

**Comune
di Collesalveti**

Provincia di Livorno

**REGOLAMENTO
EDILIZIO**

Dicembre 1976

**Comune
di Collesalveti**

Provincia di Livorno

**REGOLAMENTO
EDILIZIO**

Dicembre 1976

INDICE PER ARTICOLI

TITOLO I - AUTORIZZAZIONE E DISCIPLINA DELLE OPERE EDILIZIE

CAPITOLO I - LICENZA DI COSTRUZIONE LdiC

ART. 1.	Richiesta della LdiC	pag. 1
» 2.	Legittimati alla richiesta di LdiC	» 1
» 3.	Documenti a corredo della LdiC	» 1
» 4.	Forma per la richiesta della LdiC	» 2
» 5.	Esame dei progetti e comunicazione dell'esito	» 3
» 6.	Limite di validità della LdiC	» 3
» 7.	Effetti della LdiC	» 3

CAPITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA (CE)

ART. 8.	Costituzione e composizione della CE	pag. 4
» 9.	Competenza della CE	» 4
» 10.	Funzionamento della CE	» 5

CAPITOLO III - DISCIPLINA DELLE OPERE

ART. 11.	Direttore dei lavori (DdL)	pag. 5
» 12.	Esecutore dei lavori	» 5
» 13.	Responsabilità	» 5
» 14.	Richiesta dei punti di linea e quota (LeQ), verbali	» 6
» 15.	Verbali di constatazione del (TC)	» 6
» 16.	Certificato di abitabilità (CdiA)	» 6
» 17.	Controllo durante l'esecuzione dei lavori	» 7
» 18.	Sospensione dei lavori	» 7
» 19.	Interruzione dei lavori	» 7
» 20.	Obbligo in manutenzione	» 7

TITOLO II - NORME EDILIZIE GENERALI

CAPITOLO I - ESECUZIONE DELLE OPERE

ART. 21.	Salubrità del terreno	pag. 8
» 22.	Cantieri, segnalazioni, recinzioni, illuminazioni	» 8
» 23.	Strutture provvisorie protettive	» 9
» 24.	Cautele contro danni e molestie	» 9
» 25.	Edifici pericolanti	» 9
» 26.	Demolizioni	» 10
» 27.	Occupazione di spazi pubblici	» 10
» 28.	Scavi e rimozione della pavimentazione stradale	» 10
» 29.	Rinvenimenti e scoperte	» 11
» 30.	Scarichi ed acque pubbliche	» 11

CAPITOLO II - MISURAZIONE E CARATTERISTICHE DELLE OPERE

ART. 31. Misurazione degli edifici	pag. 11
» 32. Altezza di edifici su terreni con piani di giacitura non orizzontali	» 12
» 33. Altezza di edifici fronteggianti spazi di larghezza non costante	» 12
» 34. Aggetti	» 12
» 35. Muri di prospetto e recinzione	» 13
» 36. Strade e piazze su aree private	» 13
» 37. Numeri, civici, tabelle, insegne stradali	» 13
» 38. Fognature	» 13
» 39. Deflusso delle acque piovane	» 14
» 40. Acqua potabile	» 14
» 41. Acquai, scarichi d'acqua	» 14
» 42. Gabinetti, bagni, doccie	» 15
» 43. Cappe, camini, fornelli	» 15
» 44. Ascensori	» 15
» 45. Sotterranei, cantine, vespai	» 16
» 46. Superfici ed altezze dei locali	» 16
» 47. Areazione, illuminazione ed esposizione dei locali	» 17
» 48. Serramenti	» 18
» 49. Cortili e chiostrine	» 18
» 50. Edifici rurali	» 19
» 51. Edifici per usi speciali	» 20

TITOLO III - NORME TRANSITORIE, PENALI, VARIE

CAPITOLO I - NORME TRANSITORIE

ART. 52. Entrata in vigore del RE	pag. 20
» 53. Richiesta di LdIC per opere presentate prima dell'entrata in vigore del RE	» 20
» 54. Applicabilità del RE alle opere già autorizzate	» 20
» 55. Norme transitorie per il graduale adeguamento	» 21

CAPITOLO II - NORME PENALI

ART. 56. Procedura per infrazioni	pag. 21
» 57. Sanzioni ed ammende	» 21

CAPITOLO III - VARIE

ART. 58. Obbligo di osservanza delle leggi e dei regolamenti comunali	pag. 22
» 59. Rimborso di spese	» 22
» 60. Modelli amministrativi	» 22

TITOLO I

AUTORIZZAZIONE E DISCIPLINA DELLE OPERE EDILIZIE

CAPITOLO I - LICENZA DI COSTRUZIONE (LdIC)

Art. 1 - Richiesta di LdIC

Chiunque intenda intraprendere, nel territorio comunale, la costruzione di opere edilizie, stradali, ferroviarie, o di altri impianti, sia sopra che sotto il suolo, ed in particolare:

- la costruzione anche parziale di nuove opere;
- la costruzione totale o parziale di opere demolite anche parzialmente;
- la demolizione, l'ampliamento o la trasformazione totale o parziale di opere esistenti, anche incomplete;
- la esecuzione di piani urbanistici, con o senza trasformazione dell'uso del suolo;

deve richiedere la LdIC al Sindaco, a norma dell'art. 10 della legge 6.8.1967. n. 765, come è specificato negli artt. 2, 3, 4 del RE.

Art. 2 - Legittimati alla richiesta della LdIC

La LdIC deve essere richiesta dal committente delle opere, il quale deve dichiarare di avere la disponibilità dell'immobile.

Art. 3 - Documenti a corredo della LdIC

La richiesta di LdIC deve essere corredata, a cura dei legittimati, dei documenti indispensabili alla definizione certa dell'opera che essi intendono intraprendere. Pertanto questi documenti sono classificati convenzionalmente nelle seguenti categorie:

- 1) rappresentazioni geometriche bidimensionali, grafiche, cianografiche o fotografiche, in proiezioni ortogonali, o assonometriche o prospettiche, in rapporto opportuno di riduzione; rappresentazioni tridimensionali con modello in rapporto opportuno di riduzione;
- 2) descrizioni in forma di relazioni, note, memorie integrative delle rappresentazioni geometriche; elaborazioni matematiche di progetto;
- 3) atti contrattuali fra i legittimati e la AC per la definizione degli obblighi rispettivi per la costruzione, gestione, manutenzione delle opere e dei servizi pubblici e sociali stabiliti nei piani urbanistici, o per altri oneri pattuiti.

Nei limiti della classificazione che precede la Giunta Comunale a mezzo di deliberazione particolare a carattere regolamentare stabilisca entro 60 giorni dall'approvazione della presente R.E., la definizione esatta di ciascun documento richiesto per ognuna delle categorie delle opere previste dall'art. 4 e fornisce ai richiedenti il modello amministrativo relativo, alle condizioni fissate dall'art. 60 del R.E..

Art. 4 - Forma per la richiesta di LdiC

La richiesta di LdiC è costituita da una domanda, da uno e più modelli e dai relativi documenti, di cui all'art. 3 del R.E..

La domanda rivolta al Sindaco, deve essere firmata dai legittimati, e deve contenere nome, cognome, titolo professionale e domicilio del progettista dell'opera e del Direttore dei Lavori (DdeiL).

Nella domanda dovrà risultare esplicitamente l'elezione di domicilio del proprietario nel Comune.

I documenti debbono essere redatti secondo le disposizioni contenute nel modello per ogni categoria di opere, che sono convenzionalmente classificate come segue:

- 1) Manutenzione ordinaria e straordinaria di ogni tipo di immobile; recinzione di spazi liberi pubblici e privati, opere di giardinaggio; movimenti di terra; apertura, chiusura e o modifica di porte e finestre in muri esterni e strutture portanti; decorazioni, cartelli pubblicitari, insegne e lapidi

anche temporanei; arredamento esterno fisso o mobile, anche temporaneo, su suolo pubblico; demolizioni.

- 2) Costruzioni e ricostruzioni edilizie private di qualsiasi tipo, destinazione e dimensione.
- 3) Costruzioni e ricostruzioni edilizie pubbliche o di uso pubblico o collettivo, di qualsiasi tipo, destinazione e dimensione.
- 4) Strade e ferrovie pubbliche o private; cavi, gallerie, condotti per adduzione e distribuzione di acqua, gas, elettricità, per fognature, in superficie o nel sottosuolo; impianti di qualsiasi natura e tipo; programmi o piani urbanistici, sia di iniziativa pubblica che privata, con o senza trasformazione dell'uso del suolo o rurale, quali progetti di azionamento, lottizzazione, viabilità, reti di distribuzione di servizi pubblici o collettivi, ecc..

Art.5 - Esame dei progetti e comunicazione dell'esito

La LdiC è rilasciata dal Sindaco con provvedimento scritto entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, dopo aver sottoposto il progetto stesso all'esame della Commissione Edilizia (CE), secondo quanto dispongono gli artt. 8, 9, 10 del RE.

Entro lo stesso termine, deve essere comunicato il diniego eventuale dell'accoglimento dell'istanza, con la motivazione scritta.

Art. 6 - Limite di validità della LdiC

La LdiC ha la validità di mesi dodici dalla data di emissione e può essere rinnovata.

Le opere non cominciate entro questo termine e quelle cominciate, ma rimaste interrotte per oltre sei mesi, potranno essere intraprese previa richiesta e concessione di nuova LdiC.

Art. 7 - Effetti della LdiC

La LdiC costituisce semplice presunzione della conformità delle opere

autorizzate alle leggi ed ai regolamenti in vigore. Essa non esonera i legittimati dal rispetto di dette leggi e regolamenti e non pregiudica i diritti dei terzi.

CAPITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA (CE)

La Commissione Edilizia è composta:

Art. 8 - Costituzione e composizione della CE

- a) dal Sindaco che la presiede;
- b) dall'Assessore competente, che la presiede, in assenza del Sindaco;
- c) dal Tecnico Comunale;
- d) dall'Ufficiale Sanitario, per le competenze del proprio ufficio;
- e, f) da due Consiglieri Comunali, uno della maggioranza ed uno della minoranza, designati dal Consiglio Comunale;
- g) da un architetto o Ingegnere edile, designati dal Consiglio Comunale;
- h) da un geometra designato dal Consiglio Comunale;
- i) da un rappresentante tecnico dell'Amministrazione Provinciale.

Per i Commissari di cui alle lettere g) h) i), non è richiesta né residenza né domicilio nel Comune;

I Commissari di cui alle lettere g) h) i) durano in carica tre anni e saranno considerati e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo. I Commissari di cui alle lettere e) f) g) h) non possono essere riconfermati per più di due periodi consecutivi (6 anni).

I componenti della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da loro stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Essi comunque non potranno assistere alla votazione.

L'osservanza di tale prescrizione dovrà essere annotata nel verbale.

Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

Art. 9 - Competenza della CE

Le CE, il cui voto è obbligatorio, dà parere consultivo su:

- i progetti descritti nell'art. 1 del RE;
- le interpretazioni e proposte di modificazione del RE;
- ogni altra questione edilizia o urbanistica presentata alla AC.

Art. 10 - Funzionamento della CE

Le sedute della CE sono pubbliche e sono convocate ordinariamente una volta al mese, e straordinariamente ogni volta che il Sindaco lo ritiene opportuno.

I Commissari esprimono il proprio parere in forma palese o segreta.

Il Presidente è eletto, all'apertura della seduta della CE, fra i Commissari presenti.

Le sedute sono valide quando siano presenti la metà più uno dei membri della CE.

Il Segretario della CE redige il verbale di ogni seduta e lo sottoscrive, insieme al Presidente, prima della chiusura della medesima.

La CE, allo scopo di esprimere liberamente i pareri richiesti, può domandare relazioni verbali o scritte agli uffici comunali o statali competenti, ascoltare progettisti che abbiano chiesto di esporre anche verbalmente i loro progetti, compiere sopralluoghi e quanto altro ritenga indispensabile per garantire il proprio funzionamento.

CAPITOLO III - DISCIPLINA DELLE OPERE

Art. 11 - Direttore dei Lavori (DdL)

Il DdL deve assumere l'effettiva direzione dei lavori.

In caso di sostituzione i legittimati hanno l'obbligo di comunicare al Sindaco nome, cognome, titolo professionale e domicilio del nuovo DdL.

Art. 12 - Esecutore dei lavori

Prima dell'inizio dei lavori i legittimati dovranno comunicare al Sindaco il nome dell'esecutore dei lavori e questi in pari tempo dovrà firmare la copia del progetto approvato depositata presso il Comune.

Art. 13 - Responsabilità

Le persone indicate al secondo capoverso dell'art. 4 ed all'art. 12 del

RE, per gli effetti degli artt. 10-13-14-15 della legge 765/1967, sono solidalmente responsabili per ogni inosservanza delle norme di legge, di regolamento e delle condizioni fissate nella LdiC.

Art. 14 - Richiesta dei punti di linea e quota (LeQ), verbali

Per i nuovi edifici, prima dell'esecuzione dei lavori, i legittimati dovranno richiedere i punti di LeQ che saranno indicati dal TC, previo versamento delle spese e dei diritti prescritti, in apposito verbale firmato da entrambe le parti.

Nello stesso verbale dovranno figurare la quota e la sezione delle fogne stradali esistenti e le indicazioni relative alla possibilità di immissione in esse delle fogne private.

Art. 15 - Verbali di constatazione del TC

I legittimati durante i lavori hanno l'obbligo di chiedere al Sindaco, con domanda scritta, i seguenti verbali di constatazione:

- a) osservanza dei punti di LeQ: quando i lavori non abbiano superato la quota del piano di campagna o del sottofondo stradale;
- b) osservanza delle norme edilizie generali: quando i lavori siano pervenuti al completamento del « rustico » e degli impianti e non siano ancora cominciare le opere di finitura.

Il TC, non oltre 10 giorni dalla domanda, constatata l'avvenuta osservanza, dovrà rilasciare il verbale relativo che dà diritto al proseguimento dei lavori.

Art. 16 - Certificato di abitabilità (CdA)

Ultimato il fabbricato in ogni sua parte, i legittimati dovranno richiedere il CdA, con domanda rivolta al Sindaco.

Il Sindaco, entro i due mesi successivi alla data della domanda, dovrà fissare il giorno e l'ora della visita, e nel caso di osservanza di tutte le norme edilizie, igienico-sanitarie di legge e regolamenti, dovrà rilasciare il CdA.

Per le opere a struttura portante in cemento armato o mista, o comun-

que comprendenti parti in conglomerato cementizio o armato, il CdA è subordinato alle disposizioni vigenti in materia (decreto 16 no 1939, n. 2228, 2229).

Art. 17 - Controllo durante l'esecuzione dei lavori

Durante l'esecuzione dei lavori, il Sindaco, a mezzo dei suoi funzionari ed agenti, che hanno diritto di accedere in qualsiasi momento dove si eseguono i lavori, eserciterà un controllo affinché sia assicurata la esecuzione a regola d'arte, la rispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati, alle norme delle leggi vigenti, del RE e di quelle indicate nella LdiC.

A tale scopo, sia la LdiC che i progetti in base ai quali furono autorizzati i lavori, dovranno essere tenuti a disposizione dei funzionari del Comune sul luogo della costruzione fino a che l'edificio non sia dichiarato abitabile.

Art. 18 - Sospensione dei lavori

Il Sindaco per gli effetti dell'art. 32, secondo comma; della legge 17 ago 1942, n. 1150, può ordinare la sospensione dei lavori senza pregiudizio di quanto previsto all'art. 41 di detta legge, e successive modificazioni.

Art. 19 - Interruzione dei lavori

Nel caso di interruzione dei lavori, fermo restando il disposto dell'art. 7 del presente RE, i legittimati dovranno darne al Sindaco comunicazione preventiva, o al massimo entro le 24 ore successive alla interruzione stessa, ed in pari tempo dovranno disporre le cautele necessarie a garantire, durante detta interruzione, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

Il Sindaco, sentito il TC, potrà disporre i provvedimenti a norma dell'art. 153 del TU della legge comunale e provinciale e successive modificazioni, mettendo le spese a carico degli interessati.

Il Sindaco può far cessare altresì, salvo che l'interruzione dipenda da provate cause di forza maggiore, l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata.

Art. 20 - Obbligo di manutenzione

Le opere edilizie dovranno essere mantenute in ogni loro parte in pie-

na conformità delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di estetica.

Qualora le fronti degli edifici risultino sporche o deteriorate o comunque non presentino aspetto decoroso, il Sindaco potrà ordinare la riparazione delle fronti stesse a norma dell'art. 153 del T.U. della legge C. e P. 4/2/1915, n. 148 e successive modificazioni.

TITOLO II NORME EDILIZIE GENERALI

CAPITOLO I - ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 21 - Salubrità del terreno

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia stato usato come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo averlo completamente risanato in superficie ed in profondità fino a raggiungere gli strati vergini.

Art. 22 - Cantieri, segnalazioni, recinzioni, illuminazioni

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa in vista del pubblico una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati: nome e cognome dei legittimati, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa assuntrice e dell'assistenza.

Ogni cantiere dovrà essere decentemente recintato per l'altezza indicata nella licenza e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate di lanterne rosse di segnalazione facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura di chi gestisce il cantiere durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature e catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione del lavoro.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavoro di poca entità e di breve durata;
- b) si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterne ripuliture di tetti, o manutenzioni ordinarie di limitata entità.
- c) ostino ragioni di pubblico transito.

In questi casi dovranno essere posti nella via sottostante ed adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo.

Il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m. 2,50 dal suolo nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso che dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 23 - Strutture provvisorie protettive

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, scale, parapetti, ecc.) dovranno avere i requisiti di stabilità e protezione atti a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose.

In particolare si dovranno rispettare le norme stabilite dai regolamenti e disposizioni per la prevenzione infortuni e successive modifiche che eventualmente fossero dettate.

In caso di inadempienza l'AC potrà adottare i provvedimenti che ritenesse necessari, fissando le opportune prescrizioni da seguire.

Art. 24 - Cautele contro danni e molestie

Durante l'esecuzione dei lavori, prove di resistenza, collaudi, sia per nuove costruzioni che riparazioni, riforme, demolizioni di opere edilizia, si dovranno usare tutte le cautele necessarie a rimuovere qualsiasi pericolo di danno alle persone ed alle cose.

Le molestie dovranno essere contenute nei limiti della normale tollerabilità.

Art. 25 - Edifici pericolanti.

Ove un edificio, o parte di esso minacci rovina, ovvero vi si compiano lavori in modo da destare preoccupazioni per la incolumità delle persone e

l'integrità delle cose, il Sindaco, se dalle relative constatazioni accerterà il fatto, potrà ingiungere al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 153 del TU della legge C. e P. 4/2/1915, n. 148 e successive modifiche.

Quando si tratti di denuncia presentata da privati, il Sindaco potrà chiedere che essa sia corredata da relazione stesa da tecnico idoneo.

Art. 26 - Demolizioni

Nelle opere di demolizione devono essere usate tutte le cautele atte a garantire la pubblica incolumità ed a evitare qualsiasi danno a persone ed a cose, e, in particolare scuotimenti di terreno con conseguente molestia a danno dei fabbricati adiacenti.

Sulla via pubblica non potranno essere scaricati materiali di demolizione, e, ove ciò sia indispensabile, i materiali stessi dovranno essere portati o fatti giungere a terra, entro recipienti o mediante appositi condotti, con corde e con altri mezzi precauzionali riconosciuti idonei.

Art. 27 - Occupazione di spazi pubblici

Il Sindaco, sentito il parere della CE, può autorizzare, previo pagamento della tassa relativa, l'occupazione anche temporanea del suolo o del sottosuolo pubblico, a condizione che non sia di danno all'estetica urbana o rurale ed all'interesse pubblico.

Art. 28 - Scavi e rimozione della pavimentazione stradale

Per la rimozione della pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per qualsivoglia motivo, occorre l'autorizzazione del Sindaco, che specificherà le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al relativo tributo ed al deposito di garanzia da effettuarsi nella Tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione o per causa di questi, verrà eseguito sotto la direzione dell'UT del Comune a tutte spese del titolare stesso.

Art. 29 - Rinvenimenti e scoperte

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e segg. della legge 1 giu 1939, n. 1089 e successive modificazioni sull'obbligo di denunciare alle autorità competenti, da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse scientifico (paleontologico, archeologico, storico, artistico, ecc.), i legittimati, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i rinvenimenti del medesimo presumibile interesse che si verificassero nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

Le suddette persone sono tenute ad osservare ed a far osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tale scoperta, in attesa della definitiva determinazione delle competenti autorità.

Art. 30 - Scarichi ed acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dagli Uffici di Igiene e Tecnico e di quelli è data indicazione nella LdiC rilasciata dal Comune.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati in modo da non determinare cavità o ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

Chiunque debba servirsi, per l'esecuzione dei lavori, dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici, nonché deviarne, impedirne o comunque intralciarne il corso normale; dovrà ottenere l'autorizzazione del Sindaco, che notificherà le modalità della concessione.

CAPITOLO III - MISURAZIONE E CARATTERISTICHE DELLE OPERE

Art. 31 - Misurazione degli edifici

Gli edifici sono misurati assumendo convenzionalmente:

- a) **per quota altimetrica zero:** il piano orizzontale, reale e presunto, del suolo pubblico o privato al piede dell'asse di ogni prospetto.
- b) **per quota altimetrica massima:** il piano di gronda per coperture a tetto, quello di calpestio finito più alto per coperture a terrazzo.
- c) **per superficie coperta:** la proiezione normale sul piano orizzontale a quota zero di tutte le opere edilizie fuori terra che costituiscono il fabbri-

cato, esclusi gli oggetti non chiusi al perimetro.

Art. 32 - Altezza di edifici su terreni con piani di giacitura non orizzontali

Nel caso di terreni con piani di giacitura non orizzontali, l'altezza ammissibile per gli edifici sarà calcolata a norma dell'articolo precedente, ove non ostino motivi di igiene e di estetica, che devono essere specificati.

E' consentito inoltre, per migliorare i caratteri funzionali e formali dell'opera, considerarla composta di due o più parti, e pertanto calcolare ciascuna altezza ammissibile riferita ad ognuna di tali parti.

Art. 33 - Altezza di edifici fronteggianti spazi di larghezza non costante

Quando due o più lati di un edificio prospettino tratti di spazio pubblico o privato contigui o non, di larghezza non costante, ove non ostino motivi di igiene e di estetica che devono essere specificati, le fronti dell'edificio devono avere un'unica altezza media. Essa si otterrà dividendo per la lunghezza delle fronti e della fronte, la superficie complessiva che esse od essa avrebbero se si applicassero per ciascun lato le norme regolamentari. Comunque la differenza fra tale altezza media e l'altezza consentita dallo spazio più stretto non può essere maggiore di m. 4,00.

L'adozione del metodo della media toglie al proprietario ed ai suoi successori il diritto di qualsiasi sopraelevazione su tutti i fronti del fabbricato.

Art. 34 - Aggetti

Sui prospetti fronteggianti spazi pubblici di larghezza inferiore a m. 8.00 sono vietati tutti gli aggetti (zoccoli, bacheche, vetrine balconi aperti o chiusi, ecc.).

Su spazi pubblici di larghezza superiore essi sono ammessi, tenuto conto dell'art. 31 con le seguenti limitazioni:

piano di posa	aggetto
da m. 0,00 a m. 4,00;	m. 0,05
oltre m. 4,00	1/10 della larghezza normale dello spazio prospiciente

In ogni caso fra la proiezione normale della estremità libera dell'oggetto sul piano del marciapiede ed il ciglio esterno del marciapiede stesso, non potrà essere ammessa distanza minore di cm. 0,50.

Art. 35 - Muri di prospetto e recinzione

I muri di fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti con pietra naturale o altro materiale duro, resistente all'usura e di facile pulitura, per un'altezza non inferiore a m. 0,80 del piano del marciapiede o di m. 1,00 da quello stradale.

Le recinzioni sui limiti di proprietà debbono essere sempre prive di manufatti che possono procurare lesioni come punte, lance, spine, frammenti di vetro o simili.

Art. 36 - Strade e piazze su aree private

Per aprire al pubblico transito strade o piazze nuove e per mantenere od aprire al pubblico transito strade e piazze esistenti, soggette o non di fatto al pubblico transito, i legittimati devono chiedere al Sindaco la relativa autorizzazione che sarà concessa, ove non contrasti con le norme del RE, tenuto conto dell'art. 55.

Nel caso di non concessione o mancata richiesta dell'autorizzazione, il Sindaco ha facoltà di interdire il pubblico transito ed ordinare la recinzione delle aree private relative.

Art. 37 - Numeri civici, tabelle insegne stradali

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe indicanti il nome della Via o della Piazza.

I proprietari del fabbricato cui sono apposti, sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti, danneggiati od accultati per fatti ad essi imputabili.

Art. 38 - Fognature

Tutti gli scarichi di acque bianche o luride dovranno essere convogliati nella fognatura comunale a mente delle disposizioni contenute nel regola-

mento per il servizio della fognatura. Per le zone abitate dove la fognatura non sia in funzione o non sia prevista, le disposizioni particolari relative saranno ugualmente dettate dal citato regolamento. Si esclude comunque l'uso dei depositi a tenuta.

Art. 39 - Deflusso delle acque piovane

Le coperture degli edifici devono essere munite di canali di materiale impermeabile per il convogliamento delle acque piovane in appositi tubi verticali fino al di sotto dei marciapiedi, dove, con appositi cunicoli, saranno collegati alla fognatura pubblica.

I bracci di immissione dei fognoli privati nelle fogne pubbliche, devono essere costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali devono servire, secondo le disposizioni, le pendenze e la forma prescritta dall'UT.

Per la loro costruzione, anche se resa obbligatoria dall'AC, deve essere ottenuta speciale licenza da richiedersi nelle forme stabilite dalle particolari disposizioni vigenti per la manutenzione delle pavimentazioni stradali e per la tutela e conservazione delle canalizzazioni esistenti nel sottosuolo.

Qualora sia modificata la sede o la forma della fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificarli o trasferirli secondo le esigenze della nuova opera, integralmente a loro spese.

Art. 40 - Acqua potabile

Ogni fabbricato dovrà essere provvisto di impianto di distribuzione interna di acqua potabile, proporzionato al numero dei locali abitabili, che garantisca il regolare rifornimento di ogni alloggio e sia costruito tenendo conto delle prescrizioni del regolamento comunale per la fornitura di acqua potabile.

L'acqua proveniente da impianti privati di presa o sollevamento per uso potabile, dovrà risultare tale dal certificato dell'Ufficio di igiene comunale.

Art. 41 - Acquaia, scarichi d'acqua

Ogni fabbricato destinato ad abitazione dovrà avere in ubicazione opportuna, escluso il gabinetto e l'antigabinetto, un acquaia per ogni alloggio, anche se esso sia costituito da un solo locale. Ogni acquaia ed ogni altro

apparecchio per l'evacuazione di acqua, dovrà avere lo scarico provvisto di chiusura idraulica permanente con un battente di acqua non inferiore a cm. 3,00.

Art. 42 - Gabinetti, bagni, doccie

Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, dovrà essere provvisto di gabinetto e bagno o doccia opportunamente collocati nell'alloggio.

Per i locali destinati a negozi il numero dei gabinetti sarà calcolato in ragione di un gabinetto per ogni negozio.

I dormitori per più persone, i convitti, gli educandati, gli alberghi e simili, dovranno avere i servizi igienici prescritti dalle leggi e dai regolamenti vigenti nella materia.

I vani di servizio igienico dovranno avere superfici di almeno mq. 1,00 e larghezza di almeno m. 0,80 e dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre e lucernari della superficie di almeno mq. 0,50.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti, queste fino all'altezza di m. 1,60, dovranno essere di materiale impermeabile liscio alla superficie e di facile levatura. Le pareti di separazione dagli altri locali non dovranno avere uno spessore al « rustico » inferiore a cm. 8,00.

Gli antigabinetti dovranno avere il lato minimo di almeno m. 0,80.

I vani di servizio igienico, ventilati ed illuminati solo artificialmente sono consentiti a condizione che gli impianti relativi siano collaudati da tecnici abilitati e salva la facoltà dell'ufficio tecnico di verificarne periodicamente il funzionamento.

Art. 43 - Cappe, camini, fornelli

I prodotti gassosi della combustione dovranno essere eliminati dai locali mediante cappe; relative canne e camini od altri mezzi di riconosciuta efficacia. Nelle case di nuova costruzione le cappe per i fornelli a gas o ad altro combustibile, dovranno avere le canne impermeabili di superficie liscia chimicamente inattaccabile dai prodotti della combustione.

Art. 44 - Ascensori

L'impianto di ascensori di congruo numero e di capacità in relazione

all'altezza dell'edificio ed al numero di alloggi o locali serviti, e l'impianto di montacarichi e di attrezzature similari, dovrà essere attuato a regola d'arte e con particolari accorgimenti tecnici atti ad impedire la trasmissione di rumori e vibrazioni.

Art. 45 - Sotterranei, cantine, vespai

I locali terreni destinati ad abitazione diurna e notturna dovranno essere cantinati o muniti di vespaio areato di altezza non inferiore a cm. 30. Non potrà essere adibito a pernottamento, anche nelle case esistenti, alcun locale che in tutto od in parte della sua altezza sia sotterraneo.

L'uso dei sotterranei per esercizio di caffè, birrerie, osterie, cucine, locali di riunione, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita, autorimesse e simili, è subordinato alle seguenti condizioni:

- lo scarico regolamentare delle acque deve avvenire in modo che non si verifichino rigurgiti.
- l'altezza minima dei locali deve essere di m. 3,00, con altezza minima netta di m. 1,00 sul piano di calpestio finito esterno.
- il pavimento ed i muri devono essere impermeabili alle infiltrazioni di acque del suolo e del sottosuolo.
- le finestre apribili su spazi esterni non coperti debbono avere una superficie totale netta illuminante non minore ad $1/8$ della superficie del locale, con soglie a non meno di m. 0,15 al di sopra del piano di calpestio esterno finito.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali areati mediante impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata a condizione che l'impianto ed il suo funzionamento siano ritenuti idonei dall'AC a garantire condizioni igieniche almeno corrispondenti a quelle dei locali areati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di funzionamento difettoso dell'impianto.

Art. 46 - Superfici ed altezze dei locali

Non potranno essere costruiti locali abitabili, cioè destinati a dimora

abitabile, diurna o notturna di persone, che non abbiano una superficie in pianta di almeno mq. 8,00 con una larghezza minima di m. 1,80.

E' consentita la costruzione di locali di servizio di superficie inferiore a mq. 8,00, comunque non adibiti a camera da letto.

Nelle case di nuova costruzione l'altezza dei locali sarà la seguente:

- a) per il piano terreno: altezza interna netta non minore di m. 3,00 con quota della soglia di ingresso, non inferiore a m. 0,30 dal marciapiede finito, esclusi i portici.
- b) per i piani superiori: altezza interna netta non inferiore a m. 2,70.

L'altezza netta dei locali si misurerà dal pavimento al soffitto od a metà saetta per le volte.

Non sono ammessi locali abitabili nei sottotetti di edifici nuovi.

Per i locali di sottotetto di edifici esistenti, sarà ammessa l'altezza interna netta per almeno la metà del soffitto di m. 2,70, e, per la residua porzione del soffitto inclinato, altezza non inferiore alla retta di raccordo tra i m. 2,00 ed i m. 2,70. Sarà ammessa una minore altezza, con un minimo di m. 2,25, solo quando trattasi di ambiente evidentemente non destinato ad abitazione, quali bagni, anditi, gabinetti, ripostigli, ecc..

Nei locali di abitazione, nei depositi e magazzini, anche di case pre-esistenti, gli impalcati a mezz'aria saranno ammessi solo quando si verificheranno le seguenti condizioni:

- 1) il locale abbia un'altezza minima netta di m. 4,50;
- 2) risulti libera, per la parte del locale a tutta altezza, una cubatura di almeno 40 metri cubi;
- 3) la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale.

Art. 47 - Areazione, illuminazione ed esposizione dei locali

Ogni locale abitabile o di servizio deve avere almeno una finestra opportunamente collocata, che si affacci direttamente verso spazi scoperti pubblici o privati, salvo l'ultimo capoverso del precedente art. 42.

E' consentita la mancanza di finestre solo per corridoi e per piccoli vani di disimpegno di superficie non superiore a mq. 8,00.

La superficie netta di illuminazione ed areazione delle finestre (parte apribile vetrata del serramento) dovrà raggiungere almeno 1/8 della superficie del locale illuminato.

Le scale degli edifici di altezza non superiore a m. 7.00 fuori terra, potranno essere areate ed illuminate dall'alto a mezzo di « lucernari ».

Per i locali abitabili non è ammessa l'esposizione che non consenta attraverso le finestre, almeno un'ora di soleggiamento nel solstizio invernale.

Art. 48 - Serramenti.

I serramenti delle porte su strada, delle finestre del piano terreno affacciate su spazi pubblici ed alte meno di m. 2,50 dal marciapiede o di m. 3,00 dalla strada o dal piano di campagna, saranno posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun oggetto fuori dalla linea del muro lungo le vie e gli spazi pubblici.

Le finestre, i balconi, e tutte le altre aperture destinate alla illuminazione naturale diurna, devono essere chiuse con vetri e cristalli, escluso ogni altro materiale.

Art. 49 - Cortili e chiostrine

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, trasformazioni e ricostruzioni sono vietati i cortili, chiusi, anche se pensili.

Essi sono consentiti soltanto quando l'altezza di ciascuna parete di cortile non superi m. 5,50.

Sono ammessi cortili aperti, da uno o più lati, purché in ciascun lotto fabbricabile, la somma delle superfici verticali dei muri di cortile non superi 3 volte la somma delle analoghe superfici non costruite (lati aperti), e ciascuna di queste ultime non sia minore di 1/6 della somma delle suddette superfici costruite.

La distanza minima normale di ciascun punto di una parete ad ogni punto di tutte le altre pareti del cortile non può essere mai inferiore a m. 8,00.

E' ammessa la riunione di due o più lotti confinanti ai fini del calcolo del cortile aperto di cui sopra, purché sia preventivamente conclusa fra i con-

finanti, a loro spese, una convenzione legale, con l'intervento dell'autorità comunale, e la recinzione dei confini interni non superi la quota di m. 2,20 dal piano finito del cortile stesso.

Nei fabbricati ad uso industriale o commerciale sono ammesse chiostrine nel solo caso che illuminino e ventilino direttamente bagni, gabinetti, scale, corridoi, cucine o comunque vani di servizio, con la esclusione rigorosa di vani di abitazione anche temporanei.

La superficie di tali chiostrine, in proiezione orizzontale, non potrà mai essere inferiore a mq. 16, e ciascun lato di detta superficie minore di m. 4,00.

Nei fabbricati preesistenti è facoltà del Sindaco, sentito il parere della CE, stabilire il risanamento di cortili e chiostrine, ordinando demolizioni o rifacimenti, in misura discrezionale, o, in caso di necessità, fino alla completa osservanza del RE, per ottenere migliori condizioni di abitabilità.

Cortili e chiostrine dovranno essere pavimentati, mantenuti perfettamente puliti e provvisti di apposite fognature per lo scolo delle acque meteoriche.

Per i cortili sistemati a giardino la pavimentazione potrà essere limitata ad una fascia della lunghezza di m. 1,00 lungo i muri dei fabbricati.

Tali disposizioni valgono anche per le aree libere interposte fra i fabbricati.

Art. 50 - Edifici rurali

Sono considerate costruzioni rurali quelle adibite alla abitazione degli addetti all'agricoltura, al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, e comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.

Salve tutte le prescrizioni valide per le abitazioni sia del RE che di altre leggi o regolamenti in vigore, è consentito, in mancanza di fognatura comunale, convogliare con opere adeguate le acque luride per immetterle in fosse settiche a tenuta d'acqua con pavimento e copertura armati, a distanza non inferiore a m. 15,00 da pozzi o condutture d'acqua potabile, e comunque a distanza non inferiore a m. 1,50 dal perimetro dei fabbricati, e con uno strato di terra sovrastante non inferiore a cm. 60.

I fabbricati destinati al ricovero degli animali od a servizio agricolo, dovranno ottemperare a tutte le prescrizioni di igiene e sicurezza, del regolamento d'igiene vigente, ed in ogni caso essere separati dalle abitazioni.

Art. 51 - Edifici per uso speciale

Salve le disposizioni degli articoli del RE, gli edifici per uso speciale (industria, commercio, sport, istruzione, riunione, cultura, spettacolo, ecc.) sono sottoposti a quanto è disposto in materia da leggi, decreti, altri regolamenti vigenti e futuri.

Sarà facoltà del Sindaco, sentita la CE, al fine di salvaguardare la sicurezza, l'incolumità, l'igiene, l'estetico sviluppo urbanistico del territorio, la tutela del paesaggio, disporre caso per caso per la costruzione di tali edifici particolari condizioni che saranno trascritte integralmente nella LdIC.

TITOLO III NORME TRANSITORIE, PENALI, VARIE

CAPITOLO I - NORME TRANSITORIE

Art. 52 - Entrata in vigore del RE

Il presente RE entrerà in vigore il 1° giorno del mese successivo a quello in cui avrà avuto termine la pubblicazione all'Albo Comunale per la durata di giorni 15 stabilita dall'art. 62 del TU della legge C. e P. 3/3/7934, n. 383 e successive modificazioni.

Art. 53 - Richiesta di LdIC per opere presentate prima della entrata in vigore del RE

Le richieste di LdIC presentate prima dell'entrata in vigore del RE, per le quali non sia stata ancora rilasciata la LdIC all'atto della predetta entrata in vigore, saranno esaminate in base al RE e, pertanto dovranno essere modificate dagli interessati, ove in contrasto, in modo da renderle conformi alle nuove disposizioni.

Art. 54 - Applicabilità del RE alle opere già autorizzate

Le opere edilizie di cui all'art. 1 del RE, non ancora cominciate alla data di entrata in vigore del RE, saranno soggette all'osservanza del RE, ancorché

le relative licenze di costruzione siano già state rilasciate e che non sia fatta applicazione del seguente art. 55.

Agli effetti della disposizione precedente, le opere edilizie si considerano cominciate quando siano state eseguite strutture portanti, anche di fondazione. Le opere preparatorie e di scavo non saranno considerate idonee a tali effetti.

Art. 55 - Norme transitorie per il graduale adeguamento

Le opere edilizie esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del RE, dovranno, in caso di ricostruzione o riforma sostanziale, adeguarsi alle norme del RE, salvo che il Sindaco, sentito il parere della CE, ed in vista di evidenti ed importanti miglioramenti di carattere igienico ed estetico, non ritenga di rilasciare la LdIC, anche se le prescrizioni predette non siano tutte rigorosamente osservate. Comunque, in ogni caso, l'eventuale aumento di volume vuoto per pieno fuori terra che conseguirebbero le opere autorizzate tenendo conto del presente articolo, non potrà mai superare di 1/10 il volume ammissibile senza tenere conto del presente articolo.

Le coloriture, figurazioni, decorazioni e scritte anche pubblicitarie esistenti, che a giudizio dell'AC non siano confacenti alla estetica dell'ambiente architettonico o paesistico, dovranno essere rimosse alla scadenza delle relative concessioni e, comunque non oltre due anni dall'entrata in vigore del RE, ove la concessione abbia durata più lunga.

CAPITOLO II - NORME PENALI

Art. 56 - Procedura per infrazioni

Con richiamo all'art. 32, primo comma, della legge 17 Ago 1942, n. 1150, qualsiasi infrazioni alle norme del RE, constatata da funzionari od agenti municipali, dovrà essere contestata nei modi previsti dal TU della legge C. e P. e successive modificazioni.

Art. 57 - Sanzioni ed ammende

Le infrazioni alle disposizioni del RE sono punite a norma dell'art. 41 della legge 17 Ago 1942, n. 1150, modificato dalla legge 6.8.1967, n. 765,

salve le sanzioni stabilite nell'art. 106 e seguenti del TU della legge C. e P. e successive modificazioni, e salve le pene che fossero stabilite in altre leggi e regolamenti.

CAPITOLO III - VARIE

Art. 58 - **Obbligo di osservanza delle leggi e dei regolamenti comunali**

L'osservanza del RE non esime dal rispetto delle disposizioni in materia edilizia previste nelle leggi e negli altri regolamenti vigenti durante i lavori.

Art. 59 - **Rimborso di spese**

L'AC, con apposita deliberazione, stabilisce la forma e l'ammontare del rimborso delle spese per i seguenti servizi amministrativi:

- a) esame dei progetti da parte della CE;
- b) concessione di licenze, redazione di verbali, emissione di certificati;
- c) richieste di sopralluoghi, autorizzazioni, ecc..

Art. 60 - **Modelli amministrativi**

L'AC, allo scopo di facilitare lo svolgimento degli atti cui sono obbligati i legittimati dalle norme del RE, predispone i modelli stampati per le richieste di LdiC, di verbali di LeQ, di osservanza delle norme edilizie generali, di CdiA, di sopralluoghi, autorizzazioni, ecc., e ne distribuisce copia a richiesta, dietro rimborso del costo netto.

*Adottato con delibera del Consiglio Com.le n° 15 del 9.2.1972,
modificate con atto n° 215 del 18.12.1975*

Approvata con deliberazione della Giunta Regionale n° 8934 del 4.8.1976