principali quote del terreno, con particolare riguardo a quelle dei vertici estremi della proprietà, a quelle del ciglio di eventuali strade ed alla quota del terreno naturale in corrispondenza del punto più basso del perimetro dell'opera progettata ("punto fisso");
- tutte le piante, sezioni e prospetti necessari per dimostrare chiaramente le caratteristiche dell'opera, in scala 1:100;
- particolari di prospetto, in scala non inferiore a 1:20, con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore; analoghi particolari sono richiesti per recinzioni e cancellate;
- schema degli impianti: idrico-sanitario, fognario, elettrico, di riscaldamento;
- relazione geologica attestante la idoneità del terreno alla edificazione;
- planimetria in scala non inferiore a 1:500 con indi-

cati gli allacciamenti a strade, acquedotto e fognatura nonché gli esistenti punti luce della pubblica illuminazione.

- e) Relazione tecnica dell'impianto termico (compreso, se previsto, l'impianto centralizzato per la produzione di acqua calda) ed una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico, secondo quanto previsto dagli artt. 9 e 17 L. 30/4/1976 n° 373 e S.m. .

## 5.2- Interventi sull'esistente

- a) Relazione, nella quale devono essere precisati:
- l'ubicazione dell'immobile e dell'area di sua pertinenza;
  - gli estremi completi del tipo di provenienza della proprietà;
  - il computo del volume e delle superfici di solaio esistenti;
  - le destinazioni d'uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dell'edificio e le caratteristiche tipologiche della costruzione;
  - la consistenza delle urbanizzazioni primarie al servizio della costazione in zona.
- b) Certificato catastale attuale di proprietà rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale e altri documenti comprovanti la proprietà all'atto di presentazione della domanda, per tutte le parti oggetto di intervento.
- c) Stralcio di P.R.G., con l'indicazione dell'immobile e dell'area di pertinenza, la normativa di zona, le strade esistenti e l'orientamento.
- d) Progetto, formato almeno dai seguenti elaborati:
- documentazione fotografica di tutte le facciate e di quant'altro interessi per la buona conoscenza dell'immobile allo stato attuale;
  - rilievo in scala 1:100 di tutti i piani e di tutti i prospetti, ed almeno una sezione atta a rappresentare, ove esiste, l'altezza del colmo del

tetto e l'inclinazione delle falde, nonché le quote di solaio riferite al marciapiede della via principale, ed i principali materiali;

- progetto completo di piante, prospetti e sezioni al la scala 1:100;
- tavole di raffronto di tutti gli elaborati di progetto con indicato in giallo le demolizioni e gli scavi, ed in rosso le nuove costruzioni e riempimenti;
- particolari di prospetto in scala non inferiore a 1:20, con indicazione di materiali, colori ed eventuali recinzioni o cancellate;
- schema degli impianti idrico-sanitario, fognario, elettrico, di riscaldamento;
- planimetria in scala non inferiore a 1:500 con indicati gli allacciamenti a strade, acquedotto e fognatura nonché gli esistenti punti luce della pubblica illuminazione.

### 5.3 - Caratteri generali

In particolare, per gli edifici, devono essere presentati tutti i prospetti, le piante di ogni piano (compresi gli interrati ed il sottotetto), la pianta della copertura con la rappresentazione di tutte le sovrastrutture o volumi tecnici, almeno una sezione verticale con le quote riferite al "punto fisso", indicato nella planimetria 1:200, che tagli l'edificio, secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una estensione di almeno 20 mt. a monte e 20 mt. a valle.

Sulle sezioni e sulle piante del piano terreno devono essere indicati esplicitamente sia il "punto fisso" che le quote del terreno prima e dopo la sistemazione progettata, con particolare riguardo a quelle corrispondenti al perimetro dell'edificio.

Nelle planimetrie e nelle piante di progetto devono essere esattamente indicate tutte le opere di urbanizzazione primaria (le esistenti in nero e le progettate in rosso).

Ogni pianta o sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni; larghezze esterne ed interne di ogni locale, larghezza delle aperture, spessore dei muri, altezze nette dei piani, spessore dei

selai, altezza totale dell'edificio. In caso di contrasto tra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.

ART. 6-DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE ED ELABORATI  
TECNICI DA ALLEGARE

La domanda di autorizzazione deve essere diretta al Sindaco su carta legale e comprendere:

- la descrizione sommaria e l'ubicazione dell'opera per cui si richiede l'autorizzazione;
- le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area o dell'immobile, e di chi abbia titolo per richiedere l'autorizzazione.

Ogni variante in merito deve essere preventivamente comunicata al Sindaco.

La domanda di autorizzazione deve essere corredata da:

- relazione illustrativa degli interventi previsti;
- stralcio planimetrico dello S.U.G., con l'indicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- disegni in scala adeguata e fotografie, tali da documentare le caratteristiche e la destinazione dell'opera o dell'intervento proposto;
- tavole di raffronto nel caso si operino demolizioni e nuovi interventi, con la indicazione delle prime in giallo e delle seconde in rosso.

Nel caso di interventi nei centri storici e nelle zone vincolate ex lege 1497/1939, alla domanda di autorizzazione deve altresì essere allegata:

- documentazione fotografica a colori dettagliata;
- rappresentazione dello stato attuale in scala adeguata;
- indicazione dei materiali e delle tinteggiature.

ART. 7 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE - DOMANDA

Il proprietario, e gli aventi titolo che intendano lottizzare aree a scopo edilizio, devono presentare apposita richiesta in bollo al Sindaco, corredata dal Piano di Lottizzazione.

I documenti del Piano di Lottizzazione, redatti da un architetto o un ingegnere, iscritti ai rispettivi albi professionali, devono essere costituiti da:

- relazione illustrativa del progetto che precisi anche le fasi di attuazione dello stesso;
- documentazione fotografica dello stato di fatto;
- estratto di mappa e certificato catastale degli immobili in oggetto;
- stralcio delle tavole di progetto dello Strumento Urbanistico Generale, relativo alla zona in questione, con la indicazione dell'area di intervento;
- stralcio della normativa di attuazione dello S.U.G., concernente i tipi di intervento consentiti nella zona in questione;
- accordo preliminare fra ENEL o altra Società, Ente o impresa fornitori di energia elettrica;
- tabella dei dati di progetto nella quale devono essere indicati:
  - a) superficie totale della lottizzazione;
  - b) superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali;
  - c) volume edificabile suddiviso per lotti e totale;
  - d) rapporto di copertura di ogni singolo lotto;
  - e) indici di fabbricabilità territoriale e fondiari.
- rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala non inferiore a 1:200, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento;
- planimetria quotata in scala non inferiore a 1:200 dell'assetto complessivo dell'area, con indicazione di tutti gli edifici previsti, della sistemazione del terreno e dell'organizzazione dei servizi e della viabilità;
- schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi

- previsti in progetto;
- schemi planimetrici in scala non inferiore a 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria, con indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
  - elaborati atti a dimostrare la rispondenza dell'intervento ai requisiti di risparmio energetico dettati dalla legislazione vigente in materia, nei quali devono essere indicati:
    - a) analisi del microclima locale,
    - b) previsione sulle modificazioni del microclima locale conseguenti alle scelte dello S.U.A.,
    - c) valutazioni sul bilancio termico degli edifici determinate dalle caratteristiche tipologiche, tecnologiche e di comfort ambientale;
  - prospetti e sezioni in scala non inferiore a 1:200, in numero sufficiente ad assicurare la piena comprensione del progetto;
  - modalità di attuazione del progetto;
  - schema di convenzione, avente i contenuti previsti dall'art. 28, 5° comma L.U. n° 1150/1942.

E' facoltà del Comune, nel corso dell'esame del Piano di Lottizzazione, richiedere qualsiasi altra documentazione ritenuta necessaria a meglio chiarire le caratteristiche del Piano.

L'approvazione del Piano di Lottizzazione avverrà nei modi e nelle forme previste dalla vigente legislazione in materia.

L'esecuzione delle opere previste è comunque subordinata al rilascio delle singole concessioni di edificare, fermo restando che gli oneri accollati ai privati non possono essere inferiori a quelli di cui agli artt. 5 e 10 della Legge 10/1977 ed ai relativi provvedimenti applicativi.

#### ART.8 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è composta:

- 1) dal Sindaco, o da un Assessore delegato, che con-



voca la Commissione e la presiede;

- 2) dal responsabile del servizio di igiene pubblica, igiene dell'ambiente, sicurezza negli ambienti di lavoro e medicina legale, o da altro medico dipendente dall'Unità Sanitaria Locale competente, nominato dal Comitato di gestione della stessa;
- 3) dal Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- 4) da due membri di nomina consiliare esperti in materia urbanistico-edilizia, di cui un membro su proposta della maggioranza consiliare ed un membro su proposta della minoranza consiliare;
- 5) da un architetto nominato dall'Ordine professionale competente;
- 6) da un ingegnere nominato dall'Ordine professionale competente;
- 7) da un geometra nominato dal Collegio competente;
- 8) da un esperto in materie giuridiche, con particolare riguardo alla legislazione urbanistica;
- 9) da un cittadino di particolare e riconosciuta competenza in materia artistica;
- 10) dal Presidente dell'Azienda Autonoma di Soggiorno o da un suo delegato.

Esercita la funzione di Segretario, senza diritto di voto, il Segretario comunale o un impiegato del Comune designato dal Sindaco.

Il tecnico comunale può partecipare ai lavori della Commissione, su invito del Sindaco, in qualità di relatore senza diritto di voto.

I membri estranei all'Amministrazione comunale designati da parte di altri enti sono i componenti tecnici di cui ai nn.5,6,7,10; mentre membri designati dal Consiglio Comunale sono i componenti di cui ai nn.4,8,9 e membri di diritto i componenti di cui ai nn. 1,2,3 e 10.

La nomina dei membri designati deve essere fatta dal Consiglio Comunale nel mese di novembre e restano in carica per i due anni successivi e possono essere rieletti.

ART.9 - COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA EX L.R.  
15/1980

La Commissione Edilizia viene integrata con due esperti in materia di bellezze naturali nei casi e con le modalità previste dalla L.R. ligure 18/3/1980, n° 15 e sue modificazioni ed integrazioni.

ART. 10 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è convocata almeno una volta ogni due mesi, o quando il Presidente lo ritenga necessario.

L'avviso di convocazione contenente l'ordine del giorno deve essere comunicato ai singoli componenti almeno cinque giorni prima di quello della riunione.

Le riunioni della Commissione sono valide con la presenza della maggioranza dei componenti, e comunque in tale maggioranza dovranno essere presenti il Presidente ed almeno due dei membri designati dal Consiglio Comunale.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei votanti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti ad esame.

Qualora uno dei membri della Commissione sia autore o comunque interessato al progetto in esame, deve denunciare tale sua condizione ed astenersi dall'assistere all'esame ed alla votazione relativa.

La mancata partecipazione di un membro ai lavori della C.E. per tre volte consecutive, senza giustificato motivo, comporta la decadenza della carica.

In tal caso il Sindaco sottopone la questione al Consiglio Comunale per i conseguenti provvedimenti di decadenza e di sostituzione.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere le motivazioni ed

indicare i voti favorevoli, i contrari e gli astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto e sono firmati dal Presidente e dal Segretario al termine di ogni riunione.

**ART. 11 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA**

Le riunioni della Commissione Edilizia integrata sono valide con la presenza di almeno uno dei due esperti.

Quando il parere deliberato della C.E. si discosta dal voto anche di uno solo dei due esperti, il parere stesso deve essere congruamente motivato in relazione alle specifiche argomentazioni formulate dall'esperto.

**ART. 12 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione Edilizia deve essere chiamata ad esprimere il proprio parere su tutte le opere pubbliche e private soggette a concessione di edificare, autorizzazione edilizia, su ogni questione urbanistica, edilizia ed estetica, nonchè su eventuali annullamenti di concessione di edificare.

Può essere altresì sentita in merito alle questioni inerenti l'abusivismo edilizio.

La Commissione può formulare proposte nell'ambito delle materie per le quali ha competenza consultiva.

**ART. 13 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE DI EDIFICARE**

La concessione di edificare ha validità di mesi 12; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, la concessione decade e l'interessato deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione.

La decadenza della concessione si verifica quando le opere non siano state ultimate nel termine di 36 mesi dalla data di inizio, salvo che detto termine venga prorogato ai sensi dell'art. 4, comma 4°, della legge n° 10/1977, con motivato provvedimento, per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori, può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle loro particolari caratteristiche costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

#### ART. 14 - INIZIO LAVORI

Almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori, deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici cui deve essere riferita la costruzione, i punti di immissione degli scarichi nella fognatura principale ed i punti di presa dell'acquedotto.

Il concessionario, decorsi i venti giorni suddetti, può iniziare i lavori stessi dandone comunicazione al Comune a mezzo di raccomandata.

Ai sensi dell'art. 1, 6° e 7° comma, della L.R. ligure n° 4/1974, costituisce inizio dei lavori l'impianto del cantiere e la esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbisogno; per contro non concreta inizio dei lavori la esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, la sola posa di pilastri o quanto altro, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzato al risultato dell'effettuazione della costruzione.

Le operazioni di cui al primo comma, vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto, altresì, a redigere apposito verbale in doppio originale firmato da entrambe le parti.

## ART. 15 - DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUZIONE

Il titolare della concessione di edificare prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori, nonché il nominativo e la residenza del costruttore.

Il Direttore dei Lavori ed il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Sindaco, sempre prima dell'inizio dei lavori, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

Il committente titolare della concessione di edificare, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza, così delle norme generali di legge o di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione di edificare.

## ART. 16 - CARTELLO INDICATORE

All'ingresso di ogni cantiere e comunque in posizione ben visibile da spazio pubblico, deve essere collocato un cartello contenente almeno le seguenti informazioni:

- a) generalità e domicilio del titolare della concessione di edificare o dell'autorizzazione;
- b) generalità e domicilio del progettista, direttore e dell'esecutore dei lavori;
- c) estremi ed oggetto del titolo abilitativo concernente i lavori da eseguire.

All'interno del cantiere deve essere conservata una copia completa degli atti di progetto relativi ai lavori in corso di esecuzione.

Tale copia deve comunque essere messa in sito a disposizione dell'Autorità competente in materia di controllo sulla attività edilizia.

**ART: 17 - SOSPENSIONE DEI LAVORI**

Il Sindaco, in caso di inosservanza delle norme di legge e delle modalità esecutive di cui alla concessione o all'autorizzazione di edificare, al presente Regolamento ed alle norme degli strumenti urbanistici vigenti, ordina la immediata sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 32 della legge urbanistica e successive modificazioni, con riserva dei provvedimenti definitivi che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino, nonchè delle sanzioni previste al riguardo dalle leggi vigenti.

**ART. 18 - SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI**

L'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legge 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modificazioni e dalla legge 28 gennaio 1977 n° 10, in quanto applicabile, nonchè del presente Regolamento, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione di edificare, è soggetta alle sanzioni amministrative previste dall'art. 15 della citata legge n° 10/1977 e successive modificazioni. Fermo restando l'obbligo per il Sindaco di procedere alla denuncia del fatto alla competente Autorità Giudiziaria ai fini della applicazione delle sanzioni penali di cui al successivo art. 17.

**ART. 19 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

Il Sindaco, tramite un funzionario comunale o un tecnico competente all'uopo incaricato, esercita la vigilanza sulle costruzioni in corso nell'ambito del territorio comunale, allo scopo di assicurare il rispetto delle leggi e regolamenti vigenti, del progetto approvato e delle prescrizioni della concessione di edificare o dell'autorizzazione.

Tale vigilanza è effettuata anche mediante il controllo degli allineamenti di perimetro, dal "punto fisso" di riferimento delle quote, del volume totale a struttura e copertura eseguite e della corrispondenza dell'opera al progetto, durante la visita di idonei

tà all'uso.

Ogni visita deve essere verbalizzata con attestazione firmata dai presenti.

ART. 20 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI - ABITABILITA'  
O AGIBILITA'

I fabbricati di nuova costruzione o interessati da ricostruzione, gli ampliamenti e le ristrutturazioni anche parziali, non possono essere occupati da persone o da cose fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione di abitabilità per i locali adibiti ad abitazione e loro accessori, o di agibilità per gli altri locali, ai sensi degli artt. 220 e 221 del T.U. 27 luglio 1934 n° 1265.

Il titolare della concessione di edificare, ultimati i lavori, deve darne comunicazione al Comune e richiedere il rilascio dell'autorizzazione alla abitabilità o agibilità della costruzione o dei locali oggetto dell'intervento.

Alla domanda deve essere allegata una relazione tecnica a cura del direttore dei lavori e del progettista, in ordine allo stato di ultimazione dei lavori, una dichiarazione attestante l'adempimento di quanto previsto dalla legge 5 novembre 1971 n° 1086 sulle opere in cemento armato, dalla legge 27 dicembre 1941 n° 1570 sulla prevenzione degli incendi e della legge 30 aprile 1976 n° 373 sulle caratteristiche degli impianti tecnici negli edifici.

L'abitazione e l'occupazione anche parziale di alloggi o di altri locali che non abbiano ottenuto l'abitabilità o l'agibilità, costituisce violazione dello art. 221 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie e comporta l'applicazione delle sanzioni previste, oltre agli altri provvedimenti che saranno presi, caso per caso, per imporre l'adeguamento dell'edificio alle prescrizioni regolamentari.

**ART. 21 - ALTEZZA MINIMA INTERNA DEI LOCALI  
DESTINATI ALLA RESIDENZA, UFFICI,  
STUDI PROFESSIONALI**

Ai sensi dell'art. 1 del D.M. 5 luglio 1975, sia per gli interventi di nuova realizzazione che per quelli di ristrutturazione relativi ad interi corpi scala, l'altezza minima interna dei locali sopra indicati non deve essere inferiore a mt. 2,70, riducibile a mt. 2,40 per locali accessori, e salvo quanto diversamente stabilito dallo Strumento Urbanistico Generale, e da S.U.A.

Nei locali con soffitti non orizzontali l'altezza minima interna è di mt. 2,00 mentre quella media non deve essere inferiore a mt. 2,70.

**ART. 22 - ALTEZZA MINIMA INTERNA DEI LOCALI  
PUBBLICI, AD USO PUBBLICO E/O COM-  
MERCIALE**

L'altezza minima interna dei locali pubblici o destinati all'uso pubblico e/o commerciale, non deve essere inferiore a mt. 3,50, salvo quanto diversamente stabilito dallo Strumento Urbanistico Generale e dalla vigente legislazione in materia.

**ART. 23 - ALTEZZA MINIMA PER LOCALI OGGETTO  
DI INTERVENTO DI MANUTENZIONE OR-  
DINARIA, STRAORDINARIA E RESTAURO  
CONSERVATIVO**

Nel caso di interventi di cui al titolo, nelle zone di conservazione e ristrutturazione sono consentiti per le residenze altezze inferiori a quelle fissate dall'art. 21 del presente Regolamento Edilizio



quando sia dimostrato il precedente uso residenziale ed i locali destinati a tale uso non abbiano altezza inferiore ai mt. 2,30 ed i locali accessori non risultino inferiori ai mt. 2,00.

Per gli stessi casi d'intervento di cui all'art. 22 per i quali sia dimostrato il precedente uso pubblico e/o commerciale, non debbono essere inferiori ai mt. 3,00.

**ART. 24 - SUPERFICI ABITABILI DI NUOVA REALIZZAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE**

Ai sensi degli artt. 2 e 3, 2° comma del D.M.San. 5 luglio 1975, le superfici minime da adibire a residenza restano fissate così:

**1 - Edifici ad uso residenziale**

**1.1 - Alloggi del tipo monostanza:**

- a) non sono consentiti in edifici unifamiliari;
- b) in edifici plurifamiliari la superficie minima abitabile è fissata in 28 mq.
- c) la quantità di alloggi di superficie minima non può eccedere il 30%

**1.2 - Alloggi a più stanze:**

deve essere sempre assicurata una superficie minima di mq. 14 per abitante fino a 4 abitanti, e mq. 10 per ogni abitante successivo.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 per una persona e mq. 14 se per due persone; ogni alloggio deve essere dotato di una stanza a soggiorno di almeno mq. 14.

**2 - Edifici per attività ricettiva alberghiera (alberghi)**

Nel caso di interventi per attività ricettiva alberghiera, ai sensi della L.R. 4 marzo 1982, n. 11, le superfici minime restano così fissate:

## 2.1 - Interventi sull'esistente

- a) la superficie minima complessiva deve essere pari a 20 mq. di solaio per posto letto;
- b) la superficie minima per ogni locale adibito a stanza non può essere inferiore a mq.8 se trattasi di stanza singola e mq. 12 se tratta si di stanza doppia.

## 2.2 - Nuovi interventi

- a) la minima superficie complessiva di solaio non può risultare inferiore a mq. 800;
- b) per ogni posto letto deve essere riservata una superficie minima di 20 mq.;
- c) la superficie minima utile per ogni locale adibito a stanza non può essere inferiore a mq.9 se trattasi di stanza singola e mq. 14 se trattasi di stanza doppia.

## 3 - Edifici per attività ricettiva alberghiera (residenziali)

- a) - La superficie minima di solaio complessiva dovrà risultare eguale o maggiore a 38 mq. per ogni unità ricettiva residenziale;
- b) - la superficie minima complessiva è fissata in 750 mq. di solaio;
- c) - qualora trattasi di interventi sull'esistente ta le minimo può essere ridotto del 20%.

### ART. 25 - TEMPERATURA ED UMIDITA' DEI LOCALI DI ABITAZIONE DI NUOVA REALIZZAZIONE

Ai sensi dell'art. 4, 2° e 3° comma, D.M. San.5 luglio 1975, e dell'art. 3 della L. 373/1976, la temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18° C ed i 20°C, tenendo conto delle condizioni climatiche e del coefficiente volumico globale di isolamento termico.

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

**ART. 26 - FATTORE LUCE E SUPERFICI FINESTRATE NEI LOCALI ABITABILI DI NUOVA REALIZZAZIONE**

Ai sensi dell'art. 5, 2° comma, D.M. San. 5 luglio 1975, tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scale e ripostigli, debbono fruire di illuminazione naturale diretta.

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

**ART. 27 - CUCINE O POSTI DI COTTURA NEI LOCALI ABITABILI DI NUOVA REALIZZAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE**

Le cucine devono essere dotate di un condotto verticale prolungato sopra la linea del colmo del tetto per il convogliamento dei vapori e dei fumi di combustione.

Ai sensi dell'art. 6 del D.M. San. 5 luglio 1975, il posto 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. 28 - STANZA DA BAGNO NEI LOCALI ABITABILI**  
**DI NUOVA REALIZZAZIONE**

Ai sensi dell'art. 7 del Decreto Ministeriale San. 5 luglio 1975, per ciascun alloggio almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

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.

**ART. 29 - NORME TECNICHE PER LA STABILITA' DELLE**  
**COSTRUZIONI**

Nell'esecuzione degli interventi edilizi devono essere osservate le norme tecniche emanate con D.M.21 gennaio 1981 in attuazione del titolo I della legge 24 febbraio 1974, n° 64, nonché, per gli interventi in zone dichiarate sismiche, quelle di cui al titolo II della stessa legge.

In particolare per le strutture in cemento armato o in ferro, sono osservate le norme tecniche emanate in applicazione della legge 5 novembre 1971, n° 1086.

**ART. 30 - ISOLAMENTO TERMICO DEGLI IMPIANTI**

Ai sensi della legge 30 aprile 1976 n° 373, e del relativo regolamento di esecuzione, gli edifici di nuova costruzione o da ristrutturare, nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico, sono soggetti alla regolamentazione relativa all'isolamento termico.

Il rilascio della concessione di edificare per gli edifici soggetti alla regolamentazione di cui sopra, può avvenire soltanto se le loro "caratteristiche di isolamento termico" sono comprese nei limiti previsti dalle norme vigenti.

Per "caratteristiche di isolamento termico" si intende il "coefficiente volumico globale di dispersione termica" espresso in chilocalorie/ora per 1 mc. e per un salto termico di 1 grado centigrado.

Nel caso di ristrutturazione di edifici già dotati o da dotare di impianto di riscaldamento degli ambienti e nel caso di inserimento di un impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può deliberare, in base a considerazioni tecniche, circa l'obbligo di attuazione globale o parziale dei seguenti provvedimenti:

- isolamento termico delle coperture o dei solai su spazi aperti (porticati);
- isolamento termico delle pareti (superfici opache e superfici trasparenti);
- isolamento termico dell'impianto di riscaldamento;
- miglioramenti della tenuta dei serramenti.

ART. 31 - CARATTERISTICHE GENERALI PER LE CABINE  
DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA  
NEGLI EDIFICI

Qualora venga richiesta dalla Società Enel la costruzione di apposita cabina di distribuzione dell'energia elettrica, questa dovrà:

- 1) avere superficie minima di mq. 16 con almeno una larghezza di mt. 4,50;
- 2) avere altezza minima del locale di mt. 3,00 (eccezionalmente riducibile a mt. 2,80);

- 3) essere munita di porta in ferro a battenti apribili verso l'esterno, disposta sul lato maggiore, con larghezza almeno di mt. 1,20 e altezza di mt. 2;
- 4) avere accesso indipendente direttamente da via pubblica o sempre agibile (servitù di passaggio);
- 5) dovrà essere ubicata al piano terra con piano di calpestio a quota superiore del piano di campagna;
- 6) dovrà essere areata da finestra di mq. 0,50, posta a cm. 30 sul pavimento dal lato trasformatore e da ulteriore finestra di mq. 0,50 sopra la porta di ingresso;
- 7) il locale dovrà essere completamente impermeabile e, qualora sopra la cabina fossero previsti locali bagno e/o cucina, il solaio dovrà prevedere protezione con lastra di piombo dello spessore di mm. 15;
- 8) non potrà essere autorizzato impiego di materiale combustibile;
- 9) le fondazioni dovranno essere previste in calcestruzzo di cemento (kg. 300 di cemento Portland 325 per mc. 0,8 di ghiaia e mc. 0,10 di sabbia);
  - la muratura in mattoni pieni e semipieni doppio uni cm. 24x12x15 dello spessore di cm. 25, isolati dalle fondazioni;
  - il solaio di copertura, qualora sottostante a negozi, dovrà avere un sovraccarico di 500 Kg./mq.;
  - il solaio di calpestio, qualora sovrastante altri locali, dovrà avere sovraccarico di 2000 kg./mq.;
  - il pavimento a quota superiore a quello di campagna, poggiante su terrapieno, dovrà essere costituito da:
    - vespaio spessore cm. 30 in ghiaia grossa
    - sottofondo di cm. 10 in calcestruzzo cl. 250 (c.q. 2,5 al mc.)
    - cunicoli lungo due lati con superfici lisce
    - pavimento in grés antisdrucchiabile
    - porte in opera su 2 cm. di malta cementizia formata con q.li 3 di cemento per mc. di sabbia;
  - l'intonaco dovrà essere in malta bastarda (200 kg. calce idraulica e 100 kg. cemento per mc.), frattaz

zata e finita in arenino se non a contatto con appartamenti, e finiti in intonaco non liscio e rivestimento delle pareti e del soffitto in vermiculite dello spessore di cm. 2 se a contatto con abitazioni.

- 10) il passaggio dalle condutture dovrà essere previsto su strada pubblica; se su proprietà privata dovrà essere prevista servitù dell'elettrodotto.

#### ART. 32 - MONUMENTI E RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI

Per qualsiasi modifica all'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale ed archeologico, si applicano le disposizioni di cui alla legge 1 giugno 1939 n° 1089.

Qualora in corso d'opera siano rinvenuti elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico, artistico o storico, il titolare della concessione di edificare o dell'autorizzazione del Sindaco, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono tenuti a farne denuncia immediatamente al Sindaco, che provvederà a far sorvegliare il cantiere ed a darne comunicazione agli organi competenti, a norma della legge 1 giugno 1939 n° 1089 sulla tutela del patrimonio storico ed artistico.

#### ART. 33 - DECORO E SICUREZZA DEGLI SPAZI

Gli spazi esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; pertanto, devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

Il Sindaco, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, ma-

teriali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente e costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

I distacchi tra i fabbricati ed i distacchi dai corsi d'acqua, non chiusi da apposita recinzione o comunque accessibili dal pubblico, devono obbligatoriamente essere sistemati in conformità alle disposizioni impartite dalla Amministrazione comunale.

Le aree inedificate od inedificabili comprese o immediatamente contigue all'abitato, ovvero ad aree di particolare pregio paesaggistico, devono essere decorosamente mantenute e, a richiesta dell'amministrazione comunale, recintate. Le aree che non siano recintate rimanendo accessibili da spazi pubblici, devono essere obbligatoriamente sistemate in modo da escludere pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, secondo le indicazioni che verranno impartite dal Sindaco sentita la C.E.

I proprietari sono responsabili della formazione abusiva di scarichi e discariche e devono pertanto provvedere alla pulizia, alla rimozione di materiali che vi vengono depositati ed allo smaltimento delle acque; essi inoltre devono provvedere a tagli periodici dell'erba ed evitare in modo assoluto la libera crescita di erbacce e sterpaglie.



**T I T O L O 2° - NORME URBANISTICHE - EDILIZIE**

**ART. 34 - NORME GENERALI SUGLI S.U.A. DI INIZIA-  
TIVA PRIVATA**

I proprietari interessati o chi li rappresenta, potranno chiedere l'autorizzazione a realizzare i piani in oggetto, presentando i documenti o i disegni di cui all'articolo 7 del presente Regolamento edilizio, gli atti relativi ai vincoli, ed alle servitù esistenti o da istituirsi che dovranno essere stipulati a favore del Comune, prima di intraprendere le opere progettate, con apposita convenzione da approvarsi dal Consiglio Comunale (ai sensi e nelle forme dell'art. 28 della Legge 17 agosto 1942, n° 1150 e s.m.).

Oltre al rispetto delle norme di attuazione del P.R.G., la Commissione Edilizia dovrà verificare:

- 1) - che il Piano di lottizzazione si riferisca ad un'area formata da proprietà immobiliari contigue e che non pregiudichi la formazione eventuale di S.U.A. estese a tutta la zona;
- 2) - che le nuove costruzioni si accordino armonicamente con gli edifici e con l'ambiente esistente (anche per quanto riguarda le visuali vicine e lontane), senza dar luogo alla messa in vita o alla formazione di frontespizi nudi ecc., e che garantiscano il rispetto delle peculiarità paesaggistiche, storiche ed archeologiche della zona;
- 3) - che l'ordinamento e la disposizione degli edifici corrisponda alle buone norme dell'urbanistica, assicurando in particolare il massimo soleggiamento possibile a tutti i fabbricati in progetto, nonchè a quelli circostanti esistenti, ed una efficiente viabilità di servizio, sia per le case singole sia per il complesso.

ART. 35 - RAPPORTO TRA VOLUME EDIFICATO E SERVIZI

Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata dovranno assicurare, nelle diverse zone, i rapporti ottimali di spazio pubblico o per attività e destinazioni collettive (al netto della rete viaria) fissato dal P.R.G.).

ART. 36 - RILASCIO DI SINGOLE CONCESSIONI PREVIA  
APPROVAZIONE DELLO S.U.A.

Tutte le opere previste all'interno del P.L. approvato nei modi previsti dalla vigente legislazione, sono soggette alle singole concessioni di edificare disciplinate dagli artt. 2 e 4 del presente R.E.

In sede di rilascio, potranno essere consentite modificazioni planimetriche ed altimetriche non superiori a ml. 1,50, senza variazioni di volume, nel rispetto delle distanze e delle altezze massime consentite per ogni singola zona.

ART. 37 - CORTILI CHIUSI, CHIOSTRINE

Salvo quanto diversamente disposto dagli Strumenti Urbanistici non sono ammessi nelle nuove costruzioni cortili chiusi, chiostrine e simili.

I cavedi sono ammessi esclusivamente per il passaggio di condutture e canalizzazioni.

Nei cortili a "C" o poligonali deve sempre potersi inserire un cerchio con diametro = 10 mt. .

La superficie libera circoscritta non potrà mai essere inferiore ad  $1/4$  della sommatoria delle superfici delle fronti che la delimitano.

Nella sommatoria delle fronti sono escluse quelle che hanno altezza inferiore a mt. 5,00.

L'altezza delle fronti viene calcolata dal terreno sistemato fino all'estradosso dell'ultimo solaio, anche se arretrato rispetto al filo della fronte, in

misura inferiore od uguale a mt. 3,00 dal punto d'incontro fra la facciata e l'estradosso del solaio su cui il corpo arretrato va ad impostarsi.

Il cortile così risultante può essere completamente coperto per 1 piano, in tal caso i conteggi vanno raffrontati al solaio di copertura del cortile.

**ART. 38 - BASSI FABBRICATI PERTINENZIALI-PERTINENZE  
DI UN FABBRICATO**

Le pertinenze di un fabbricato sono i manufatti non abitabili e destinati al servizio esclusivo del medesimo.

Tale destinazione deve risultare nell'autorizzazione o nella concessione.

Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti ad autorimessa, a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici e le opere di sistemazione, arredo e recinzione del terreno.

**ART. 39 - PARCHEGGI PRIVATI**

Indipendentemente dalle aree a parcheggio eventualmente previste negli spazi pubblici, o in EP. o in P. D.L., ai sensi dell'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n° 765, ogni edificio deve essere dotato di aree (coperte o scoperte, in questo caso però all'uopo asservite) per il parcheggio, nella misura fissata dal P.R.G. .

Nel calcolo della cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggio, non si tiene conto delle pertinenze.

Le aree a parcheggio (comprehensive di spazi per manovra, ecc.), possono essere riservate sia all'interno dei fabbricati (anche in interrato) sia all'esterno, ed anche in aree che non formano parte del lotto, purchè asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trasciversi a

cura del proprietario.

#### ART. 40 - PROSPETTI DEI FABBRICATI

Tutte le fronti degli edifici in genere e le recinzioni dovranno, per l'uso dei materiali, delle forme e dei colori, uniformarsi all'ambiente circostante ed alle esigenze del pubblico decoro.

Così tutte le decorazioni, ornamenti, infissi, insegne, vetrine sulle facciate, dovranno essere approvate dalle Autorità, nè potranno essere rimesse senza il permesso.

Il Sindaco ha la facoltà, tramite ordinanza, a richiedere la ricoloritura ed il ripristino delle facciate prospicienti su pubblica via, piazza o da essi visibili.

I proprietari dovranno provvedere di propria iniziativa alla tinteggiatura delle fronti dei loro fabbricati esposti alla pubblica vista.

Trascorsi inutilmente i termini fissati, il Sindaco è in facoltà di far procedere direttamente alla ripulitura ed al coloramento di cui trattasi a spese dei proprietari negligenti, i quali saranno obbligati a rimborsare, entro un mese dal giorno della partecipazione, le spese incontrate dal Municipio.

Qualora l'arretramento della costruzione dal filo stradale metta in vista frontespizi nudi o parti di edifici non bene definiti, il nuovo costruttore dovrà provvedere a finire e tinteggiare o rivestire tali parti nel modo che l'Autorità riterrà necessario per il pubblico decoro.

L'Amministrazione potrà sempre apporre e mantenere targhe, lapidi, ecc. sui muri fronteggianti vie e spazi pubblici.

Nelle nuove costruzioni i balconi potranno sporgere su suolo pubblico per 1/15 della larghezza della via o spazio pubblico, e l'intradosso degli stessi dovrà distare dal suolo almeno mt. 4,50.

Nei fabbricati prospettanti direttamente su vie o spazi pubblici, il solaio del 1° piano dovrà avere in-

tradosso ad almeno ml. 3,50 dal piano stradale, salvo diverse indicazioni in sede di P.R. o di P.d.L. .

Le finestre dei piani terreni non potranno avere ante apribili verso l'esterno o grate sporgenti su suolo pubblico (strade o marciapiedi).

Eventuali tende riducibili sporgenti per botteghe, ecc., dovranno essere autorizzate dal Sindaco, comunque tali tende non potranno sporgere in misura superiore a mt. 1,30 e dovranno avere altezza dal suolo eguale o superiore a mt. 2,50.

Nella zona A (C.S.) non sono consentite insegne a bandiera, mentre tutte le altre prescrizioni del presente articolo saranno regolamentate dallo S.U.A. .

Nelle zone frazionali (CF1 e CF2) non sono consentite insegne a bandiera, eventuali sporti, balconi e tende non dovranno insistere su suolo pubblico.

#### ART. 41 - GRONDE E CANALI DI DISCESA

Ogni fabbricato, sia coperto a tetto sia a lastrico solare, deve essere munito di un canale di gronda di ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque pluviali ai condotti in discesa.

Questi dovranno, per almeno mt. 3 dall'eventuale spazio pubblico su cui prospettino, essere incassati nelle murature e convenientemente protetti.

Al piede saranno muniti di pozzetto con sifone ispezionabile, donde si collegheranno alla rete di raccolta, secondo quanto definito dall'apposito schema che dovrà essere allegato al progetto.

#### ART. 42 - MARCIAPIEDI

Tutte le strade e gli spazi pubblici o aperti al pubblico transito, dovranno essere muniti di marciapiedi.

In carenza di indicazioni, essi devono essere

di sezione utile pari al 15% della larghezza della strada e comunque non inferiore a ml. 1,50, salvo quanto diversamente disposto dagli S.U. .

La loro costruzione, ricostruzione, sistemazione, se a cura dei frontisti, e l'eventuale inserimento di griglie e lucernari a raso, devono far parte di apposito progetto, da autorizzarsi da parte del Sindaco.

#### ART. 43 - INTERCAPEDINI

Lungo i fronti dei fabbricati, in fregio a vie e spazi pubblici, potrà consentirsi la costruzione di intercapedini interrate su suolo pubblico, alle seguenti condizioni:

- che siano praticabili per tutta la loro lunghezza (nonostante gli eventuali setti trasversali reggi spinta);
- che abbiano dimensioni minime di ogni punto di mt. 0,50x2,20;
- che siano convenientemente aerate con griglia a soffitto o altro, se possibilmente illuminate con lucernari o altro.

Tali intercapedini saranno soggette a servitù verso il Comune, che potrà utilizzarle per il passaggio di condutture di vario genere ed altresì autorizzare a ciò altri Enti o Società fornitrici di servizi pubblici.

#### ART. 44 - MURI DI SOSTEGNO

I nuovi muri di sostegno per la sistemazione di terreni in pendio non possono superare i mt. 3 di altezza misurata dal terreno naturale.

Essi fanno parte integrante dell'opera a cui sono collegati e devono ottenere regolare concessione di edificare anche se singole opere di sostegno

del terreno; devono essere eseguiti a perfetta regola d'arte ed evitare pericolosi slittamenti.

Tali opere vanno eseguite in pietra a faccia vista o cemento a faccia costa qualora la tipologia architettonica del corpo di fabbrica collegato o particolare forma architettonica del muro stesso ne garantiscano un sufficiente fattore estetico.

Le costruzioni direttamente collegate ai muri di cui sopra, dovranno distare da questi minimo ml.3.

T I T O L O 3° - ELEMENTI DI ABITABILITA'

ART. 45 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone.

- A.1 - soggiorni, pranzo, cucine, camere da letto, posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.
- A.2 - negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- laboratori scientifici-tecnici, servizi igienici di edifici di cura ed ospedalieri;
  - officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
  - parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
  - magazzini, depositi od archivi, dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.

- S.1 - servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale e collettiva, nei complessi scolastici e di lavoro;
- S.2 - a) scale che collegano più di due piani;  
b) corridoi e disimpegni;  
c) magazzini e depositi in genere;  
d) autorimesse di solo posteggio;



- e) salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza;
  - f) lavanderie, stenditoi e legnaie;
- S.3-a) disimpegni inferiori a 10 mq.;
- b) ripostigli e magazzini inferiori a 5 mq.;
  - c) vani scala colleganti solo due piani;
  - d) salette macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto o gestione.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione, su parere della Commissione Edilizia.

#### ART. 46-CARATTERISTICHE DEI LOCALI

Tutti i locali di categoria A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nello ambiente.

Il rapporto tra le superfici della finestra e del pavimento deve essere non inferiore a  $1/8$ , così come previsto all'art. 26.

Le dimensioni minime dei locali devono essere:

- lineari planimetriche ml. 2,20;
- di superficie secondo quanto indicato all'art. 24, fatta eccezione per i negozi le cui superfici minime restano quelle fissate dal Piano di Sviluppo della rete di vendita.

Fatto salvo quanto precisato all'art. 23, l'altezza minima dei locali per la categoria A2 deve essere pari ad almeno mt. 3,50.

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salvo le eccezioni delle centrali termiche.

Il rapporto tra superficie delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a  $1/12$ :

in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq. 0,4.

Le dimensioni minime dipendono dalla particolare attribuzione dei locali; l'altezza minima consentita è di mt. 2,40 con l'eccezione dei locali destinati a cantina e garage, per i quali l'altezza minima netta può essere consentita fino a mt. 2,10, salvo quanto previsto all'art. 23.

I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto da locali di cat. 1 se non attraverso disimpegno, salvo in caso di unità edilizia (appartamento, complesso, uffici, alberghi) con più servizi igienici di cui almeno uno deve avere le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti.

I cavedi, quando esplicitamente ammessi, dovranno avere angoli interni compresi tra 80° e 100°, potranno areare ed illuminare solo locali di cat. S1 ed S2, nessun oggetto interno potrà superare i 5 cm., salvo la gronda che tuttavia sarà contenuta in 30 cm.; il fondo del cavedio dovrà essere lastriato per assicurare il deflusso delle acque piovane e l'accesso diretto dai locali comuni e dovrà avere una superficie minima di mq. 13.

La distanza media minima fra le pareti fronteggianti del cavedio dovrà essere di ml. 4,50.

#### ART. 47 - AREAZIONE ED ILLUMINAZIONE

Ogni alloggio dovrà, di norma, avere riscontro d'aria affacciandosi su almeno due fronti diversamente orientati.

Gli alloggi da "una aria sola", cioè affacciati su un solo fronte, potranno essere consentiti solo quando l'orientamento sia sud-est, sud-ovest.

In tutti i locali di abitazione non permanente, passaggi e disimpegni, delle costruzioni residenziali, e nei locali di uso comune, di alberghi e comuni, di costruzioni per attività direzionali o commer

ciali (grandi magazzini e simili), o di quelle per lo spettacolo, l'illuminazione e l'areazione naturale potranno essere parzialmente sostituiti con illuminazione ed areazione artificiale, quando le dimensioni dei locali e degli impianti installati garantiscano condizioni igieniche altrettanto valide, a giudizio dell'ufficiale sanitario, e sempre nel rispetto delle norme vigenti.

I servizi igienici, se privi di ventilazione naturale, potranno avere condotta di ventilazione forzata che dovrà giungere fino al piano dell'ultimo solaio di copertura nel caso di copertura piana, ed al di sopra del tetto nel caso di copertura a falde inclinate.

#### ART. 48 - SOTTOTETTI E SEMINTERRATI ABITABILI

I locali di sottotetto potranno essere adibiti ad abitazione purchè l'altezza media sia non inferiore a mt. 2,70 (con minimo assoluto di mt. 2,00), e l'areazione ed illuminazione siano assicurate in modo adeguato.

I locali seminterrati potranno essere adibiti ad uffici o cucine nel caso di edifici ricettivi alberghieri (alberghi), solo quando:

- 1) abbiano pavimento isolato dal suolo con vespaio di almeno 30 cm. o intercapedine ventilata ed adatti isolamenti;
- 2) siano isolati dal terreno circostante mediante intercapedine areata;
- 3) sporgano di almeno mt. 1 oltre il terreno circostante;
- 4) abbiano requisiti igienici, areazione e ventilazione regolamentari.

Potranno consentirsi soppalchi solo ove l'altezza netta complessiva sia di almeno mt. 5 ed a condizione che la superficie del soppalco risulti pari o inferiore al 50% a quella del locale su cui si affaccia.

ART. 49 - SCALE

Le scale che servono più di un alloggio dovranno avere pendenza non maggiore a 35° e larghezza di rampa e di ripiano non minore di mt. 1,10.

Esse saranno adeguatamente illuminate con luce diretta in modo da evitare, sia nello scendere che nel salire, pericolo di cadute.

ART. 50 - MURI PERIMETRALI E SOLAI DI COPERTURA

I muri che chiudono i locali di abitazione dall'esterno dovranno avere camere d'aria ad interposto strato di materiale isolante ed intonaco sulle due facce e quelli divisori tra alloggi diversi e verso scale o anditi chiusi saranno doppi; di almeno 20 cm. di spessore.

Potranno consentirsi spessori minori purchè con adatti materiali si assicuri idoneo isolamento termico ed acustico.

I solai terminali saranno di almeno 25 cm. .

I tetti piani soprastanti locali abitabili dovranno essere adeguatamente coibentati, preferibilmente formando doppio solaio con intercapedine areata; in caso diverso, con strato coibente di analogo effetto.

Nel caso di doppio solaio l'altezza massima sarà misurata dall'estradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano.

T I T O L O 4° -- NORME IGIENICHE

ART. 51 - IIGIENE DEL SUOLO E DELL'ABITATO

E' vietato fabbricare su terreni insalubri, putrescibili, ecc., se non dopo aver rimosso del tutto le materie putrescibili ed aver assicurato, con adatti isolamenti impermeabili che la eventuale umidità non si trasmetta assolutamente al fabbricato.

Analogamente, il fabbricato sarà difeso dalle infiltrazioni di acqua piovana e di superficie, al cui smaltimento si dovrà provvedere per tutta la proprietà.

Nelle zone collinari il seminterrato deve essere circondato almeno sui lati "a monte" da adatta intercapedine areata larga almeno 60 cm. ed in modo che l'estradosso della sua base risulti almeno più basso di cm. 20 dell'estradosso del primo solaio.

ART. 52 - SCARICO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE

Tutte le acque meteoriche cadute sulla proprietà devono essere adeguatamente smaltite e convogliate alla eventuale fognatura pubblica o a pozzi pendenti di numero e dimensioni sufficienti ad evitare qualunque tracimazione su aree altrui.

La canalizzazione bianca avrà in ogni punto pendenza non inferiore all'1% e pozzetti di ispezione in ogni gomito o deviazione.

I pluviali di raccolta saranno almeno 1, di cm. 8 di diametro, ogni 80 mq. di copertura (misurato in orizzontale).

Gli scarichi delle acque nere o di rifiuti, saranno effettuati con conduttore a perfetta tenuta, pendenza non inferiore al 2% immesso nelle colonne verticali, previo sifone idraulico di almeno cm. 2.

Le colonne saranno contenute in apposite canne più larghe in modo da risultare ben staccate dalle pa-

reti e termineranno con torrine di e salazione.

L'intera canalizzazione deve essere ispezionabile con pozzetti almeno ogni mt. 10 di sviluppo ed in tutti i gomiti acuti e sarà immessa nella eventuale fognatura pubblica con interposto sifone approvato dalle Autorità, ovvero inviata ai pozzi neri o in fosse per la depurazione biologica (secondo le norme vigenti).

#### ART. 53 - POZZI NERI - POSSE BIOLOGICHE

Si fa rimando alle disposizioni di cui alla L.R. n° 38/1982.

#### ART. 54 - RIFIUTI SOLIDI

Ogni nuova costruzione dovrà sottostare alle norme dell'Amministrazione relativamente al ritiro dei rifiuti solidi ed il costruttore dovrà provvedere ad ogni prescrizione venisse data.

Gli esercizi pubblici e commerciali produttori rifiuti in abbondanza o putrescibili, dovranno essere dotati di apposito ed adeguato contenitore collocato in modo da essere di facile accesso e da non recare molestia ad alcuno.

#### ART. 55 - CANNE FUMARIE

Per ogni apparecchio o installazione che provochi combustione o produzione di fumo o vapori (limitatamente a quelli ammessi nelle zone di abitazione), occorre provvedere sia alla depurazione o limitazione del fumo in modo da evitare qualsiasi inquinamento atmosferico, sia all'allontanamento in posizione tale da non arrecare danno alle abitazioni circostanti.

Pertanto, le canne fumarie avranno sezione adeguata e sfoceranno almeno 1 mt. al di sopra del punto più alto della copertura (in casi particolari le Autorità potranno imporre altezze maggiori).

Esse saranno in materiale resistente al calore, liscio ed impermeabile al fumo ed all'umidità, facilmente pulibili.

In particolare, ogni cucina dovrà essere munita, oltre alla canna fumaria, di una condotta di scarico per i gas di città, di adeguata dimensione.

Quando le canne fumarie accostino o attraversino strutture combustibili, saranno staccate e coibentate in modo da evitare ogni pericolo d'incendio.

#### ART. 56 - APPROVIGIONAMENTO IDRICO

Per ogni nuova abitazione che preveda l'uso di acqua potabile, dovrà essere precisato il modo in cui si intende effettuare l'approvvigionamento di tale acqua, qualora non esista impianto prossimo di acquedotto, e, ove esiste impianto di acquedotto, dovrà prodursi dichiarazione del concessionario del servizio che è possibile l'erogazione continua di l. 250 pro die per ogni abitante insediabile, con rapporto 1 ab./80 mc. .

L'installazione e l'uso dei pozzi, sorgenti, ecc., sarà consentito soltanto nel rispetto di tutte le norme di igiene vigenti, previ gli esami di legge che garantiscano la assoluta purezza e costanza dell'acqua.

#### ART. 57 - IMPIANTI DOMESTICI G.P.L.

L'eventuale installazione di impianti domestici g.p.l. dovrà seguire questi criteri:

- 1) installazione della bombola di g.p.l. all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad esempio: fuori i balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del lo-

cale ed areate direttamente verso l'esterno);

2) protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica a perta verso l'esterno e chiusa ermeticamente.

Tale tubazione dovrà essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso.

La tubazione flessibile di collegamento fra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore, deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed alla azione chimica del g.p.l. .

Le giunzioni del tipo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso;

3) per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi in commercio.

#### ART. 58 - IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento, oltre a rispondere alle norme e d alle prescrizioni dei VV.FF. e diramate espressamente dal Ministero competente, dovrà avere i seguenti requisiti:

- 1) accesso diretto all'esterno al locale caldaia ed al deposito combustibile;
- 2) canna fumaria prolungata oltre tutte le altre canne emergenti sul tetto e munita di depuratore dei fumi (se il fabbricato supera i 2000 mc.).

All'interno degli alloggi dovrà essere adeguatamente coibentata onde evitare trasmissione di calore diretta;

- 3) il locale caldaia e gli apparecchi possibili fonti di rumore dovranno essere adeguatamente coibentati e protetti onde evitare ogni rumorosità verso i locali abitabili.



## ART. 59 - IMPIANTI ELETTRICI

Ogni fabbricato ad uso abitazione dovrà avere predisposte tutte le canalizzazioni murarie per il passaggio degli impianti idraulici, elettrici (e telefonici e TV), secondo le prescrizioni C.E.E. .

Inoltre, ogni fabbricato dovrà essere dotato di un locale, facilmente accessibile, per i contatti elettrici degli appartamenti, secondo le prescrizioni Enel.

Le canalizzazioni murarie dovranno far capo a tale locale.

## ART. 60 - SERVIZI IGIENICI

Oltre a quanto disposto all'art. 28, quando l'alloggio supera i 150 mq. è prescritto il doppio servizio igienico.

Tutti gli apparecchi possono essere contenuti in uno stesso locale, avente le seguenti caratteristiche:

- 1) superficie maggiore di mq. 4,00;
- 2) areazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra apribile almeno di mq. 0,70, di lato non inferiore di cm. 50 e davanzale non più alto di mt. 2,00, o areazione artificiale;
- 3) pavimenti e pareti fino all'altezza almeno di mt. 1,60 in materiale impermeabile e lavabile;
- 4) vaso wc a chiusura idraulica, con sifone ventilato direttamente, ed altri apparecchi pure muniti di sifone idraulico direttamente ventilato.

L'accesso al locale deve avvenire da un locale a disinpegno (che deve essere areato dall'esterno come al punto 2) se è a superficie maggiore di mq. 10 o direttamente dalla camera da letto quando, essendoci altri servizi, è ad uso esclusivo di questa.

Nel caso di doppi impianti igienici, il secondo servizio può essere costituito da un locale contenente solo il wc, con accesso da un locale antilatrina; questo potrà eventualmente avere le seguenti caratteristiche

ristiche:

- 1) superficie maggiore di mq. 1,10, con lato minimo a 90 cm.;
- 2) le caratteristiche 2,3,4 del locale igienico principale.

I servizi igienici di uso comune di alberghi e residenze comunitarie, di costruzioni per attività direzionali e commerciali e di quelle per lo spettacolo, fermo restando il rispetto di tutte le norme e le disposizioni vigenti, dovranno essere dotati di servizi igienici in numero e posizione adeguati.

In particolare dovranno prevedersi servizi distinti per il pubblico (diviso per i due sessi) e per il personale presente nei locali stessi (quando questo già non disponga di altri servizi, ed eventualmente, se occorre, diviso per sessi).

Ciascuno dei gruppi di servizi così distribuiti dovrà prevedere oltre al locale delle latrine vere e proprie, un locale, areato indipendentemente, di antilatrina, contenente i lavabi o altri apparecchi igienici.

Dovranno inoltre prevedersi docce e relativi spogliatoi per il personale d'ambo i sessi, in numero e posizione adeguati, in tutti i casi in cui il tipo di attività cui è addetto il personale stesso lo consigli.

#### ART. 61 - EDIFICI PER L'AGRICOLTURA

Le stalle, gli ovili, i porcili, i pollai, ecc., possibilmente saranno tenuti lontano dalla casa di abitazione.

Se formano corpo con essa non dovranno avere comunicazione diretta con gli ambienti di abitazione, ma essere separati con muri di sufficiente spessore, non inferiore a cm. 30.

Salvo disposizioni speciali per le vaccherie, le stalle saranno ampie, di altezza non minore di mt. 3, di cubatura non inferiore a mc. 30 per animale grosso, e 10 per ogni capo di bestiame piccolo.

Il pavimento delle stalle avrà sufficiente inclinazione ed avrà una cunetta di raccolta che sboccherà fuori della casa e condurrà le acque stallate che nella concimaia, oppure in apposito pozzo nero; le pareti delle rastrelliere, le mangiatoie dovranno potersi facilmente pulire e disinfettare.

Nei locali di nuova costruzione, le stalle non possono avere apertura nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazione ed a distanza minore di mt. 25 in linea orizzontale.

#### ART. 62 - CONCIMAIE

Le concimaie dei cascinali dovranno essere costruite in muratura con il fondo e le pareti impermeabili; saranno provvedute di pozzetto impermeabile per la raccolta dei liquidi e dovranno trovarsi a distanza non minore di mt. 25 dalle abitazioni o dai pozzi.

La superficie della platea e la capacità dei pozzetti di raccolta saranno stabilite volta per volta a giudizio degli uffici competenti, in relazione al numero degli animali ricoverati.

I mucchi di letame e di ogni altra sostanza putrescibile sono ammessi soltanto in aperta campagna, a distanza non inferiore di mt. 25 dalle abitazioni e dai pozzi.

T I T O L O    5°    - NORME DI ESECUZIONE

ART. 63 - RECINZIONI

Lungo tutte le strade provinciali, le costruzioni e le recinzioni sono soggette alle speciali norme in vigore.

Le recinzioni di norma non più alte di mt. 2, devono essere intonate a quelle eventualmente esistenti, ed approvate assieme al progetto generale.

Le Autorità potranno prescrivere nelle zone determinati tipi (chiusi ed aperti, ecc.) di recinzioni.

ART. 64 - NORME DI SICUREZZA E DI DECORO  
RIPRISTINI

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa autorizzazione del Sindaco, il quale può concederla a seguito di specifica domanda presentata dal titolare della concessione dell'autorizzazione ad edificare e dopo l'espletato pagamento dell'apposito canone e del connesso deposito cauzionale.

Nella domanda devono essere specificate l'ubicazione e la superficie del suolo da occupare e devono essere fornite precise garanzie circa la continuità dal passaggio pubblico e la sicurezza dei passanti.

I ponti, le scale, le rampe di servizio ed ogni altra installazione di cantiere devono essere realizzati in modo da garantire la sicurezza dei lavoratori e dei terzi, in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Il cantiere ubicato in zona abitata o prospiciente su spazi pubblici o comunque visibile da questi, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o di pericolo per le persone.

Le recinzioni ed ogni altro eventuale impedimento, debbono essere provvisti di idonee segnalazioni (bande bianche e rosse negli spigoli, luci rosse notturne, dispositivi rifrangenti) per evidenziare i lavori in corso.

I ponti di servizio verso gli spazi pubblici non devono, disturbare il passaggio e comunque non possono presentare, in corrispondenza dei punti di transito, strutture orizzontali e sporgenze ad altezza inferiore ai m. 2,50.

Idonei accorgimenti devono essere posti in atto ad evitare la caduta di polvere, schegge e materiali.

Nel caso di lavori esterni, anche di lieve entità, ai piani superiori o al tetto di un fabbricato, qualora non sia possibile predisporre idonei ripari, il passaggio di persone e la sosta di veicoli nelle zone di pericolo deve essere interdetto con l'installazione di apposite segnalazioni e transenne.

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore dovrà togliere gli steccati, le barriere, i ponti ecc., stabiliti per il servizio dei medesimi e restituire alla circolazione il pubblico suolo in perfetto stato e netto da ogni materiale, dandone in pari tempo avviso al Sindaco per la opportuna verifica nel caso in cui la restituzione ed il ripristino del suolo fosse difettosa ed incompleta.

Allorquando il costruttore trascurasse di ripristinare in perfetto stato il selciato ed il lastrico del suolo pubblico da lui manomessi, o l'uno o l'altro non sia ripristinato a compiuta regola d'arte, la riparazione o il ristabilimento del selciato o del lastrico, saranno eseguiti a cura del Municipio ed a spese del costruttore, il quale sarà tenuto a farne debito rimborso al Comune, dietro semplice presentazione della distinta delle spese stesse, munita del visto del Sindaco.

Quando i lavori si eseguiscano dietro regolare permesso con ponti a castello su ruote, questi debbono essere convenientemente assicurati alle case con corde di canapa o metallo.

E, ove per la ristrettezza della via, si renda, con tali ponti a castello impossibile o pericoloso il transito, sarà obbligo del costruttore di porre col debito permesso del Sindaco, agli imbocchi di quel tratto di via, barriere che segnino la interruzione del transito per essa.

#### ART. 65 - DEMOLIZIONI

Ogni opera di demolizione, anche parziale o limitata, dovrà essere regolarmente autorizzata dall'Autorità competente.

Essa dovrà evitare ogni danno o molestia a cose e persone (rumore, polvere, ecc.) se non strettamente indispensabili.

E' vietato accumulare o calare macerie sugli spazi pubblici al di fuori degli spazi in concessione d'uso.

L'Amministrazione potrà indicare, caso per caso, le cautele da adottarsi nella esecuzione.

La terra ed i materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano in qualche modo utilizzati sul luogo, dovranno essere trasportati agli scarichi pubblici.

Quando tali materiali siano o possano essere impregnate di sostanze fetide o moleste, debbono asportarsi immediatamente e non alle pubbliche discariche, ma stabilirsi nei luoghi che il Comune riterrà opportuni.

E' vietato gettare a basso, sia dai ponti di servizio sia dall'interno delle case, materiali di demolizione ed altro.

Questi materiali dovranno essere posti in idonei recipienti o tramogge e calati con le dovute precauzioni, ed essere ammassati nei cortili od entro gli stecati e quindi trasportati agli scari-

chi pubblici.

Le demolizioni si faranno parzialmente e non in massa, adottando tutte le cautele, per evitare pericoli e danni, usando tutte le cure per ovviare al polverio. A questo scopo dovranno innaffiarsi i muri prima e durante la demolizione, nonchè i cumuli di calcinacci, massimamente al momento di smuoverli.

Come negli scavi, così nelle demolizioni di muri, dovranno usarsi le necessarie cautele per impedire rovine e franamenti.

E così si dovrà assicurare la stabilità dei muri, che vengono privati di appoggio, con validi puntelli.

T I T O L O 6° - NORME PARTICOLARI

ART. 66 - TINTEGGIATURE FACCIATE

Ogni richiesta di ricoloritura di facciata deve interessare almeno la fronte ed i risvolti dello intero edificio.

Ogni richiesta di tal tipo dovrà essere oggetto di esame da parte della C.E. .

Per gli ambiti di interesse storico e ambientale, il richiedente dovrà presentare le fotografie dello stato attuale e copie dei disegni di facciata, debitamente colorate; dovrà altresì essere presentato campione dei colori.