



COMUNE DI ROSSIGLIONE
(Provincia di Genova)

REGOLAMENTO EDILIZIO

*Testo modificato con D.P.G.R.
N. 901 in data 06/07/1978*

I N D I C E

CAPITOLO I

COMMISSIONE EDILIZIA E SUE ATTRIBUZIONI

- Art. 1 – Composizione
- Art. 2 – Funzionamento
- Art. 3 – Competenza - Poteri
- Art. 4 – Incompatibilità
- Art. 5 – Esame dei progetti - Parere preventivo
- Art. 6 – Riesami dei progetti

CAPITOLO II

PERIMETRO DELL'ABITATO AL QUALE SONO APPLICABILI LE DISPOSIZIONI DEL PRESENTE REGOLAMENTO E RELATIVO PIANO DI FABBRICAZIONE

- Art. 7 – Territorio

CAPITOLO III

DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 8 – Opere soggette a concessione di edificare
- Art. 9 – Concessione di edificare - Durata ed effetti
- Art. 10 – Decadenza della Concessione di edificare
- Art. 11 – Documenti a corredo della richiesta di concessione di edificare
- Art. 12 – Occupazione di suolo pubblico
- Art. 13 – Divieto di eseguire i lavori – eccezioni
- Art. 14 – Edifici ed opere sorgenti in prossimità di qualsiasi strada
- Art. 15 – Recinzione del cantiere
- Art. 16 – Ponti di servizio su strada
- Art. 17 – Tutela della pubblica incolumità
- Art. 18 – Cartello indicatore

CAPITOLO IV

DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE ALLA FABBRICABILITÀ

- Art. 19 – Zone di Regolamento Edilizio - Disposizioni relative alle singole zone
- Art. 20 – Zona P.E.E.P.
- Art. 21 – Zona Prima - Intensiva
- Art. 22 – Zona Seconda - Semintensiva
- Art. 23 – Zona Terza - Estensiva
- Art. 24 – Zona Quarta - Estensiva rada a ville
- Art. 25 – Zona Quinta Agricola - boschiva
- Art. 26 – Zona Sesta - Nuclei urbani esistenti
- Art. 27 – Zona Settima - Di rispetto
- Art. 28 – Zona Ottava - Servizi generali S.A.S.S.
- Art. 29 – Zona Nona - Industriale esistente
- Art. 30 – Zona Decima – Industriale di nuova formazione
- Art. 31 – Distanze dai confini e da altre costruzioni
- Art. 32 – Distanza dalle strade - Autostrade - Ferrovie - Corsi d'acqua di proprietà demaniale - Strade private di nuova costruzione e di cantiere
- Art. 33 – Distanza dall'asse stradale - Determinazione dell'asse stradale - Slarghi e piazze
- Art. 34 – Costruzioni in prossimità di curve stradali - Incroci e biforcazioni
- Art. 35 – Sistemazione delle aree e dei distacchi - sbancamenti e reinterri - costruzione muri di contenimento e di sostegno opere accessorie - costruzioni in sottosuolo nei distacchi
- Art. 36 – Misurazione dell'altezza e della distanza
- Art. 37 – Norme per la fabbricabilità
- Art. 38 – Costruzioni civili ad uso artigianale e piccole industrie - Residenze
- Art. 39 – Costruzione box - Spazi per parcheggi - Accessi ai fabbricati
- Art. 40 – Costruzioni prefabbricate ad uso abitazione - Box - Magazzini
- Art. 41 – Costruzioni a cavallo fra zone diverse

CAPITOLO V

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI E LOTTIZZAZIONI DI INIZIATIVA PRIVATA E PUBBLICA

- Art. 42 – Sistemazione di aree residenziali sulle quali è prevista una fabbricabilità superiore a mc. 10.000
- Art. 43 – Lottizzazioni convenzionate ed obbligatorie - Documentazione
- Art. 44 – Obbligo di strumento urbanistico attuativo

CAPITOLO VI

DISPOSIZIONI RELATIVE A CONDIZIONI SPECIALI

- Art. 45 – Migliorie
- Art. 46 – Sopraelevazioni - Ampliamenti
- Art. 47 – Deroghe

CAPITOLO VII

OPERE ESTERIORI ALLE CASE E DISPOSIZIONI DI PUBBLICO INTERESSE

- Art. 48 – Opere proibite
- Art. 49 – Zoccoli - cornicioni - poggiosi - gelosie - cornici
- Art. 50 – Copertura a terrazzo - copertura a tetto - abbaini
- Art. 51 – Loggette - sviluppo - sporgenze
- Art. 52 – Destinazione dei distacchi - muri di cinta - termine per la loro sistemazione
- Art. 53 – Facciate - colorazioni
- Art. 54 – Atti vietati
- Art. 55 – Opere di pubblica utilità
- Art. 56 – Canali di gronda e opere di convogliamento delle acque piovane dalle coperture e da strade private.
- Art. 57 – Numerazione delle case
- Art. 58 – Tutela forestale

CAPITOLO VIII

NORME PRINCIPALI DI BUONA COSTRUZIONE

- Art. 59 – Dirupi
- Art. 60 – Fondazione
- Art. 61 – Murature
- Art. 62 – Orizzontamenti
- Art. 63 – Cemento armato - costruzioni metalliche - gelo
- Art. 64 – Prevenzioni incendi - impianti di gas liquidi per uso domestico
- Art. 65 – Steccati e traverse - obbligo della luce rossa per gli ostacoli al transito
- Art. 66 – Norme per i materiali di eliminazione
- Art. 67 – Sgombero degli spazi pubblici
- Art. 68 – Rimozione di opere costruite su suolo pubblico
- Art. 69 – Stabili minaccianti rovina
- Art. 70 – Ripristino del suolo pubblico e della libera circolazione

Art. 71 – Norme per la ricostruzione in sito

CAPITOLO IX

TUTELA DELL'ARTE E DELL'ASPETTO PANORAMICO

Art. 72 – Rinvenimenti e scoperte

Art. 73 – Costruzioni in zone di interesse panoramico e paesistico

Art. 74 – Insegne su edifici storici ed artistici

CAPITOLO X

DIRITTI DELL'AUTORITÀ COMUNALE - COLLOCAMENTO DI GRIGLIE

Art. 75 – Obblighi dei proprietari in caso di sistemazione di strade

Art. 76 – Conservazione dei marciapiedi privati e pubblici - strade e vie pubbliche

Art. 77 – Collocamento di griglie lungo le vie o piazze pubbliche

Art. 78 – Variazione delle livellette - Norme per il collocamento delle griglie.

Art. 79 – Danni - Revoca.

CAPITOLO XI

NORME PER L'IGIENE DEL SUOLO DELL'ABITATO

Art. 80 – Regolamento d'igiene - Difesa degli edifici dall'umidità - Locali seminterrati

Art. 81 – Cortili interni - Chiostrine

Art. 82 – Protezione degli ambienti - Intercapedini

Art. 83 – Superficie ed altezza degli ambienti

Art. 84 – Illuminazione e ventilazione degli ambienti

Art. 85 – Spessore dei muri

Art. 86 – Androni - corridoi - scale

Art. 87 – Servizi igienici per abitazione - Esercizi pubblici - Convivenze in genere - Alloggiamenti di cantiere

Art. 88 – Apparecchi da fuoco - Condotte da fumo

Art. 89 – Approvvigionamento idrico - Cisterne

Art. 90 – Pozzi per uso domestico

Art. 91 – Smaltimento delle acque nere

Art. 92 – Disposizioni generali - Obbligo d'immissione in fogna - Immissioni speciali - Scarico delle acque meteoriche - Scarichi industriali - Ospedali, sanatori, case di cura e simili Lottizzazioni - Edifici isolati

- Art. 93 – Norme per l'autorizzazione ai limitrofi di allacciarsi alle condotte di fogna esistenti
- Art. 94 – Stalle e scuderie
- Art. 95 – Concimaie
- Art. 96 – Case rurali
- Art. 97 – Abitabilità degli ambienti
- Art. 98 – Adempimenti per l'abitabilità
- Art. 99 – Sanzioni
- Art. 100 – Eccezioni per gli ampliamenti e risanamenti

CAPITOLO XII

POTERI DELL'AUTORITÀ COMUNALE E PENALITÀ

- Art. 101 – Vigilanza nell'esecuzione dei lavori ed ispezioni - Sospensione dei lavori
- Art. 102 – Interventi della forza pubblica

CAPITOLO XIII

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- Art. 103 – Zona undicesima - Campeggi
- Art. 104 – Precedenti autorizzazioni
- Art. 105 – Entrata in vigore del presente regolamento

****§§**§§**§§**§§**§§****

CAPITOLO I

COMMISSIONE EDILIZIA E SUE ATTRIBUZIONI

Art. 1 – Composizione

La Commissione Edilizia si compone di 9 (nove) Commissari, quattro di diritto e cinque di nomina consiliare.

Commissari di diritto sono:

- 1 – il Sindaco od un Assessore da lui delegato che convoca e presiede la Commissione;
- 2 – l'Ufficiale Sanitario;
- 3 – il Tecnico Comunale, o in mancanza, un Tecnico all'uopo incaricato;
- 4 – il Comandante dei Vigili del Fuoco o un suo delegato.

Commissari elettivi sono:

Tre membri, dei quali uno ingegnere, uno architetto e uno geometra, iscritti ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, designati dal Consiglio Comunale con votazione limitata a due.

Due membri esperti in materia edilizio-urbanistica e giuridico-amministrativa, designati dal consiglio Comunale.

Svolgerà le mansioni di relatore, per tutte le pratiche sottoposte all'esame della Commissione Edilizia, il Tecnico Comunale o il Tecnico incaricato.

Il segretario Comunale eserciterà le funzioni di segretario della Commissione e stenderà i verbali di tutte le deliberazioni, in caso d'impedimento, sarà sostituito a tutti gli effetti da un impiegato di concetto.

I processi verbali dovranno indicare i pareri dati e, quando fosse richiesto da uno o più Commissari, il numero dei voti resi pro e contro ogni parere; i suddetti verbali dovranno essere firmati, dopo la lettura e conferma, dal Presidente, dal segretario e dei Commissari presenti.

Ogni Commissario ha diritto che vengano messi a verbale il suo voto ed i motivi del medesimo.

Art. 2 – Funzionamento

La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente ogni mese e straordinariamente quante volte il Sindaco lo ritenga opportuno.

Le deliberazioni sono valide quando siano presenti all'adunanza almeno cinque componenti la Commissione, tra i quali il Presidente, il Segretario ed un Tecnico. Le deliberazioni saranno prese a maggioranza dei voti dei presenti, in caso di parità prevale quello del Presidente. I Commissari designati possono decadere dalla carica dopo tre

assenze ingiustificate dalle sedute della Commissione, previa diffida debitamente notificata.

La decadenza e la sostituzione del Commissario viene deliberata dal Consiglio Comunale su proposta del Sindaco ed il nuovo componente resterà in carica sino al termine del biennio in corso.

La Commissione Edilizia viene nominata dal Consiglio Comunale ogni due anni in via ordinaria, nel trimestre precedente alla sua naturale scadenza, ed entra in carica il 1° gennaio successivo.

Soltanto tre Commissari sono rieleggibili per il biennio successivo.

Art. 3 – Competenza - Poteri

La Commissione Edilizia è chiamata a dare il suo parere:

- 1) sull'interpretazione, compilazione ed eventuali modifiche del regolamento Edilizio;
- 2) sugli eventuali piani regolatori o strumenti urbanistici attuativi;
- 3) su qualsiasi opera o attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia.

Prima di emettere il proprio parere potrà:

- a) richiedere le indicazioni che riterrà necessarie in ordine alla solidità, all'igiene delle case e degli altri fabbricati di cui fosse progettata la costruzione, ricostruzione, ampliamento o riparazione;
- b) chiamare l'autore del progetto, o richiedere allo stesso ulteriori elaborati, al fine di avere più complete informazioni od ulteriori spiegazioni intorno al medesimo;
- c) incaricare un limitato numero di Commissari perché esaminino e riferiscano in merito.

La Commissione Edilizia emette parere favorevole quando nel progetto presentato, o nelle opere dichiarate, nulla sorge che sia contrario alle norme edilizie vigenti, alle esigenze architettoniche, della sicurezza e dell'igiene; in caso contrario fa conoscere gli emendamenti necessarie le modificazioni opportune, perché siano introdotte, su richiesta del Sindaco.

È dovere della Commissione vegliare perché non si eseguano brutture, dissonanze di stile e particolari decorativi che palesino deficienza di studio, sia nel loro complesso, sia nelle singole loro parti, nonché conciliare la libertà e l'interesse dei proprietari con l'abbellimento del Comune.

A questi effetti la Commissione Edilizia potrà suggerire al Sindaco di promuovere verifiche ed ispezioni nei vari fabbricati in costruzione, in riparazione od ampliamento ed in qualunque altra opera in corso di esecuzione, sia per mezzo del Tecnico Comunale, sia degli Agenti Municipali.

Art. 4 – Incompatibilità

Per i componenti la Commissione Edilizia valgono i criteri di incompatibilità fissati dalla legge vigente per i consiglieri comunali.

Quando qualcuno dei membri della Commissione sia autore di un progetto in esame o sia comunque direttamente od indirettamente interessato, questi deve denunciare tale sua

condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso. L'osservanza di questa prescrizione deve risultare nel verbale.

In caso di omissione di tale denuncia e constatata la mancanza, il componente interessato verrà decaduto dalla carica ed in tale ipotesi, del parere già espresso dalla Commissione su quel progetto non si terrà nessun conto e la Commissione è tenuta ad esprimerne uno nuovo.

Art. 5 – Esame dei progetti - Parere preventivo

Quando gli elaborati di progetto siano ritenuti insufficienti ad illustrare le opere da realizzare o risultino non conformi alle prescrizioni del presente regolamento, il Tecnico Comunale e l'Ufficiale Sanitario, ognuno per le proprie competenze, dovranno richiedere la necessaria documentazione, correzione e completamento, prima di sottoporre il progetto all'esame della Commissione Edilizia.

È consentita la presentazione, da parte dei progettisti, di progetti di larga massima per quelle opere (in particolare le lottizzazioni) che rivestano una certa importanza relativamente all'ambiente nel quale sono inserite e per le quali si ritiene opportuno richiedere il parere preventivo della Commissione Edilizia, prima di procedere alla progettazione definitiva.

In questo caso il progetto dovrà esser accompagnato da una relazione tecnica illustrativa atta a chiarire tutte le caratteristiche dell'opera.

Art. 6 – Riesami dei progetti

Un progetto edilizio, sul quale la Commissione abbia espresso il proprio parere non potrà essere ripresentato alla Commissione stessa per iniziativa dell'interessato, se non in caso di varianti che ne giustifichino un nuovo esame.

Quando la Commissione abbia espresso parere contrario al progetto sottoposto, l'interessato potrà, entro quindici giorni dalla ricevuta comunicazione, chiedere di essere sentito personalmente in una successiva riunione e per una sola volta.

CAPITOLO II

PERIMETRO DELL'ABITATO AL QUALE SONO APPLICABILI LE DISPOSIZIONI DEL PRESENTE REGOLAMENTO E RELATIVO PIANO DI FABBRICAZIONE

Art. 7 – Territorio

Abrogato

CAPITOLO III

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 8 – Opere soggette a concessione di edificare

Chiunque intenda eseguire attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale dovrà chiedere la prescritta concessione di edificare al Sindaco.

Sono in particolare soggette a concessione:

- varianti o esecuzione parziale di opere già assentite; trasformazioni interne ed esterne per modifiche alla destinazione di interi edifici o locali;
- modifiche di destinazione d'uso ancorché comportanti opere edilizie di per sé non soggette a concessione;
- nuove costruzioni a qualsiasi uso destinate, ancorché previste da strumenti urbanistici attuativi;
- costruzioni prefabbricate;
- ricostruzioni, restauri, trasformazioni in genere e demolizioni, modificazioni interne ed esterne, ampliamenti e sopralzi di qualsiasi edificio esistente, opere di straordinaria manutenzione;
- recinzioni della proprietà, cancellate, accessi alla strada pubblica o loro modifica, scavi di qualsiasi genere (esclusi quelli derivanti dalla coltivazione della terra per uso produttivo), riporti o modifiche del terreno, discariche, costruzioni sotterranee, opere di carattere igienico (acquedotti, fognature, impianti di depurazione, edifici di presa, cisterne per deposito acqua), interrimento o meno di condutture in genere (oleodotti, gasdotti, elettrodotti, ecc.);
- depositi commerciali interrati di combustibile liquido e depositi all'aperto o in edifici di bombole per gas liquido, stazioni di rifornimento con o senza chioschi;
- impianti sportivi di qualsiasi genere e tipo;
- nuova costruzione o modifica di strade esistenti, pubbliche o private, formazione di spazi di sosta o parcheggio;
- muri di difesa dalle acque dei torrenti, canali di derivazione acqua per uso industriale o privato;
- monumenti funebri, edicole e cappelle nel cimitero comunale, chioschi per qualsiasi uso destinati;
- tinteggiature, rifacimenti di facciate e loro elementi visibili o meno da spazi pubblici per qualsiasi fabbricato o manufatto (salvo quelle di ordinaria manutenzione).

Art. 9 – Concessione di edificare - Durata ed effetti

Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, farà conoscere al richiedente le proprie determinazioni.

In caso di documentazione non sufficiente, il termine di cui sopra decorrerà dalla data in cui il Comune verrà in possesso della documentazione aggiuntiva richiesta a norma del precedente art. 5.

Il decorso di tale termine senza che non sia stato adottato alcun provvedimento, non può essere considerato come tacita approvazione ma deve essere considerato come silenzio-rifiuto.

Quando il progetto non sia ritenuto meritevole di approvazione, verrà restituito indicandone i motivi, quando invece sia riconosciuto regolare, verrà rilasciata la concessione di edificare.

Il rilascio della concessione può essere condizionato dalla osservanza di determinate modalità od introduzione di modifiche al progetto presentato, o ad un ordine particolare di esecuzione dei lavori.

Nel rilasciare la concessione di edificare sarà consegnato al richiedente copia del progetto debitamente vistata dall'Autorità Comunale, che dovrà essere tenuta a disposizione delle Autorità nel luogo dei lavori.

La concessione è valida per un anno dalla data del rilascio.

Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre sei mesi, non potranno essere intraprese o proseguite se il relativo provvedimento non sia stato rispettivamente rinnovato o prorogato dal Sindaco a norma dell'art. 4 della Legge 28/01/1977, N. 10.

Ove, nel corso dell'esecuzione delle opere autorizzate muti il proprietario dell'immobile, ovvero chi ne abbia titolo, si dovrà richiedere al Sindaco la necessaria voltura della concessione di edificare.

La concessione costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle Leggi ed ai Regolamenti, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti. Essa non esonera pertanto il proprietario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità e restando sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi con l'espressa condizione che il concessionario si assume ogni e qualsiasi responsabilità a tenere il Comune indenne da ogni azione molesta o spesa che possa derivare per qualsiasi motivo dalla concessione stessa.

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio per la durata di giorni quindici, con la specificazione del titolare e delle località interessate.

Chiunque può prendere visione, presso gli Uffici Comunali della concessione di edificare e può ricorrere contro il rilascio della stessa in quanto in contrasto con le disposizioni di legge e dei regolamenti o con le prescrizioni del Piano di Fabbricazione.

Il Committente proprietario, titolare della concessione, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili, in solido, di ogni inosservanza delle Norme Generali di Legge e di Regolamento.

Art. 10 – Decadenza della Concessione di edificare

La concessione di edificare oltre che nei casi previsti dal precedente art. 9 decade ove i relativi lavori non vengano ultimati nel termine di cui al 4° comma dell'art. 4 della Legge 28/01/1977, N. 10, nonché ove si verifichi l'ipotesi di cui al penultimo comma dell'art. 31 della Legge 17/08/1942, N. 1150 e ss.mm.ii..

Art. 11 – Documenti a corredo della richiesta di concessione di edificare

Le richieste di concessione di edificare per l'esecuzione dei lavori contemplati nel presente Regolamento, devono comprendere:

1. domanda in bollo diretta al Sindaco, con l'indicazione del cognome e del nome del richiedente, del suo recapito, del genere di lavoro progettato, della località in cui dovrebbe essere eseguito e del sistema costruttivo previsto. Il richiedente dovrà dichiarare per iscritto e sotto la sua personale responsabilità e con l'obbligo pertanto di risponderne personalmente con ogni conseguenza dipendente da errata dichiarazione, il nome, cognome e domicilio del proprietario del terreno.
Prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere comunicato al Comune il cognome, nome ed il recapito del Direttore dei lavori e del titolare dell'impresa esecutrice. Di ogni variazione dovrà essere data tempestiva comunicazione al Sindaco;
2. planimetria generale della località nella scala 1:1.000 o 1:2.000, estesa tutt'attorno all'area relativa al progetto in modo che non possa esservi dubbio alcuno sull'ubicazione dell'area edificatoria, area che verrà indicata in tinta rosa e nella quale sarà inclusa la costruzione o l'opera progettata.
3. rilievo planoaltimetrico dell'area edificatoria, nella scala 1:100 e 1:200, area che dovrà essere indicata con tinta rosa e opportunamente quotata. Le quote devono essere riferite ad un punto fisso facilmente identificabile e da mantenersi integro sino alla fine dei lavori, su detta planimetria dovranno essere riportati:
 - a) l'edificio progettato;
 - b) i distacchi tra la nuova costruzione ed i confini, i distacchi dall'asse, dal ciglio della strada e dalle costruzioni limitrofe.
4. sezioni schematiche trasversali e longitudinali nella scala non minore di 1:200 estese sino a comprendere i fabbricati che contornano la costruzione progettata con l'indicazione dell'altezza e dei distacchi del fabbricato progettato e di quelli esistenti, dette sezioni dovranno essere debitamente quotate e con riferimenti e capisaldi certi. Le sezioni sono obbligatorie quando esistano fabbricati entro sette metri ed all'esterno da confine di proprietà;
5. planimetria dell'area a sistemazione avvenuta, nella scala 1:100 o 1:200 comprendente la sistemazione a verde dei distacchi e delle alberature esistenti o progettate; dovrà contenere eventuali indicazioni di dettaglio, grafiche o descrittive, atte a verificare i tipi e le caratteristiche dei muri di sostegno, dei muri di cinta, delle recinzioni, delle cancellate, delle pavimentazioni, dei vialetti, di aiuole, delle quote dei marciapiedi e dei terrapieni ed in genere tutte quelle altre indicazioni che il progettista ritenga utile evidenziare;
6. piante dei vari piani del fabbricato progettato, sottotetto e copertura inclusi, nella scala 1:100 (quando il sottotetto ha accesso soltanto mediante botolo la relativa pianta non è richiesta);
7. sezione trasversale o longitudinale nella scala 1:100 nelle quali sia indicato il terreno naturale, le quote di progetto esterne ed interne; lo spessore dei solai, le altezze libere di piano, l'altezza dal marciapiede all'intradosso dell'ultimo solaio;
8. tutti i prospetti della costruzione progettata nella scala non minore di 1:100;
9. pianta dell'area asservita e della costruzione nella scala di 1:100 o 1:200 completa dei seguenti elementi:
 - a) indicazione di appartenenza della di zona, indice di fabbricabilità;
 - b) calcolo della superficie dell'area eseguito suddividendo la figura, compresa nel perimetro del comparto, in figure geometriche elementari;

- c) calcolo del volume costruibile secondo l'indice di fabbricabilità;
- d) volume previsto in progetto determinato seguendo le norme di cui al presente regolamento e disegnando schematicamente, in scala 1:100 o 1:200, le fronti del fabbricato progettato, indicando per ogni singola fronte, al quota (o le quote) di sistemazione del terreno e la lunghezza (o le lunghezze) delle fronti o delle parti di fronte cui si riferisce la quota dell'intradosso dell'ultimo solaio;
10. pianta in scala 1:200 con la sistemazione dei parcheggi secondo quanto richiesto dal successivo art. 39 corredata dal calcolo del volume effettivo della costruzione (escluso il volume dei box);
11. schema planimetrico di come s'intenda procedere allo smaltimento delle acque bianche, nere e grigie, dei pozzetti interruttori o convogliatori, fosse settiche e biologiche con le caratteristiche relative, apparecchio di riduzione della carica batterica, impianti ad ossidazione totale;
12. per i progetti di risanamento, ampliamento e modifica delle costruzioni esistenti, occorre venga presentato anche lo stato attuale (piante, sezioni, N. 3 fotografie dell'edificio da cm. 12 x 18, prospetti e quote relative); con l'introduzione di tratteggio della nuova sistemazione, colorando in giallo ed in rosso le demolizioni e le costruzioni;
13. per l'esecuzione di lavori esterni (apertura, chiusura o modifiche di poggiali, scale, rifacimento di coperture o facciate) è buona norma presentare anche qualche fotografia nel formato cm. 12 x 18 per meglio evidenziare le opere da eseguire;
14. per l'esecuzione di sistemazione di aree, discariche, interrimento di tubazioni di qualsiasi tipo dovrà essere presentato il progetto tecnico illustrativo concernente i lavori di ripristino che il richiedente si impegna ad effettuare per assicurare la ricostituzione di un manto vegetale protettivo (a prato od a bosco), il normale deflusso delle acque e la stabilità dei terreni interessati dai lavori, sui quali sono stati effettuati scavi e depositi di materiale terroso e roccioso.

Disegni delle opere di ripristino occorrenti (briglie, muri di contenimento, graticciate, canali deviatori delle acque, tombini, inerbimenti, rimboschimenti, ecc.).

Per le discariche il progetto delle sistemazioni dovrà essere controfirmato da un geologo con allegata una relazione nella quale si evidenzi che l'opera progettata è idonea e che il terreno soggetto a discarica è in condizioni di stabilità in quanto sono state eseguite prospezioni geognostiche e geoelettriche e tutte quelle notizie che il geologo ritenga di evidenziare.

L'inizio dei lavori per dette opere è subordinato al parere favorevole del Corpo Forestale dello Stato, parere che deve essere depositato in copia presso la Segreteria del Comune.

L'autorizzazione per l'installazione di stazioni di rifornimento di benzina, nafta, depositi interrati di combustibile liquido o gassoso, è subordinata alla verifica, a giudizio del Sindaco e su parere conforme della Commissione Edilizia, che l'ingresso e l'uscita degli automezzi avvenga in condizioni di sicurezza rispetto alla strada interessata.

La planimetria di cui al punto 2 del presente articolo deve essere completata con il numero del foglio di mappa catastale e dei numeri dei mappali interessanti l'area edificatoria; inoltre dovranno contenere il nome della via e l'indicazione del numero civico più vicino ed il nome della località.

Gli elaborati di cui sopra, da presentarsi in tre copie, dovranno esser firmati dal richiedente e da un professionista autorizzato ai sensi di legge

Per costruzioni singole da erigersi in zone 3^a, 4^a e 5^a dovrà essere presentata idonea documentazione fotografica e panoramica della zona interessata dalla nuova costruzione, con l'indicazione del punto sul quale è previsto il nuovo edificio.

Il formato delle fotografie è di cm. 12 x 18; per le zone 3^a e 4^a le fotografie saranno a colori.

I progetti che rientrano nelle zone vincolate ai sensi della Legge 29/06/1939 N. 1497 (protezione delle bellezze naturali) o dei lavori di qualsiasi natura previsti per gli immobili soggetti alla tutela della Legge 01/06/1939 N. 1089 (tutela delle cose di interesse artistico e storico) dovranno invece essere presentati in nove esemplari affinché quattro copie possano essere trasmesse agli Enti competenti per il rilascio del prescritto nulla-osta.

Lo stesso vale anche per quei progetti la cui approvazione debba essere subordinata al parere della Regione Liguria, Sezione Urbanistica, per la concessione delle deroghe o per le lottizzazioni.

Per la compilazione dei disegni dovranno adottarsi le seguenti tinte convenzionali:

- nero per indicare opere preesistenti;
- giallo per indicare demolizioni o scavi;
- rosso per indicare costruzioni o riempimenti.

Non saranno presi in esame progetti non conformi alle prescrizioni del presente articolo.

Per l'autorizzazione delle varianti da apportare ai progetti già approvati oltre alla domanda in carta legale devono essere presentate N. 3 copie delle sole tavole interessate dalla variante ed una relazione tecnica nella quale si evidenziano le modifiche proposte.

Art. 12 – Occupazione di suolo pubblico

Non è consentito occupare, anche se in modo temporaneo, il suolo pubblico senza aver ottenuto la prescritta autorizzazione.

Per l'eventuale e comprovata necessità di occupare suolo pubblico in modo temporaneo, deve farsi domanda all'Amministrazione Comunale nei modi prescritti dal regolamento per la riscossione della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche.

L'autorizzazione è comunque subordinata all'espletamento di tutte le formalità richieste.

Art. 13 – Divieto di eseguire i lavori – eccezioni

Nessun lavoro potrà essere iniziato se non dopo il rilascio della concessione. Fanno eccezione:

- a) i provvedimenti richiesti da urgenti ed imprevedute ragioni di sicurezza o di igiene. In tal caso queste dovranno essere specificatamente indicate nella preventiva istanza, restando il proprietario pienamente responsabile della conformità delle opere alle disposizioni dei regolamenti e delle leggi in vigore, con l'obbligo di sospendere i lavori in caso di intimazione da parte dell'Autorità Comunale e di attenersi alle prescrizioni tutte che venissero in seguito date dal Sindaco, tanto per le opere eseguite, quanto per quelle ancora da eseguire;
- b) gli interventi di sola manutenzione ordinaria negli edifici.

Art. 14 – Edifici ed opere sorgenti in prossimità di qualsiasi strada

Quando l'edificio debba sorgere dalle fondamenta in prossimità di qualsiasi strada aperta, il proprietario, dopo aver effettuato la picchettatura sul terreno delle opere da eseguire secondo il progetto approvato, dovrà avvertire l'Amministrazione Comunale per l'accertamento mediante sopralluogo da parte di quest'ultima, degli allineamenti e delle quote di livello cui le costruzioni vanno riferite e disposte.

Non si potranno costruire muri od opere qualsiasi fuori terra in prossimità con qualsiasi strada, senza aver prima ottemperato a quanto sopra. Qualsiasi opera che dovesse sorgere in contrasto con le predette norme, potrà essere fatta demolire secondo la procedura prevista dall'art. 101.

Per i controlli dei punti fisi, l'impresa o il proprietario, deve fornire i manovali e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati comunali.

Art. 15 – Recinzione del cantiere

Chiunque voglia eseguire opere edilizie in margine a vie o spazi pubblici o pareti al pubblico, deve chiudere il luogo destinato all'opera verso dette vie o spazi, con un tavolato di aspetto decoroso, alto almeno due metri, costruito secondo le linee e modalità eventualmente prescritte dall'Autorità Comunale, salvo che all'impianto non ostino ragioni di viabilità nel qual caso si provvederà a termini dell'art. 16 seguente.

Quando le opere di chiusura importino l'occupazione temporanea di area pubblica, il costruttore dovrà prima ottenere l'autorizzazione secondo quanto disposto dall'art. 12, procedendo in concorso con gli incaricati comunali alla constatazione dello stato dei marciapiedi e della pavimentazione stradale, che verranno compresi nel tavolato o comunque occupati o manomessi.

Deve pure prima dell'impianto eseguire il pagamento delle tasse relative, nonché di una somma da determinarsi caso per caso dall'Autorità Comunale, a titolo di cauzione delle eventuali spese di ripristino stradale.

Art. 16 – Ponti di servizio su strada

Quando non sia permessa la costruzione dello steccato il primo ponte di servizio, anche se trattasi di ponti a sbalzo, verso il pubblico passaggio non può essere costruito ad una altezza minore di metri quattro misurati dal punto più alto del suolo al punto più basso dell'armatura del ponte e deve avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante (norme ENPI).

Art. 17 – Tutela della pubblica incolumità

Sia nella costruzione di nuovi edifici sia nella riparazione e riforma di fabbricati esistenti o di parti di essi, il costruttore o il proprietario deve eseguire tutte quelle opere necessarie per la salvaguardia dell'incolumità sia delle persone sia delle cose, tanto su strade pubbliche quanto su quelle private di accesso pubblico.

In particolar modo nell'esecuzione delle opere e di quelle di salvaguardia dovrà essere recato il minor incomodo possibile al pubblico.

L'Autorità Comunale potrà prescrivere tutte quelle altre opere che riterrà opportune per meglio garantire la pubblica incolumità.

Art. 18 – Cartello indicatore

All'ingresso di ogni cantiere di lavori, anche di demolizione, dovrà essere collocato un cartello decoroso e chiaramente leggibile ed in vista al pubblico. Le dimensioni del cartello non dovranno essere inferiori a mt. 1,20 x 0,70 e sul medesimo dovranno essere indicati: il proprietario, il progettista, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il tipo di lavoro eseguito e l'altezza massima dell'edificio.

Copia del progetto approvato dovrà essere tenuta in cantiere sino alla fine dei lavori a disposizione degli incaricati comunali.

CAPITOLO IV

DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE ALLA FABBRICABILITÀ

Art. 19 – Zone di Regolamento Edilizio - Disposizioni relative alle singole zone

Abrogato

Art. 20 – Zona P.E.E.P.

Abrogato

Art. 21 – Zona Prima - Intensiva

Abrogato

Art. 22 – Zona Seconda - Semintensiva

Abrogato

Art. 23 – Zona Terza - Estensiva

Abrogato

Art. 24 – Zona Quarta - Estensiva rada a ville

Abrogato

Art. 25 – Zona Quinta Agricola - boschiva

Abrogato

Art. 26 – Zona Sesta - Nuclei urbani esistenti

Abrogato

Art. 27 – Zona Settima - Di rispetto

Abrogato

Art. 28 – Zona Ottava - Servizi generali S.A.S.S.

Abrogato

Art. 29 – Zona Nona - Industriale esistente

Abrogato

Art. 30 – Zona Decima – Industriale di nuova formazione

Abrogato

Art. 31 – Distanze dai confini e da altre costruzioni

Abrogato

Art. 32 – Distanza dalle strade - Autostrade - Ferrovie - Corsi d'acqua di proprietà demaniale - Strade private di nuova costruzione e di cantiere

Abrogato

Art. 33 – Distanza dall'asse stradale - Determinazione dell'asse stradale - Slarghi e piazze

Abrogato

Art. 34 – Costruzioni in prossimità di curve stradali - Incroci e biforcazioni

Abrogato

Art. 35 – Sistemazione delle aree e dei distacchi - sbancamenti e reinterri - costruzione muri di contenimento e di sostegno opere accessorie - costruzioni in sottosuolo nei distacchi

Quando il fabbricato sia costruito in arretramento, ad una distanza dal margine stradale minore od uguale a mt. 7,00 (metri sette), il terreno di arretramento dovrà essere sistemato a quota stradale per tutta la lunghezza della fronte prospiciente la strada.

I terreni lungo le fronti secondarie del fabbricato progettato, devono essere previsti a piano orizzontale per una profondità di almeno mt. 3,50 (metri tre e centimetri cinquanta) o quanto meno con lieve pendenza per lo scolo delle acque superficiali.

Nello spazio di arretramento, oltre mt. 3,00 (metri tre) dal ciglio di qualsiasi strada di cui all'art. 32 è consentita la costruzione di rampe di scale o passerelle scoperte per l'accesso all'edificio.

Le scale esterne non ricavate nelle balze del terreno devono essere a sbalzo o aderenti al fabbricato ed avere una larghezza massima di mt. 1,20 (metri uno e centimetri venti) e non potranno essere estese per la parte esterna oltre il piano primo dell'edificio.

Nella sistemazione dei terreni in declivio per la quale si rende necessaria la costruzione di muri di contenimento, i terreni così ottenuti dovranno essere sistemati con leggera pendenza, mentre la larghezza dei medesimi non potrà essere inferiore a mt. 2,50 (metri due e cinquanta).

I muri di sostegno o di contenimento non potranno superare in altezza i mt. 3,00 (metri tre), salvo quelli necessari per la realizzazione degli accessi ai box utilizzando lo spazio nei distacchi regolamentari.

Senza l'autorizzazione del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, sono vietati gli sbancamenti ed i reinterri; qualora i medesimi fossero autorizzati a determinate condizioni, non dovranno in alcun modo pregiudicare l'ambiente ed il paesaggio.

È consentita l'utilizzazione in sottosuolo dei distacchi per la costruzione di gallerie di accesso ai piani interrati, cisterne per acqua, centrali termiche, autorimesse, serbatoi di carburante per stazioni di servizio, fosse settiche, biologiche o ad ossidazione totale a condizione che la superficie sovrastante sia sistemata a verde per cm. 40 (centimetri quaranta) di spessore, che la superficie lorda utilizzata non superi della metà la totalità della superficie dei distacchi stessi, che le costruzioni distino noumeno di mt. 2,00 (metri

due) dal confine di proprietà e le opere siano difese con adeguate intercapedini ed areate, secondo l'uso a cui è destinata l'opera, anche con metodo indiretto e secondo le disposizioni che saranno emanate dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
Nei distacchi sono vietate costruzioni sporgenti dalla sistemazione del terreno.

Art. 36 – Misurazione dell'altezza e della distanza

Abrogato

Art. 37 – Norme per la fabbricabilità

Abrogato

Art. 38 – Costruzioni civili ad uso artigianale e piccole industrie - Residenze

Abrogato

Art. 39 – Costruzione box - Spazi per parcheggi - Accessi ai fabbricati

Abrogato

Art. 40 – Costruzioni prefabbricate ad uso abitazione - Box - Magazzini

Abrogato

Art. 41 – Costruzioni a cavallo fra zone diverse

Abrogato

CAPITOLO V

**STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI E
LOTTIZZAZIONI DI INIZIATIVA PRIVATA E PUBBLICA**

Art. 42 – Sistemazione di aree residenziali sulle quali è prevista una fabbricabilità superiore a mc. 10.000

Abrogato

Art. 43 – Lottizzazioni convenzionate ed obbligatorie - Documentazione

Abrogato

Art. 44 – Obbligo di strumento urbanistico attuativo

Abrogato

CAPITOLO VI

DISPOSIZIONI RELATIVE A CONDIZIONI SPECIALI

Art. 45 – Migliorie

Abrogato

Art. 46 – Sopraelevazioni - Ampliamenti

Abrogato

Art. 47 – Deroghe

Per edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse il Sindaco potrà concedere deroghe alle prescrizioni del regolamento Edilizio per quanto riguarda gli aspetti sottoelencati:

- l'altezza degli edifici;
- la lunghezza massima delle fronti;
- la distanza fra i fabbricati;
- la distanza delle costruzioni dai confini;
- la distanza dal ciglio della strada o dall'asse stradale.

Al fine di cui sopra il Sindaco, previa Deliberazione del Consiglio Comunale, dovrà chiedere il nulla-osta al competente Organo Regionale secondo la procedura prevista dall'art. 3 della Legge 21/12/1955 N. 1357 e ss.mm.ii.

Non saranno concesse deroghe alle norme regolamentari la cui applicazione comporti comunque il superamento dell'indice di fabbricabilità stabilito per la zona interessata dall'intervento.

CAPITOLO VII

OPERE ESTERIORI ALLE CASE E DISPOSIZIONI DI PUBBLICO INTERESSE

Art. 48 – Opere proibite

Non è permessa la costruzione di casotti, condotte di latrine, canne fumarie e camini sporgenti dai muri perimetrali visibili o meno dal suolo pubblico.

Potrà essere fatta eccezione per le canne fumarie ed a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, per quelle costruzioni discostate dall'abitato, sotto determinati vincoli e condizioni da stabilirsi caso per caso.

Non è parimenti consentita l'apposizione di cavi per antenne televisive all'esterno dei muri perimetrali dell'edificio.

Art. 49 – Zoccoli - cornicioni - poggiosi - gelosie - cornici

Le parti inferiori delle case, edifici e muri, devono essere munite di zoccolo in pietra naturale o artificiale che non occupi però alcuna parte dell'area pubblica, salvo il caso di speciali concessioni.

Le cornici o decorazioni fisse dei portoni di ingresso, atri, botteghe e qualunque apertura d'accesso sulla pubblica via non possono sporgere oltre il vivo dello zoccolo.

Il Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia, potrà autorizzare, caso per caso, uno sporto maggiore oltre il vivo dello zoccolo, quando si tratti di portali principali di ingresso dalla pubblica via e sempre quando le esigenze della viabilità lo consentano.

Non possono costruirsi poggiosi se non ad una altezza di metri 4,50 (quattro e cinquanta) dal suolo e la loro sporgenza non potrà essere maggiore di mt. 1,40 (metri uno e quaranta). Potrà essere consentita la loro costruzione ad altezza inferiore quando i medesimi non prospettino su strade pubbliche o meno o quando gli stesi, in proiezione, ricadano entro il perimetro fabbricabile.

Nelle costruzioni aventi non più di due piani fuori terra è concessa una maggiore larghezza dei poggiosi sino ad un massimo di mt. 2,00 (metri due) a condizione che la maggior larghezza, cm. 60 (centimetri sessanta), nella sua proiezione ricada entro il perimetro dell'area edificabile.

L'altezza si misura dal marciapiede alla parte inferiore del loro sostegno.

La sporgenza dei cornicioni non potrà essere superiore ad 1/12 dell'altezza dell'edificio e non potrà oltrepassare l'aggetto massimo di mt. 1,20 (metri uno e venti).

Il Sindaco tuttavia, in seguito a parere favorevole della Commissione Edilizia, potrà permettere sporti maggiori dei massimi consentiti dal presente articolo, quando si tratti di edifici pubblici o d'interesse pubblico i quali, per il pregio della loro decorazione architettonica, possano concorrere all'abbellimento ed al decoro del Comune stesso.

Le gelosie o le persiane che si aprono all'esterno e le inferiate sporgenti fuori dei muri perimetrali dovranno uniformarsi alle norme per la costruzione dei poggiali, comma quarto del precedente articolo.

Art. 50 – Copertura a terrazzo - copertura a tetto - abbaini

Di norma e salvo casi di comprovata necessità, non è ammessa la copertura a terrazzo e ciò allo scopo di occultare tutti i volumi tecnici.

Quando ad un fabbricato sia concessa la copertura a terrazzo, sopra il lastrico solare non sarà consentita alcuna costruzione ad eccezione di una difesa costituita da una ringhiera di altezza non superiore ad un metro, rispetto al piano del terrazzo.

Le sovrastrutture sul terrazzo (casotto di accesso, illuminazione delle scale, riparo e difesa dei serbatoi, sala macchine per l'ascensore) non potranno avere un'altezza superiore, nel punto più alto, di mt. 2,40 (metri due e quaranta) ed una superficie coperta superiore ad 1/5 della superficie coperta dell'ultimo piano.

Tuttavia, in linea generale, essa dovrà essere commisurata alle necessità connesse alla costruzione ed alle sovrastrutture dell'edificio oggetto di concessione.

Le coperture a tetto degli edifici, di qualunque forma essi siano, non potranno avere un'inclinazione maggiore di 35° (trentacinque gradi) sull'orizzonte. Tuttavia nel caso di edifici pubblici o d'interesse pubblico, il Sindaco, ed in seguito a parere favorevole della Commissione Edilizia, potrà consentire quei temperamenti alle precedenti disposizioni qualora, per il pregio della soluzione architettonica nel suo complesso, l'edificio possa concorrere all'abbellimento ed al decoro del Comune stesso.

È consentito che nelle coperture a tetto siano sistemate parziali coperture a terrazzo purchè l'insieme presenti una armonica e felice composizione architettonica.

In tal caso le sovrastrutture dovranno essere contenute nella copertura a tetto ed il manto dovrà essere in ardesia alla genovese.

Fermo restando il numero dei piani fuori terra stabilito dalla normativa generale e particolare, nelle falde della copertura a tetto potrà praticarsi un ordine di abbaini per illuminare gli ambienti che s'intendessero ricavare fra il piano d'imposta del tetto e la sua sommità, a condizione però che questi abbaini abbiano il rispettivo davanzale sopra lo stesso allineamento parallelo, a distanza minima di mt. 2,70 (metri due e settanta) dal filo, o vivo esterno del muro perimetrale del caseggiato e siano della stessa forma e grandezza fra loro corrispondenti verticalmente alle finestre dei piani inferiori.

Art. 51 – Loggette - sviluppo - sporgenze

La costruzione di loggette pensili sporgenti sul suolo pubblico, nei distacchi oppure nei terreni o spazi che in forza di speciali piani regolatori o di norme edilizie di cui al presente Regolamento devono rimanere liberi da costruzioni, potranno essere o meno concesse dal Sindaco a date condizioni e dotto determinati vincoli.

In tal caso la somma delle lunghezze delle fronti delle varie loggette non potrà in alcun caso superare di 2/5 la lunghezza totale della facciata cui sono addossate.

Le loggette sono vietate al piano terreno in ogni caso, così come non sono permesse al piano primo se le medesime prospettano su strade pubbliche o meno.

Nei piani superiori la loro sporgenza non potrà superare i cm. 30 (centimetri trenta) dal filo del fabbricato cui sono addossate.

Le presente norma, diretta a disciplinare le costruzioni delle loggette, non pregiudica in alcun modo l'applicazione delle tasse dei diritti comunali sulle opere sporgenti dei fabbricati, tasse o diritti che in nessun modo potranno colpire opere sporgenti che insistano entro i limiti del perimetro fabbricabile.

Art. 52 – Destinazione dei distacchi - muri di cinta - termine per la loro sistemazione

Gli spazi attorno alle costruzioni, quando non siano destinati a transito, devono essere decorosamente sistemati e mantenuti a giardino od a verde.

Gli spazi così sistemati, come ogni altro spazio annesso alle abitazioni ed ogni altra superficie scoperta attorno alle case, dovranno essere recintati e suddivisi unicamente con cancellate in ferro o altro materiale ritenuto idoneo, infisso sopra banchine o muri aventi dal suolo un'altezza non superiore a mt. 0,80 (metri zero e ottanta) coronati in pietra da taglio o altro materiale di equivalente consistenza. L'altezza massima della recinzione non potrà superare i mt. 2,30 (metri due e trenta).

È vietato addossare, anche in parte, a tali recinzioni, tavole, lamiere o altro.

Lungo le pareti degli edifici, dovrà essere realizzata una fascia (marciapiede) della larghezza non minore di mt. 1,00 (metri uno) e pavimentata con materiale impermeabile.

Potrà essere consentita o meno dal Sindaco, a seguito del parere emesso dalla Commissione Edilizia, sotto determinati vincoli e condizioni, la costruzione delle recinzioni lungo le strade comunali, provinciali, statali, vicinali, interpoderali o private, siano esse pedonali o carrabili. In tal caso esse dovranno uniformarsi alle prescrizioni di cui al presente articolo 2° comma e seguente.

Le recinzioni lungo le strade di cui sopra, potranno di norma essere autorizzate qualora le medesime siano arretrate di mt. 1,00 (metri uno) rispetto al limite di proprietà e con l'obbligo di sistemare il terreno di arretramento a quota strada.

L'arretramento di cui sopra verrà comunque prescritto qualora il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ritenga la strada, interessata dalla recinzione, di insufficiente larghezza.

Le prescrizioni relative alla sistemazione a verde o giardino degli spazi liberi attorno alle costruzioni, sono applicabili anche agli spazi attorno ai fabbricati attualmente esistenti, ed i proprietari dei medesimi dovranno uniformarsi entro tre anni dalla data dell'entrata in vigore del presente Regolamento, sopprimendo altresì qualsiasi opera e ingombro, abusivamente attuato, che impedisca il libero prospetto e la diretta circolazione di aria e luce.

Tutti i muri di sostegno, di controripa o di sottoscarpa da erigersi lungo qualsiasi strada, pubblica o privata, pedonale o carrabile, a monte od a valle delle medesime, saranno di norma autorizzate alle seguenti condizioni:

- a) non superare in altezza il livello naturale del terreno prospiciente le strade e comunque con altezza massima, dalla quota stradale, non superiore a mt. 2,50 (metri due e cinquanta);

- b) abbiano la scarpa della muratura /esterna al terreno da contenere) non inferiore al 25% (venticinque per cento);
- c) siano arretrate, analogamente a quanto previsto per i muri di cinta, di almeno mt. 1,00 (metri uno) rispetto al limite di proprietà e che il terreno di arretramento sia sistemato a quota stradale.

Art. 53 – Facciate - colorazioni

Nelle località più frequentate, lungo le strade, piazze pubbliche o meno, passeggiate o giardini pubblici, le fronti delle case degli edifici, dei muri, le pareti interne delle case e degli edifici, visibili o meno da spazi pubblici, nonché le pareti degli anditi e scale, devono essere in tutta la loro superficie mantenute in buono stato, costantemente pulite, intonacate e colorate.

I colori da usarsi nelle facciate dei fabbricati devono essere preventivamente concordati con l'Amministrazione Comunale. Non saranno tollerati e pertanto dovranno essere rimossi su semplice richiesta del Sindaco, quei colori che contrastino con il buon gusto e con l'ambiente circostante perché troppo scuri e non decorosi.

Le imposte delle porte, dei negozi o botteghe o di qualsiasi altra apertura e le persiane o gelosie delle finestre e dei balconi, dovranno essere colorate e mantenute in buono e decente stato, sempre con tinta uniforme per ciascun fabbricato.

La presente prescrizione è applicabile anche ai fabbricati esistenti ed i proprietari dei medesimi dovranno uniformarsi entro quattro anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

Si possono lasciare senza intonaci le sole fronti esterne delle fabbriche di costruzione laterizia, diligentemente condotta a paramento visto con profilatura regolare ed a taglio netto, e quelle altre il cui intonaco non sia richiesto dalla natura del materiale con cui si sono costruite o dal carattere architettonico.

Art. 54 – Atti vietati

Sono vietate le porte, le gelosie o persiane, gli sportelli che si aprono all'esterno o qualsiasi altro sporto mobile o fisso su suolo pubblico o gravato di servitù pubblica nelle case e negli edifici esistenti.

Per le case, edifici, muri situate nelle località più appartate dai centri principali, è facoltà del Sindaco di permettere, caso per caso, quelle eccezioni alle norme del presente articolo che siano validamente giustificate da condizioni particolari.

Art. 55 – Opere di pubblica utilità

Il Comune, per ragioni di servizio o di pubblica utilità, avrà diritto, senza che i proprietari possano fare opposizione di sorta, di collocare fanali appoggiati o sospesi, segnaletica verticale, specchi, tavolette per la denominazione delle vie o delle piazze, pubbliche o private, ai muri degli edifici pubblici o privati ed in quel sito che giudicherà più conveniente. Potrà perciò eseguire in dette murature tutti quei lavori ed opere che si rendano necessarie per la solida collocazione dei medesimi.

Potrà appoggiare e, dove necessario, anche internare negli stessi muri degli edifici canali per collocare i tubi necessari per condotte d'acqua.

Lo stesso diritto competerà al Comune per l'esercizio di qualunque altra servitù si renda necessaria per gli altri servizi pubblici, riguardante l'igiene, la sicurezza, la edilità e il comodo pubblico.

Tutte le spese occorrenti per l'esecuzione dei lavori di cui sopra sono a carico del Comune.

Nel caso però di riadattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiate o inserite le opere di cui al 1° comma del presente articolo, il proprietario del fabbricato è tenuto, in corso d'opera, a rifare tutte quelle opere già esistenti e necessarie per appoggiare ed inserire tutti quei mezzi o apparecchi per i quali il servizio pubblico è attuato.

Art. 56 – Canali di gronda e opere di convogliamento delle acque piovane dalle coperture e da strade private.

La copertura di ogni fabbricato, sia verso le vie pubbliche o nei distacchi, deve essere munita di canale di gronda, in metallo o altro materiale impermeabile, di ampiezza sufficiente a convogliare le acque pluviali nei tubi verticali di discesa, i quali devono essere in numero o sezione idonea; la parte inferiore di questi, per un'altezza non minore di mt. 1,50 (metri uno e cinquanta) misurata dal marciapiede, dovrà essere internata nella muratura.

Lo scarico delle acque, a mezzo di detti tubi di discesa, dovrà essere fatto in modo che le medesime non siano riversate sulla superficie stradale. Non esistendo condotti in prossimità le acque dovranno essere scaricate, a cura e spese del proprietario, nella cunetta, mediante tubazione o condotto, da costruirsi sotto il marciapiede, secondo le prescrizioni contenute nel Regolamento sulle fognature urbane per acque bianche e nere.

I proprietari di passi, strade e sentieri privati, dovranno impedire che da questi l'acqua piovana, terra o detriti, raggiungano liberamente la sede stradale pubblica o gravata di servitù a favore pubblico, provvedendo a spese proprie, al loro allontanamento e scarico nel fosso o rivo più vicino, mediante tubazioni e condotte, da costruirsi secondo le prescrizioni contenute nel Regolamento sulle fognature urbane per le acque bianche e nere.

Art. 57 – Numerazione delle case

La numerazione delle case e la conservazione dei numeri civici è predisposta a cura del comune ed a spese dei privati.

Art. 58 – Tutela forestale

Lo sfruttamento delle pinete e dei boschi, così come la fabbricazione edilizia entro le medesime, dovrà avvenire in accordo e secondo le prescrizioni dell'Ispettorato Ripartimentale del Corpo Forestale o degli Uffici periferici.

Lungo le strade pubbliche è vietato lo sviluppo del sottobosco e ciò allo scopo di prevenire il pericolo d'incendi.

I proprietari pertanto hanno l'obbligo di mantenere sgombro e pulito il sottobosco per una fascia, dal ciglio stradale, della profondità di almeno mt. 10,00 (metri dieci).

Nelle zone nelle quali sia autorizzato il taglio, i proprietari sono tenuti alla formazione di canali tagliafuoco nei punti preventivamente indicati e da richiedersi all'Ispettorato Ripartimentale del Corpo Forestale o degli Uffici periferici. Detti canali dovranno essere tenuti puliti e sgombri da arbusti a cura e spese del proprietario.

CAPITOLO VIII

NORME PRINCIPALI DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 59 – Dirupi

In conformità al disposto di cui all'art. 4 della Legge 23/11/1962 N. 1684, è vietato costruire edifici sul ciglio o al piede di dirupi, su terreni di eterogenea struttura, detritici o franosi, o comunque atti a scoscendere.

Il Sindaco, prima di approvare i progetti presentati, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà richiedere all'interessato a costruire una relazione geognostica o qualunque altro elaborato atto a dimostrare l'idoneità del terreno per l'edificazione e la trasformazione o la ricostruzione.

Art. 60 – Fondazione

Le fondazioni, per quanto possibile, devono posare sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta ai piani orizzontali e denudata del cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Quando non sia possibile raggiungere il terreno compatto e si debba costruire sui terreni di riporto recente o comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruire allo scopo di ottenere un solido appoggio delle fondamenta; oppure, eventualmente, queste saranno costituite da una platea generale o da palificazioni.

Art. 61 – Murature

Le murature devono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con mano d'opera idonea.

Nelle fondazioni dovranno sempre essere impiegate malte cementizio e queste dovranno essere preferite anche nelle murature in elevazione. Nella muratura di pietrame è vietato l'uso di ciottoli, se non convenientemente spaccati.

Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, deve prescriversi che la muratura stessa venga interrotta in corsi orizzontali di mattoni a due filari od a fasce continue di

conglomerato cementizio dello spessore non inferiore a cm. 12 (centimetri dodici) estesi a tutta la larghezza del muro e che la distanza reciproca di tali corsi o fasce non sia superiore a mt. 1,50 (metri uno e cinquanta).

Art. 62 – Orizzontamenti

Nei piani superiori a quello terreno, debbono essere vietate le strutture spingenti, non adeguatamente contrastate, contro i muri perimetrali. Le coperture a tetto saranno costruite in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

In tutti i fabbricati deve eseguirsi ad ogni ripiano ed al piano di gronda, un telaio in calcestruzzo armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri portanti. Detti telai saranno estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza minima di cm. 12 (centimetri dodici).

Art. 63 – Cemento armato - costruzioni metalliche - gelo

Nelle strutture in cemento armato ordinario e precompresso e nelle costruzioni metalliche dovranno essere osservate tutte le norme previste dalla Legge 05/11/1971, N. 1086 e dal D.M. del Ministero dei LL.PP. 30/05/1972, N. 9161 modificato con D.M. 30/05/1974 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 29/07/1974 per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione, denuncia, collaudo, ecc..

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nei periodi di gelo nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi.

Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore del giorno meno fredde, purchè al distacco del lavoro negano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo.

Art. 64 – Prevenzioni incendi - impianti di gas liquidi per uso domestico

I locali della centrale termica, deposito di combustibili, motori degli ascensori, devono essere muniti di porte incombustibili ed apribili dall'esterno.

Il locali caldaia, box e garages, devono essere nettamente separati con muro tagliafuoco da tutti gli altri locali dell'edificio ed essere in comunicazione soltanto con l'esterno. Il serbatoio della nafta o di altri combustibili dovrà essere installato tenendo presente le norme in vigore e quelle che potranno essere fissate dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

I lavori ultimati e prima del rilascio del Decreto di Abitabilità o Agibilità, le costruzioni e le pareti di essa usate per specifici impieghi (centrale termica, autorimesse singole o private, stabilimenti, ecc.) debbono essere sottoposte a collaudo da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ed il relativo verbale dovrà pervenire sollecitamente agli Uffici Comunali.

Al fine di ridurre al minimo il pericolo derivante dall'uso di impianti a gas liquido e similari all'interno delle abitazioni o di locali pubblici, i richiedenti l'autorizzazione a costruire ed i costruttori debbono rispettare le seguenti norme di sicurezza:

- a) le bombole devono essere installate all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (fuori dei balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed areato direttamente verso l'esterno);
- b) protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento, tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore, deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del g.p.l.. Le giunzioni del tubo 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;
- c) per evitare la fuoriuscita di gas liquefatto, in caso di spegnimento della fiamma, è richiesta l'applicazione di adatti dispositivi esistenti in commercio.

Coloro che si trovassero in contrasto con le disposizioni di cui sopra, sono tenuti ad uniformarsi entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 65 – Steccati e traverse - obbligo della luce rossa per gli ostacoli al transito

Gli steccati, ripari, ponti, traverse ed ostacoli di ogni genere che costituiscono ingombro al transito, dovranno durante la notte, essere costantemente illuminati con lanterne a luce rossa ed essere convenientemente segnalati, secondo le disposizioni vigenti e prescritte dal Codice Stradale. Tali norme s'intendono applicate a tutto il territorio del Comune.

Art. 66 – Norme per i materiali di eliminazione

È vietato gettare nella pubblica via materiali di demolizione ancorché minuti, i quali debbono invece essere raccolti e calati in basso con le debite precauzioni in panieri, ovvero legati con corda.

In ogni caso, prima di eseguire qualsiasi demolizione di vecchi edifici, si deve procedere allo svuotamento, pulizia e disinfezione di tutti i pozzi neri, smaltitoi, fognature particolari e canalizzazioni sotterranee. Durante la demolizione di qualsiasi genere è proibita, o comunque si deve evitare, la formazione di polveri con mezzi idonei.

Se durante i lavori per le fondazioni di un edificio e per la sistemazione del terreno, o per la fognatura domestica, si incontrassero pozzi neri e canali luridi, dovrà subito avvertirsi l'Ufficiale Sanitario per i provvedimenti opportuni, ai quali gli interessati saranno tenuti ad assoggettarsi senza ritardo alcuno.

Le materie provenienti da scavi, demolizioni, ecc., dovranno essere trasportati e scaricati solo con mezzi e in luoghi idonei e comunque fuori dalla vista del pubblico.

Art. 67 – Sgombero degli spazi pubblici

Le vie e gli spazi pubblici adiacenti agli edifici in costruzione, saranno senza indugio sgomberati dai materiali di approvvigionamento, macerie o altro.

Solo in caso di assoluta necessità l'Autorità Comunale potrà permettere il deposito temporaneo, con le norme del presente regolamento e le cautele da stabilirsi in ogni singolo caso.

Tuttavia s'intende che i marciapiedi resteranno liberi e che il transito dei veicoli non sia impedito.

Art. 68 – Rimozione di opere costruite su suolo pubblico

Il Comune potrà prescrivere la demolizione o rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti nello spazio soprastante, quali giardini, scale, sedili esterni, paracarri, tettoie e sovrappassaggi.

L'Autorità Comunale potrà ordinare la demolizione quando vi siano ragioni di interesse pubblico e senza che il proprietario possa pretendere indennizzi di sorta.

Art. 69 – Stabili minaccianti rovina

Quando stabili o parti di essi lungo le strade pubbliche, private, pedonali o rotabili, minacciano rovina, o comunque non fossero tenuti in sufficiente manutenzione, il Sindaco potrà ingiungere la propria riparazione o demolizione delle parti pericolanti sotto la cominatoria dell'esecuzione d'ufficio a carico del proprietario o dei proprietari per frapposto ritardo, oltre alle penalità del caso osservando il procedimento dell'art. 76 della Legge sulle OO.PP. 20/03/1865, N. 2248 e salvo quando ne sia il caso per la tutela della sicurezza pubblica, l'applicazione dell'articolo 153 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 04/02/1915, N. 148 e ss.mm.ii.

Art. 70 – Ripristino del suolo pubblico e della libera circolazione

Ultimati i lavori, si dovranno levare immediatamente le impalcature ed i tavolati e si restituirà alla libera circolazione il suolo pubblico, provvedendo anche al ripristino della pavimentazione eventualmente manomessa.

La stessa prescrizione è valida nel caso di rotture di suolo pubblico per attraversamenti, fognature, ecc..

Art. 71 – Norme per la ricostruzione in sito

Le ricostruzioni totali o parziali potranno essere consentite sulle fondamenta preesistenti qualora esse non siano lesionate ed abbiano in rapporto ai muri di elevazione dimensioni sufficienti e sempre con il rispetto di tutte le altre disposizioni del presente Regolamento.

In caso diverso le fondamenta dovranno essere demolite, riparate o rinforzate con opportuni provvedimenti.

CAPITOLO IX

TUTELA DELL'ARTE E DELL'ASPETTO PANORAMICO

Art. 72 – Rinvenimenti e scoperte

Sono tassative le prescrizioni degli articoli 43 e seguenti della Legge 01/06/1939 . 1939 circa l'obbligo della denuncia alla Soprintendenza ai Monumenti da parte di chiunque compia scoperte di presunto interesse archeologico, paleontologico od artistico-storico.

Il Direttore dei Lavori, l'assuntore delle opere ed il proprietario, in caso di ritrovamenti che dovessero verificarsi durante l'esecuzione dei lavori, devono farne immediata segnalazione al Sindaco, il quale, a sua volta, è tenuto a darne comunicazione agli organi competenti.

Art. 73 – Costruzioni in zone di interesse panoramico e paesistico

I progetti per l'edificazione in zone vincolate ed in quelle dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi della Legge 29/06/1939 N. 1497 dovranno ottenere, prima dell'inizio dei lavori, il nulla-osta da parte dei competenti organi regionali.

Per qualsiasi modifica all'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico ed archeologico, di cui alla Legge 01/06/1939, oltre che all'approvazione del Comune è richiesta anche quella della Soprintendenza.

Art. 74 – Insegne su edifici storici ed artistici

Le insegne o cartelli indicanti ditte o esercizi di arti, mestieri e professioni anche se provvisori, non devono in alcun modo coprire elementi architettonici dell'edificio.

Trattandosi di edifici storici od artistici di particolare importanza, se ne potrà vietare l'applicazione; se concessa, le iscrizioni devono essere a lettere staccate in modo da lasciare completamente libero l'aspetto esterno della costruzione.

È in ogni caso necessario che il richiedente dimostri di aver ottenuto il nulla-osta da parte della Soprintendenza ai Monumenti.

CAPITOLO X

DIRITTI DELL'AUTORITÀ COMUNALE - COLLOCAMENTO DI GRIGLIE

Art. 75 – Obblighi dei proprietari in caso di sistemazione di strade

Provvedendo l'Amministrazione Comunale alla costruzione, sistemazione o ampliamento delle piazze e strade, i proprietari degli edifici fronteggianti dovranno eseguire contemporaneamente a loro spese quelle opere di adattamento o di livellamento degli ingressi degli edifici, botteghe, negozi, ecc. che verranno loro prescritti dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, onde togliere ogni difformità nell'aspetto esterno degli edifici medesimi.

Art. 76 – Conservazione dei marciapiedi privati e pubblici - strade e vie pubbliche

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere in stato di decorosa manutenzione i marciapiedi costruiti, su terreno di loro proprietà, attorno alle fronti dei loro edifici.

Le spese relative alla formazione, conservazione e restauro dei marciapiedi, dei portici di proprietà comunale, nonché della pavimentazione delle vie e piazze pubbliche, sono a carico dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune peraltro, può chiamare il privato a sostenere parte delle spese sotto forma di contributo di miglioria, in base ad apposito regolamento da emanarsi a termine del R.D. 14/09/1931 N. 175 e ss.mm.ii.

Art. 77 – Collocamento di griglie lungo le vie o piazze pubbliche

I proprietari di fabbricati che intendono collocare di fronte alle loro case e sul stradale, tanto pubblico che soggetto a servitù di pubblico passaggio, griglie di ferro e altre opere simili atte a dare aria e luce ai locali esistenti sotto il livello delle strade, dovranno chiedere ed ottenere la preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, obbligandosi a sottostare alle prescrizioni del presente Regolamento.

La concessione si intende accordata dal Comune senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi e con la facoltà di revocarla, modificarla e imporgli altre condizioni.

In queste contingenze, né il concessionario, né i suoi aventi causa, potranno reclamare alcuna indennità al Comune.

Art. 78 – Variazione delle livellette - Norme per il collocamento delle griglie.

Variandosi la livelletta e la pavimentazione della strada, i proprietari dovranno a loro spese rimuovere le griglie ed eseguire tutti quei lavori ed opere che saranno prescritti dal Sindaco per adeguarle alla nuova sistemazione senza poter pretendere dal Comune indennità di sorta.

Per il collocamento delle griglie, i proprietari dovranno osservare tutte quelle altre norme e prescrizioni che il Sindaco crederà di stabilire, a seconda dei casi e sempre nell'interesse pubblico e della viabilità. Le dimensioni, la qualità, la forma ed il materiale di cui saranno

formate le griglie, come pure i vani da lasciarsi tra le sbarre, saranno stabilite dall'Amministrazione Comunale ed i richiedenti dovranno strettamente uniformarsi.

Art. 79 – Danni - Revoca.

Il concessionario è responsabile di tutti i danni che possono derivare tanto al suolo pubblico che a terzi, in dipendenza del collocamento delle griglie. Nel caso di rotture o guasti, il proprietario dovrà immediatamente provvedere alle relative riparazioni; qualora non vengano eseguite entro il limite che sarà prescritto dal Sindaco, la concessione si intenderà revocata ed il Comune, a spese del proprietario, chiuderà la apertura fatta per il collocamento della griglia e vi eseguirà la pavimentazione, ricorrendo al recupero delle spese sostenute secondo la procedura di legge in vigore.

In caso di revoca della concessione, la chiusura delle aperture nel suolo pubblico per il collocamento delle griglie, sarà eseguita dal Comune a spese del proprietario già concessionario secondo le modalità sopra indicate.

CAPITOLO XI

NORME PER L'IGIENE DEL SUOLO DELL'ABITATO

Art. 80 – Regolamento d'igiene - Difesa degli edifici dall'umidità - Locali seminterrati

Le norme speciali d'igiene e di fognatura, le dimensioni, l'ubicazione e la forma dei condotti delle acque piovane e luride, dei camini delle eventuali canne della spazzatura sono definite dalla regolamentazione della Legge Sanitaria Testo Unico 27/07/1934 N. 1265. esse vengono completate ed integrate con prescrizioni di particolare interesse edilizio dal presente regolamento.

Gli edifici devono essere difesi nel miglior modo possibile dall'umidità del suolo.

Le murature perimetrali dei locali al piano terreno dovranno essere in muratura piena (in pietrame a malta cementizio oppure in monoblocco o calcestruzzo) per una altezza minima di almeno cm. 50 (cinquanta centimetri) rispetto alla quota del marciapiede circostante. Tutte le murature perimetrali di locali fronteggianti intercapedini dovranno essere in muratura piena o blocchetti di cemento pomice e mattoni di argilla espansa intonacati e dello spessore minimo di cm. 30 (centimetri trenta). Non è consentito l'uso di laterizi.

Se l'edificio in costruzione si trova contro rialzi o terrapieni, dovrà mantenersi una distanza minima dal piede non inferiore all'altezza del rialzo o terrapieno e purchè la distanza stessa non sia mai inferiore a mt. 3,50 (metri tre e cinquanta).

Al piede dei terrapieni o dei muri di sostegno, saranno stabiliti appositi canali per il rapido smaltimento delle acque.

Non potranno adibirsi ad abitazione tutti quei locali che si trovano, anche in parte, sotto il livello del terreno esterno.

Fanno eccezione:

- a) le case fronteggianti strade in pendenza per le quali si ammette che il pavimento del piano terreno possa trovarsi in qualche parte fino a mt. 1,00 (metri uno) sotto il piano del terreno esterno, purchè ne sia separato da intercapedine ben ventilata larga almeno un metro ed il cui fondo sia almeno mt. 0,70 (metri zero e settanta) sotto la quota del pavimento e convenientemente sistemato per il drenaggio e per un rapido smaltimento delle acque bianche di qualunque origine esse siano;
- b) per gli ambienti seminterrati ed addossati per non più di un lato al muro di sostegno o terrapieno, purchè ne siano separati mediante intercapedine nelle condizioni sopra indicate.

I locali seminterrati, se adibiti ad altri usi, come locali di pubblico spettacolo, alberghi diurni, refettori, ritrovi temporanei, laboratori, magazzini di vendita, camere di sicurezza per banche, posteggi automobilistici e casi analoghi, salvo quanto previsto dalle norme di prevenzione antincendio, dovranno sempre trovarsi protetti rispetto alla falda idrica sotterranea, essere difesi dalla prescritta intercapedine, avere un'altezza interna di mt. 3,50 (metri tre e cinquanta), un'altezza libera fuori terra di almeno 1,50 mt. (metri uno e cinquanta) ed essere provvisti di finestre parentesi all'aria libera aventi superficie non superiore ad un ottavo di quella del pavimento e davanzale elevato almeno cm. 25 (centimetri venticinque) sul marciapiede sul quale prospettano.

Potrà essere autorizzata volta per volta dal Sindaco, su parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e della Commissione Edilizia, la concessione per l'uso di locali anche interamente sotterranei, lungo uno o più lati, purchè si provveda in ogni caso ad un impianto di aria condizionata ed a tutte le prescrizioni che potranno essere impartite dall'Ufficiale sanitario e dal Comando dei Vigili del Fuoco. Rimane esclusa sempre in ogni caso la destinazione di detti locali ad alloggi anche occasionali, uffici e negozi.

Art. 81 – Cortili interni - Chiostrine

Negli edifici di nuova costruzione, ricostruzione od ampliamento non è ammessa la formazione di cortili interni chiusi o di chiostrine.

Il suolo dei cortili interni esistenti, dei passaggi di ogni genere tra le case destinati al transito e che non possono essere sistemati a giardino, dovrà essere convenientemente pavimentato con materiale solido ed impermeabile, riconosciuto idoneo dall'Ufficiale Sanitario e livellato in modo da facilitare il pronto allontanamento delle acque piovane verso appositi fognoli muniti di chiusura idrica.

I proprietari che alla data di entrata in vigore del presente regolamento si trovassero in violazione di tali disposizioni, dovranno uniformarsi nel termine di quattro anni.

Art. 82 – Protezione degli ambienti - Intercapedini

I locali di abitazione devono avere serramenti esterni di spessore adeguato, qualità e costruzione idonei e sufficienti a ben proteggerli dalle intemperie (pioggia, vento, sbalzi di temperatura).

Le finestre, i balconi e tutte le altre aperture destinate a dare passaggio alla luce non possono essere munite di carta, tela o altre consimili, ma solo di vetri o di cristalli.

I locali abitabili ricavati nel sottotetto debbono avere la camera d'aria ventilata, con bocche aperte verso l'esterno, tra la copertura e il soffitto oppure essere protetti con materiale isolante di valore pari ad una camera d'aria di altezza di cm. 30 (centimetri trenta).

Nel caso di edifici a più piani destinati ad abitazione i solai il cui spessore complessivo - escluso lo spessore del pavimento - sia inferiore a cm. 24 (centimetri ventiquattro), dovranno essere muniti di adeguato materiale fonoassorbente.

L'idoneità dei materiali da impiegare nei solai e nelle pareti dovrà essere richiesta preventivamente dagli interessati all'Ufficiale Sanitario il quale è tenuto a rilasciare il nulla-osta scritto quando i materiali proposti rispondono ai requisiti richiesti per una congrua diminuzione del livello sonoro degli alloggi.

Tutti i locali destinati ad abitazione dovranno avere il pavimento su solaio sopraelevato, rispetto al marciapiede ed al terreno sottostante di almeno cm. 70 (centimetri settanta).

I muri perimetrali dei fabbricati, al piano terreno, vi siano o meno ambienti abitabili, dovranno essere protetti da un'intercapedine larga cm. 50 (centimetri cinquanta) e profonda altrettanto per consentire la raccolta delle acque sotterranee, che dovranno essere convogliate dall'esterno mediante fondo impermeabile ed inclinato. I pavimenti dei locali di cui sopra, esclusi quelli d'abitazione, dovranno essere costruiti su vespaio in pietrame dello spessore non inferiore a cm. 30 (centimetri trenta) munito di appositi canali di ventilazione.

Attorno ai muri perimetrali dei piani interrati o seminterrati dovrà essere stabilita un'intercapedine che li separi dal terreno circostante più alto.

Sui muri d'intercapedine non potranno essere elevate le murature perimetrali o di spina dell'edificio.

Quando l'intercapedine dovesse raccogliere le acque piovane o di altra specie, queste devono essere convogliate in tubazioni impermeabili. La larghezza dell'intercapedine di cm. 50 (centimetri cinquanta) è da considerarsi, in questo caso, la minima di stanza intercorrente tra la parete dell'intercapedine e la faccia esterna della tubazione.

In ogni caso l'intercapedine non può avere nel punto più basso larghezza maggiore di mt. 1,20 (metri uno e venti).

Tutte le intercapedine debbono essere abbondantemente ventilate ed a tale scopo saranno munite di chiusura a cancellata, protette con rete metallica, mai però con superfici cieche. Dovranno essere inoltre facilmente accessibili per la pulizia da spazi a cielo libero e non potranno avere altra destinazione.

Art. 83 – Superficie ed altezza degli ambienti

I locali di abitazione devono essere tutti disimpegnati ad eccezione del cucino; l'ingresso all'appartamento potrà aprirsi direttamente nel soggiorno qualora la superficie utile del locale non sia inferiore a mq. 16,00 (metri quadrati sedici).

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitativa non inferiore a mq. 14,00 (metri quadrati quattordici) per i primi quattro abitanti e mq. 10,00 (metri quadrati dieci) per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9,00 (metri quadrati nove) se per una persona e di mq. 14,00 (metri quadrati quattordici) se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00 (metri quadrati quattordici).

Il locale ad uso cucina dovrà avere una superficie di pavimento non inferiore a mq. 8,50 (metri quadrati otto e cinquanta).

I lati degli ambienti (esclusi corridoi, bagni, gabinetti, ripostigli e disimpegni in genere) non saranno in nessun caso inferiori a mt. 2,70 (metri due e settanta).

È ammessa la costruzione del cosiddetto cucinino, solo però quando costituisce accessorio di altro locale regolamentare, compreso il soggiorno di cui al 1° comma del presente articolo e con esclusione delle camere da letto.

La superficie di tali cucinini non sarà mai inferiore a mq. 4,50 (metri quattro e cinquanta) ed il lato minimo non sarà inferiore a mt. 1,50 (metri uno e cinquanta).

I due locali devono comunicare con ampia apertura; la larghezza non sia inferiore a mt. 1,50 (metri uno e cinquanta) e l'altezza non inferiore a mt. 2,10 (metri due e dieci)

L'altezza minima interna utile dei locali d'abitazione è fissata in mt. 2,70 (metri due e settanta), riducibili a mt. 2,40 per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli.

Per gli ambienti ricavati nel sottotetto, le altezze nette si riducono a mt. 2,20 (metri due e venti) all'imposta ed a mt. 2,70 (metri due e settanta) per l'altezza media.

I locali adibiti a box - esclusi quelli di tipo singolo per i quali è prescritta l'altezza minima di mt. 2,50 (metri due e cinquanta), ad esercizi pubblici (negozi di qualsiasi genere e tipo), bar, ristoranti, negozi di artigiani, piccole officine, locali nei quali la permanenza giornaliera delle persone è quantitativamente rilevante a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, dovranno avere un'altezza mai inferiore a mt. 3,50 (metri tre e cinquanta).

Art. 84 – Illuminazione e ventilazione degli ambienti

Ogni locale d'abitazione dovrà avere illuminazione da una o più finestre prospettanti all'esterno dell'edificio, anche nell'intercapedine, salvo quanto previsto per i servizi igienici di cui al successivo articolo 87.

Potrà essere consentita l'apertura di finestre nelle intercapedini larghe alla base mt. 1,00 (metri uno) per aerare locali interrati o seminterrati adibiti ad uso cantina, lavanderia, magazzini che non contengano sostanze alimentari, locali di sgombero, box e centrali termiche (queste ultime previo parere favorevole dei Vigili del Fuoco). In tal caso all'esterno delle finestre dovranno essere collocate apposite reti metalliche con maglie abbastanza fitte tali da impedire l'accesso al locale d'insetti.

La superficie illuminante delle finestre non potrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento dell'ambiente cui serve e comunque non minore di mq. 1,40 (metri quadrati uno e quaranta). Per i locali adibiti a cucinino, gabinetto, bagno o doccia, è consentita una superficie non inferiore a mq. 0,70 (metri quadrati zero e settanta).

Ogni finestra dei locali d'abitazione (escluso corridoi, ripostigli e disimpegni in genere) dovrà avere uno spazio libero antistante della profondità minima di mt. 3,50 (metri tre e cinquanta) misurati verso l'esterno e perpendicolarmente alla facciata cui prospettano.

Sono escluse dal computo della superficie di diretta illuminazione e ventilazione la parte delle porte-finestre per un'altezza di cm. 90 (centimetri novanta) dal pavimento e le superfici vetrate che costituiscono parte delle falde del tetto.

La superficie illuminante sarà determinata in corrispondenza del talarone fisso.

Art. 85 – Spessore dei muri

I muri perimetrali degli edifici dovranno avere spessore non inferiore a cm. 35 (centimetri trentacinque). Sono ammessi muri con spessore di cm. 30 (centimetri trenta) soltanto per quelle pareti prive di aperture, mentre per il vano scala lo spessore può essere ridotto a cm. 25 (centimetri venticinque).

Le murature perimetrali dei locali di abitazione o superiormente alla quota di cm. 70 (centimetri settanta) rispetto alla quota del marciapiede circostante potranno essere costituite da due cortine di mattoni pieni o semipieni all'esterno, da cm. 11-12, quella interna con mattoni forati da cm. 6-8 con interposta camera d'aria da cm. 7-12.

I muri divisorii tra le scale (ed in genere tra tutti i passaggi interni comuni) e le abitazioni e tra i diversi appartamenti, dovranno essere in mattoni pieni e dello spessore di cm. 12 (centimetri dodici) al rustico.

Nelle costruzioni prefabbricate lo spessore dei muri perimetrali deve essere tale che la coibenza delle pareti sia almeno pari a quella di un muro in mattoni pieni, intonacato da ambo le parti, e dello spessore di cm. 35 (centimetri trentacinque) e di i divisorii di cui al 3° comma del presente articolo corrispondano, per coibenza e resistenza a forze meccaniche, a quella di un muro di mattoni pieni, intonacato da ambo le parti, e di spessore non inferiore a cm. 15 (centimetri quindici).

Art. 86 – Androni - corridoi - scale

Gli anditi, i vestiboli ed i corridoi, saranno ben illuminati ed areati, avranno ampiezza sufficiente, pavimenti solidi, impermeabili, non polverosi né scabrosi, pareti a superficie liscia e senza rilievi e quelli di uso comune al caseggiato avranno le pareti rivestire fino all'altezza di mt. 1,50 (metri uno e cinquanta) di materiale di facile ripulitura.

La larghezza dei corridoi e dei passaggi di uso comune non sia mai inferiore a mt. 1,70 (metri uno e settanta). È fatta eccezione per i corridoi di accesso alle cantine che potranno avere larghezza minima di mt. 1,00 (metri uno).

La larghezza dei corridoi di disimpegno, nell'interno delle abitazioni, non potrà in nessun caso essere inferiore a mt. 1,10 (metri uno e dieci).

Di norma è vietata la costruzione di scale buie o illuminate dall'alto, la loro costruzione potrà essere permessa a condizione che la larghezza del vano tra le rampe non sia inferiore a mt. 2,00 (metri due) e la relativa superficie non sia mai inferiore a mq. 10,00 (metri quadrati dieci). Dovranno avere aperture di ventilazione contrapposte nei fianchi del lucernaio ed aperte in permanenza. La superficie di dette aperture non potrà essere inferiore a 2/5 della superficie libera tra le rampe.

Inoltre al fondo delle scale dovrà essere sistemata un'apertura libera, in comunicazione con l'esterno, chiusa con serramento apribile a vasistas, della superficie netta non inferiore a mq. 1,50 (metri quadrati uno e cinquanta).

Le scale con illuminazione e ventilazione diretta (finestre prospettanti all'esterno dell'edificio) potranno avere una larghezza del vano, tra le rampe, non inferiore a cm. 20 (centimetri venti).

I ballatoi e le rampe delle scale avranno larghezza non minore di mt. 1,20 (metri uno e venti); i gradini avranno pedate non minori di cm. 29 (centimetri ventinove) ed alzata non superiore a cm. 17 (centimetri diciassette).

Quando trattasi di gradini con pedata a forma non rettangolare, la larghezza della pedata non potrà essere inferiore a cm. 28 (centimetri ventotto) e la larghezza minima non inferiore a cm. 10 (centimetri dieci).

La comunicazione tra i piani costituenti un unico alloggio deve essere costituita da una scala interna larga un metro ma con tutte le altre caratteristiche suindicate. Tra le abitazioni e le scale non vi devono essere altre aperture fuorché le porte.

Art. 87 – Servizi igienici per abitazione - Esercizi pubblici - Convivenze in genere - Alloggiamenti di cantiere

Ogni appartamento dovrà avere almeno una latrina con superficie planimetrica non inferiore a mq. 2,75 (metri quadrati due e settantacinque), lati non inferiori a mt. 1,40 (metri uno e quaranta), pavimenti e pareti per un'altezza non inferiore a mt. 1,50 (metri uno e cinquanta) almeno dal pavimento, levigati, impermeabili e facili a lavare e disinfettare.

Detto locale deve essere fornito di vaso, lavabo, bidet, vasca da bagno o piatto per doccia.

Qualora un appartamento abbia più di un locale per servizi igienici, i requisiti di cui sopra sono richiesti per uno solo di essi, per gli altri è tollerata una superficie planimetrica di mq. 1,75 (metri quadrati uno e settantacinque), larghezza non inferiore a mt. 1,20 (metri uno e venti) ma devono ugualmente uniformarsi a quanto prescritto per le pareti e i servizi principali (vaso e lavabo).

I locali di servizio eccedenti il primo e le lavanderie potranno avere ventilazione indiretta analogamente a quanto previsto nel presente articolo per i servizi annessi a singole camere da letto.

L'accesso alle latrine dovrà avvenire solamente dai corridoi, sale d'ingresso o altro locale di disimpegno, mai dalla cucina, tinello o altri ambienti, salvo il caso di latrine, bagni o docce, a servizio esclusivo di singole camere da letto, per le quali è ammesso l'accesso diretto dalle camere stesse.

Non è permesso situare le latrine delle abitazioni fuori di queste.

I dormitori, baracche di cantiere per l'alloggiamento operai, laboratori, opifici, scuole e simili, avranno latrine separate per ciascun sesso ed almeno una ogni venti persone; per i maschi si dovrà disporre anche di orinatoi, nella misura di uno ogni venti persone. Le latrine di cui sopra dovranno essere fornite di antilatrina illuminata e ventilata dall'esterno e con un congruo numero di lavabi semplici a canale o circolari.

Per gli alberghi e gli altri esercizi di ospitalità (pensioni, locande) è fatto riferimento alle particolari norme del R.D. 24/05/1925 N. 1102 e ss.mm.ii..

Devono altresì essere osservate le prescrizioni seguenti:

1) gli alberghi di nuova costruzione o di nuovo impianto, per le cui stanze da letto è richiesta una cubatura di almeno trenta metri cubi per persona, devono tra l'altro disporre:

- a) di locali di uso comune con normali caratteristiche di abitabilità in numero e per ampiezza proporzionali alla capacità ricettiva, con annesso gruppo di servizi igienici distinti per due sessi (latrine con singole antilatrine dotate di lavabi), con aerazione diretta dall'esterno a mezzo di appropriate finestre, posta a conveniente distanza dalle aperture delle cucine e servizi annessi, con pavimento inclinato verso il chiusino ad intercettazione idraulica e rivestimento alle pareti fino ad un'altezza di mt. 2,00 (metri due); l'uno e l'altro di materiale impermeabile, lavabile e disinfestante con angoli arrotondati fra le pareti e fra queste ed i pavimenti; superficie planimetrica come previsto per gli appartamenti;

- b) di servizi igienici (bagno completo di piano per uso comune), in numero non inferiore ad uno ogni tre camere con le caratteristiche suindicate;
 - c) di abbondante acqua potabile convenientemente erogata in tutte le stanze ed in tutti i servizi;
 - d) di corridoi e disimpegni della larghezza di mt. 1,40 (metri uno e quaranta) con buoni requisiti d'illuminazione ed aerazione naturale;
- 2) per gli alberghi già esistenti, come per le pensioni e le locande di nuovo impianto o esistenti, è ammessa l'idoneità delle camere da letto con la cubatura stabilita per le comuni camere d'abitazione, fatta salva per tutti i locali l'esistenza degli altri normali requisiti d'abitabilità.

Il numero dei servizi igienici sarà uniformato a quanto sopra indicato; si potrà ammettere, caso per caso, una limitata riduzione per le pensioni e le locande.

Per i locali adibiti a dormitori, alloggiamenti di cantiere, la superficie minima richiesta per le camere da letto e per ogni addetto è stabilita in mc. 6,00 (metri cubi sei), l'altezza minima dei locali mt. 2,65 (metri due e sessantacinque) ed il volume d'aria per ogni addetto di mc. 16,00 (metri cubi sedici). La superficie utile delle finestre non potrà essere inferiore ad 1/15 della superficie netta del locale e comunque mai inferiore a mq. 1,00 (metri quadrati uno).

I corridoi di disimpegno avranno larghezza non inferiore a mt. 1,00 (metri uno) per le lunghezze fino a mt. 10,00 (metri dieci) e mt. 1,30 (metri uno e trenta) per lunghezze superiori.

Potrà essere consentita una lunghezza del corridoio maggiore di mt. 10,00 (metri dieci) con larghezza di mt. 1,0 (metri uno) qualora ogni quindici metri dall'entrata principale siano previste uscite di sicurezza.

Per i servizi igienici annessi a singole camere da letto è consentita l'aerazione e la ventilazione indiretta, che potrà essere ottenuta con canne di aspirazione con sezione costante, ma non inferiore a cmq. 300 (centimetri quadrati trecento) e con la porta d'accesso al locale sopraelevata, rispetto al pavimento, di almeno cm. 5 (centimetri cinque).

Queste canne, una per ogni latrina, saranno isolate e completamente indipendenti e destinate esclusivamente a ventilare l'ambiente, avranno andamento rettilineo e verticale in modo da facilitare il tiraggio, saranno interamente lisce ed impermeabili, senza impedimenti che ostacolino la circolazione dell'aria e prolungate sopra il tetto, com'è previsto per le canne fumarie, con soprastante mitra.

L'aspirazione dell'aria viziata dovrà essere attivata con mezzi meccanici o termici, secondo progetto da approvarsi da parte dell'Ufficiale Sanitario.

Per i negozi di ogni genere e tipo e qualunque altro locale nel quale è richiesta normalmente la presenza di persone è obbligatorio avere almeno una latrina con antilatrina delle dimensioni e caratteristiche di cui al 3° comma del presente articolo. È ammesso che queste latrine abbiano l'aerazione e la ventilazione indiretta, analogamente a quanto previsto per i servizi igienici annessi a singole camere da letto.

Art. 88 – Apparecchi da fuoco - Condotte da fumo

Ogni apparecchio da fuoco, a qualsiasi uso destinato sia nelle abitazioni sia negli esercizi o stabilimenti, dovrà avere una propria gola da camino o condotta da fumo o di esalazione atti ad allontanare i prodotti della combustione, dei gas e gli odori provenienti dalla cottura delle vivande, anche mediante mezzi meccanici.

Nelle costruzioni anche se dotate d'impianto centrale di riscaldamento, oltre alla normale canna da fumo, deve essere installata in ogni singolo appartamento una seconda canna di dimensioni non inferiori a cmq. 225 (centimetri quadrati duecentoventicinque) e comunque di sezione idonea (in relazione al volume dell'ambiente, alle calorie necessarie ed all'altezza del piano) servire per eventuali impianti di riscaldamento autonomi.

L'acqua calda e fredda, il riscaldamento centrale o autonomo sono obbligatori per gli alloggiamenti di cantiere, servizi compresi.

Sono, in ogni caso, proibite le valvole che chiudono completamente la comunicazione tra il focolare e la canna del camino.

Le precedenti disposizioni non sono obbligatorie per gli impianti di scaldabagno a gas, per i quali invece sono ammessi gli sbocchi diretti all'esterno, purchè opportunamente protetti contro i venti dominanti.

Quando nel locale per i servizi igienici, o in cucina, è installato l'apparecchio riscaldatore a gas o a legna, è obbligatorio che la parte inferiore della porta e la parte superiore della finestra sia munita di feritoia e di aeratore per consentire la eliminazione dei prodotti della combustione.

Le canne da fumo saranno costruite con tubi di terra cotta o di cemento o d'altro materiale idoneo, esattamente congiunti o di canne murali. Saranno interamente lisce, impermeabili e sistemate in modo da poterne facilmente praticare la pulitura, avranno una superficie interna netta non inferiore a cmq. 113 centimetri quadrati centotredici) e termineranno con comignolo o fumaiole solidamente assicurato sulla copertura.

Gli sbocchi delle canne da fumo devono essere collocati e sistemati in maniera tale da non recare molestia nell'abitato e dovranno trovarsi lontani non meno di mt. 3,00 (metri tre) da ogni finestra d'abitazione e sempre in posizione più alta.

Le gole di camino dei forni dei panifici, dei grossi apparecchi di riscaldamento comune, delle grandi cucine per collettività, alberghi, trattorie ecc. e di ogni altro apparecchio nel quale si sviluppi calore, dovranno essere separate dalle abitazioni o dai vani abitabili per messo di camera d'aria sufficientemente ventilata per impedire scomode radiazioni di calore.

Gli sbocchi di cui al comma precedente, dovranno elevarsi ad un'altezza non minore di mt. 10,00 (metri dieci) sopra il tetto o la copertura più elevati nel raggio di mt. 30 (metri trenta).

I fumaiole degli impianti di riscaldamento, dei forni, delle grandi cucine, abitazioni collettive, alberghi, trattorie, pensioni e stabilimenti industriali non dovranno in alcun modo riversare grandi quantità di fuliggine o gas scomodi o nocivi.

In caso di accertata molestia, detti camini dovranno essere muniti di apparecchi idonei a distruggere il fumo ed il gas, conformemente alle disposizioni della Legge 13/07/1966 N. 615 e del Regolamento di attuazione ed in assenza, conformemente alla disposizione dell'Ufficiale Sanitario.

Dove possibile, i fumaiole ed i torrini degli esalatori dovranno essere raggruppati per il loro migliore aspetto.

Coloro che all'entrata in vigore del presente regolamento si trovassero in contravvenzione con quanto disposto dal presente articolo dovranno uniformarsi entro tre anni.

Art. 89 – Approvvigionamento idrico - Cisterne

Ogni appartamento deve essere provvisto di acqua potabile riconosciuta tale dall'Ufficiale Sanitario.

I pozzi per uso domestico sono consentiti qualora l'acqua sia riconosciuta potabile da Laboratorio Provinciale di Igiene e Profilassi, prima del suo uso ed in seguito, almeno una volta all'anno.

Le spese di sopralluogo ed analisi sono sempre a carico dei proprietari.

I pozzi devono essere:

- a) ubicati a monte delle abitazioni e da ogni possibile origine d'inquinamento, a distanza non inferiore a mt. 20 (metri venti) dai pozzi neri, da lavatoi pubblici, da depositi d'immondizie o di letame, da stalle, da condotti luridi, da corsi di acqua a fondo naturale nei quali siano convogliate acque impure e da qualsiasi altra causa di contaminazione del suolo per infiltrazione;
- b) scavati ad una profondità riconosciuta sufficiente;
- c) inaccessibili alle acque piovane, agli scoli superficiali ed alle acque non sufficientemente profonde;
- d) con pareti impermeabili fino alla falda alimentatrice;
- e) ermeticamente coperti e muniti di pompa installata in modo da escludere la possibilità di contaminazione delle acque del pozzo;
- f) circondati da pedana di protezione in cemento per un raggio di almeno mt. 2,00 (metri due), con adatte pendenze verso l'esterno del perimetro di zona.

I pozzi suindicati devono essere ripuliti e disinfettati almeno una volta l'anno.

È fatto divieto di usare l'acqua di cui non sia stata dichiarata la potabilità oltre che come bevanda, anche per la preparazione di sostanze alimentari, per la lavatura dei recipienti destinati a contenere sostanze alimentari, bevande ed ortaggi.

Art. 91 – Smaltimento delle acque nere

I tubi di caduta che raccolgono le defluenze delle latrine, le acque di rifiuto dei laboratori, degli acquai, ecc., dovranno essere di materiale impermeabile, resistente, inattaccabile dalle materie che vi si convogliano ed avere superficie interna levigata ed uniforme.

Il loro diametro interno non potrà mai essere inferiore a cm. 10 (centimetri dieci).

Essi dovranno essere collocati in appositi canali a superficie impermeabile e facilmente ispezionabili, stabiliti nei perimetri degli edifici, dovranno essere prolungati sopra il tetto con sezione costante di cm. 10 (centimetri dieci) quando le canne servono per più di una latrina e di cm. 6 (centimetri sei) per ogni singola latrina. Dovranno essere muniti di mitra o cappello di ventilazione ed essere situati a distanza non inferiore a mt. 5,00 (metri cinque) da eventuali serbatoi d'acqua e più alti di essi; in basso saranno muniti di sifone interruttore ispezionabile posto entro appositi pozzetti in muratura.

Art. 92 – Disposizioni generali - Obbligo d'immissione in fogna - Immissioni speciali - Scarico delle acque meteoriche - Scarichi industriali - Ospedali, sanatori, case di cura e simili Lottizzazioni - Edifici isolati

Fatte salve, in materia di scarico in acque pubbliche, le competenze del Presidente della Giunta Provinciale a norma del D.P.R. 10/06/1955, N. 987 e ss.mm.ii., nonché ogni altra competenza prevista dalla Legge, qualsiasi scarico d'acqua conseguente ad attività industriale, artigianale, zoo-agricola o urbana che avviene nel Comune in collettori fognari, in corsi d'acqua, in acque pubbliche in genere, rivi e fossi, deve formare oggetto

d'autorizzazione da parte del Sindaco, per l'attuazione di quanto disposto dagli articoli 226 e 227 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27/07/1934, N. 1265 e ss.mm.ii..

La domanda al Sindaco, oltre agli estremi delle eventuali autorizzazioni previste dalle Leggi, deve indicare le caratteristiche chimiche e biologiche delle acque di scarico e la destinazione finale.

Le caratteristiche cui dovrà riferirsi l'acqua di scarico originata da attività industriali, zoo-agricole, artigianali e urbane saranno quelle che la regine Liguria stabilirà con opportune disposizioni.

Sino a quel momento s'intendono valide le caratteristiche di massima contenute nel prospetto annesso alla circolare emessa dal Ministero della Sanità il 02/10/1971, N. 166.

A – Obbligo d'immissione in fogna

Tutti gli scoli degli acquai, bagni, lavabi, orinatoi, latrine ed in genere tutte le acque di rifiuto e le materie fecali provenienti dagli stabili a qualsiasi uso destinati fronteggiati anche solo in parte da una via o spazio pubblico percorso da un condotto di fognatura, devono essere convogliati alla fognatura, salvo le speciali disposizioni stabilite per gli scarichi industriali o per le immissioni speciali.

B – Immissioni speciali

Quando sia contestata l'impossibilità di scaricare regolarmente nella fognatura esistente, potrà l'Autorità Comunale permettere che le acque lorde e le materie fecali vengano provvisoriamente immesse in altri canali, fossi o rivi, pubblici o privati, previa efficace depurazione con speciali sistemi che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, si dimostreranno idonei allo scopo.

Detti impianti di depurazione dovranno essere sempre mantenuti in perfetto stato di efficienza e saranno soggetti a controllo da parte dell'Autorità Comunale, la quale potrà liberamente far eseguire verifiche prelevando campioni dalle acque reflue e revocare senz'altro il permesso, ove trovasse non osservate od inefficaci le cautele intese ad evitare qualsiasi nocimento alla pubblica igiene e si potrà, in caso di violazione, giungere sino alla revoca del Decreto di Abitabilità, Agibilità od uso dell'edificio interessato.

C – Scarico delle acque meteoriche

Tutti gli scoli delle acque piovane potranno essere allacciate alla rete nera di tipo misto. In presenza della sola rete nera, le acque di pioggia dei tetti e dei cortili (con assoluto divieto per acque lorde o lordabili) dovranno essere convogliate nel più vicino rivo, fosso o torrente.

Potrà essere consentito, nella sola zona agricola in genere, che le acque meteoriche vengano disperse nel terreno ad una distanza mai inferiore a mt. 15,00 (metri quindici) dall'edificio.

D – Precarietà degli scarichi provvisori

Gli allacciamenti privati esistenti nelle attuali reti comunali miste decadranno di pieno diritto non appena l'Amministrazione Comunale avrà provveduto a costruire la nuova rete nera e bianca.

Da quel momento su semplice ordine del Sindaco ed entro due mesi dalla ricevuta comunicazione i proprietari degli immobili dovranno uniformarsi ed attuare il collegamento con la nuova rete fognaria e, sempre a loro spese, provvedere all'espurgo ed alla soppressione delle fosse settiche o biologiche esistenti.

E – Scarichi industriali

È vietato immettere nelle fogne stradali, nei canali, rivi o fossi, pubblici o privati, gli scoli provenienti da locali ove si esercitino industrie di qualsiasi genere e tipo, macelli compresi, se le stesse non sono state sottoposte preventivamente ad idoneo trattamento biologico, chimico od altro. Tale autorizzazione sarà concessa da parte dell'Ufficiale Sanitario, che dovrà richiedere opportuni accertamenti tecnici al Laboratorio Provinciale di Igiene e

Profilassi ed agli Istituti di ricerca, per le parti di rispettiva competenza. Sulla base delle risultanze tecniche, l'Ufficiale Sanitario redigerà una relazione per i provvedimenti del Sindaco. Nell'autorizzazione saranno indicate le quantità e le caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche dell'acqua da versare.

In caso di constatata inosservanza delle condizioni ottimali dello scarico, il Sindaco ordinerà la soppressione immediata dello scarico e, in caso d'inadempienza, potrà procedere d'ufficio alla chiusura delle immissioni industriali in fognatura, fossi, canali pubblici o privati, senza nessuna responsabilità per le conseguenze e ponendo a carico del proprietario le spese relative, oltre l'integrale risarcimento dei danni eventualmente arrecati.

Le autorizzazioni rilasciate per scarichi industriali in fognatura urbana, pur essendo osservate le prescrizioni speciali di cui sopra, saranno sempre ed in qualsiasi epoca revocabili, qualora la quantità o qualità dell'immissione possa pregiudicare il funzionamento della rete nera.

In questo caso l'immissione sarà soppressa ed il proprietario dovrà costruirsi un'altra rete per lo smaltimento delle acque reflue di carattere industriale.

F – Ospedali - Sanatori - Case di cura e simili

Non sarà in alcun caso permessa l'apertura di ospedali, sanatori, case di cura e simile aventi fogne per le acque luride o comunque insalubri che s'immettono in laghi, torrenti o rivi pubblici o privati se non dopo gli accertamenti e le analisi eseguite analogamente ed in conformità di quanto previsto per le acque industriali.

Le stesse prescrizioni sono valide per i controlli successivi ed eventuali soppressioni delle immissioni d'acque non regolamentari degli edifici già esistenti.

G – Lottizzazioni

Per le lottizzazioni sono valide le prescrizioni generali di cui al paragrafo B).

H – Edifici isolati

Per edifici isolati potrà essere permessa l'installazione di fosse Imhoff prefabbricate per l'immissione delle sole acque nere (WC) e con capacità utile di litri 100 (cento) per vano utile.

Le acque grigie (lavabi, docce, bagni, cucine e acque in genere) devono essere convogliate in una fossa settica a tre scomparti della capacità di litri 250 (duecentocinquanta) per vano utile dei quali il 60% nella prima vasca, il 30% nella seconda ed il 10% nella terza.

Devono avere fondo concavo, angoli arrotondati, doppia copertura ermetica; essere ricoperte da almeno cm. 20 (centimetri venti) di terra vegetale, avere una canna di ventilazione di cm. 10 (centimetri dieci) di diametro che termini, come prescritto per quelle di caduta e di esalazione, sul tetto.

Lo spessore delle pareti dovrà essere di cm. 10 (centimetri dieci) se costruite in conglomerato cementizio, di cm. 20-25 (centimetri venti-venticinque) se costruite in mattoni e intonacate all'interno con malta cementizio a perfetta tenuta di liquidi.

Le fosse settiche o biologiche dovranno essere dimensionate in modo che sia assicurata una detenzione minima di due giorni per le fosse per oltre dieci persone, di tre giorni per capacità inferiori.

Di massima, per le fosse settiche è previsto come minimo un espurgo annuale, mentre per quelle biologiche è previsto un espurgo minimo ogni due anni.

Nel conteggio dei vani utili e quindi delle persone servite sono esclusi l'ingresso, il bagno, i corridoi e le dispense.

Per i negozi e secondo il tipo di esercizio, sarà stabilito, in accordo con l'Ufficiale Sanitario, il numero delle persone in aumento per il maggior dimensionamento delle fosse.

Lo scarico delle fosse biologiche e settiche sarà permesso qualora il terreno lo consenta, in un fosso drenante, in caso contrario gli scarichi dovranno essere depurati, prima dell'immissione nei rivi o fossi, mediante impianto ad ossidazione totale o similari in armonia con quanto previsto dal paragrafo B).

I fanghi degli impianti ad ossidazione totale non dovranno mai essere scaricati in rivi, fossi o torrenti esistenti nell'ambito del territorio comunale.

Le operazioni di svuotamento ed espurgo devono avvenire con modalità atte ad impedire il diffondersi di fetide esalazioni ed il trasporto dei liquami con mezzi idonei ad evitarne il disperdimento.

I liquami non possono essere utilizzati a distanza inferiore a mt. 300 (metri trecento) dall'abitato e dalle strade pubbliche o di uso pubblico e ne è proibito l'impiego per concimazione od innaffiamento dei terreni destinati alla coltura di prodotti orticoli.

È altresì vietato far defluire nelle pubbliche vie, nei terreni pubblici e privati, fogne o acque luride provenienti da opifici, stalle, locali pubblici o private abitazioni, ecc.. Le cunette stradali restano esclusivamente destinate al convogliamento delle acque pluviali.

Tutte le parti di cui si compone la fognatura, dovranno essere collocate a perfetta regola d'arte in modo da riuscire facilmente ispezionabili, a tenuta d'aria e sia impedita qualsiasi infiltrazione ed esalazione.

I proprietari che alla data dell'entrata in vigore del presente Regolamento si trovassero in violazione di tali disposizioni, dovranno uniformarvisi nel termine di tre anni.

Art. 93 – Norme per l'autorizzazione ai limitrofi di allacciarsi alle condotte di fogna esistenti

I proprietari di fabbricati limitrofi possono chiedere al Comune di allacciarsi tra loro in sede stradale per poi immettersi, con unico imbocco, nella fognatura. Il Comune consentirà tali allacciamenti salvo che vi ostino, a suo insindacabile giudizio, ragioni tecniche e sanitarie; in tutti i casi gli attacchi da allacciarsi ad un unico fognoli in sede stradale non dovranno di regola eccedere il numero di sei.

Il Comune potrà parimenti imporre a più proprietari di fabbricati limitrofi – nei limiti che insindacabilmente riterrà opportuno – di allacciarsi tra loro in sede stradale per immettersi con un unico fognoli nella fognatura.

In tutti i casi i proprietari consociati devono considerarsi come un unico proprietario agli effetti del pagamento della quota fissa e dei diritti di cui al Regolamento relativo, i quali perciò saranno riscossi in misura unica per tutti i consociati e ripartiti come appresso:

- a) la spesa di attacco di ogni fognatura al fognoli comune è a carico del rispettivo proprietario;
- b) la spesa di costruzione del fognoli comune, stabilita dall'Ordinanza Sindacale, verrà ripartita in proporzione diretta al numero dei vani utili (escluso ingresso, cucina o cucinino e bagno) ed alla rispettiva distanza intercorrente tra l'imbocco comunale e la confluenza di ogni singolo allaccio al fognolo stesso.

La diversa ripartizione a cui i proprietari addivengano in forma amichevole, non produce effetti giuridici per l'Amministrazione Comunale; ma questa può accertarla se essa risulti da valido atto trascritto, che in tal caso resterà depositato nell'archivio comunale come allegato al foglio di ripartizione.

Art. 94 – Stalle e scuderie

1° comma - Abrogato

Le stalle avranno una capacità non inferiore a mc. 30 (metri cubi trenta) per ogni capo di bestiame grosso e mc. 15 (metri cubi quindici) per ogni capo di bestiame piccolo.

Per le stalle destinate al ricovero di animali adibiti alla produzione di latte per il consumo, devono essere osservate le norme del R.D. 09/05/1928, N. 994 e ss.mm.ii..

Le scuderie e le stalle dovranno avere altezza no inferiore a mt. 3,00 (metri tre), illuminazione ed aerazione abbondante per mezzo di finestre parentesi all'aria libera, pavimenti resistenti ed impermeabili, pareti suscettibili di facile ripulitura, mangiatoie e rastrelliere separate per ciascun animale costruite di materiale lavabile e disinfettabile e adatta fognatura.

Quando sottostanno al tetto devono avere camera d'aria ventilata tra questo ed il soffitto.

Inoltre, quando sottostanno alle abitazioni o sono loro addossate, non sarà consentita alcuna comunicazione interna con esse; avranno soffitto liscio e senza rilievi, costruito in modo da impedire il passaggio dei gas e costituenti un completo ed efficace distacco dall'abitazione soprastante; cunetta di scolo situata dietro le porte con sottostante condottine a pareti e fondo impermeabile, sezione curvilinea con pendenza sufficiente e munita di interruttore idraulico prima dello scarico nella fogna; abbeveratoi in pietra o calcestruzzo levigati, senza angoli interni, provvisti di sufficiente acqua, canne di ventilazione in proporzione con la grandezza del locale e portate sul tetto analogamente alle canne di latrina.

Nei locali di nuova costruzione, le stalle non possono avere aperture nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazione, salvo che le stese siano poste ad una distanza minima di mt. 3,0 (metri tre) misurata orizzontalmente da spallina a spallina.

Nelle scuderie e nelle stalle è vietato ammassare letame, salvo che per il tempo strettamente necessario alla pulitura delle medesime.

Art. 95 – Concimaie

Le stalle per bovini ed equini devono essere dotate di concimaia, costruita in muratura con fondo e pareti impermeabili e sprovvista di pozzetto a tenuta per la raccolta dei liquami.

Fatti salvi i disposti dell'art. 234 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, le concimaie dovranno trovarsi a distanza non minore di mt. 30 (metri trenta) dalle abitazioni, da depositi e condutture d'acqua potabile, dalle strade di pubblico transito ed a mt. 10 (metri dieci) dai confini di proprietà.

La superficie della concimaia non potrà mai essere inferiore a mq. 4,50 (metri quattro e cinquanta) per ogni capo e la sua costruzione sarà consentita soltanto dopo l'approvazione del relativo progetto da parte della Commissione Edilizia e con le eventuali prescrizioni che potrà emanare l'Ufficiale Sanitario.

È proibito il deposito di letame fuori dalla concimaia, previsto dagli artt. 233 e 235 del Testo Unico sopracitato, i cumuli di letame e di ogni altra sostanza putrescibile saranno permessi in aperta campagna soltanto ad una distanza non minore di mt. 50 (metri cinquanta) dalle abitazioni e dai pozzi.

Art. 96 – Case rurali

Per le abitazioni in cui sarà riconosciuto carattere completamente rurale perchè disposte in aperta campagna e destinate esclusivamente alle famiglie addette alla conduzione dei fondi rustici, il carattere rurale dovrà essere comprovato da un certificato dell'Ispettorato Compartimentale dell'Agricoltura e potrà essere concesso, caso per caso, di allontanarsi in parte dalle precedenti prescrizioni a giudizio del Sindaco, su parere dell'Ufficiale Sanitario.

Cessando le condizioni di ruralità come sopra specificate, rientreranno in vigore le disposizioni generali per l'edilizia e la igiene dell'abitato.

Art. 97 – Abitabilità degli ambienti

In esecuzione dell'art. 221 del testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27/07/1934, N. 1265, i fabbricati o le parti di fabbricato di nuova costruzione, quelli rifatti, modificati, riattati in tutto o in parte, non possono essere abitati o usati senza l'autorizzazione del Sindaco.

L'autorizzazione viene concessa allorché, dall'ispezione dell'Ufficiale Sanitario, risulti che le opere siano state eseguite in conformità del progetto approvato ai sensi dell'art. 220 del predetto Testo Unico e di tutte le prescrizioni vigenti che i muri siano convenientemente prosciugati e che non sussistano altre cause d'insalubrità, specialmente in relazione all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque bianche e nere.

L'usabilità o l'agibilità concerne i vani o gruppi di vani o locali, pur con normali rifiniture, che non presentano i requisiti regolamentari o non sono dotati per ogni singolo alloggio di tutti i servizi per essere dichiarati idonei ad abitazione.

Nessun locale può essere adibito a negozio, laboratorio, magazzino, ecc., qualora non sia stata previamente dichiarata l'idoneità, per la specifica destinazione, da parte del Sindaco su parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario.

Qualora non possa essere concessa l'abitabilità o l'usabilità, ne viene data notifica a mezzo messo comunale.

Art. 98 – Adempimenti per l'abitabilità

Ai fini dell'autorizzazione di cui all'articolo precedente, durante la costruzione, in una o più visite che l'interessato è tenuto a richiedere a tempo opportuno all'Ufficiale Sanitario, deve essere stata accertata l'esistenza, la struttura e la disposizione delle intercapedini, delle camere d'aria, degli accorgimenti di difesa dall'umidità del suolo, delle gole di fumo, della fognatura ed in genere di quanto interessa l'igiene dei fabbricati e che sia meno facile constatare la visita definitiva a costruzione ultimata.

L'Ufficiale Sanitario, qualora riscontri che vengono eseguite opere in contrasto alle norme igieniche di cui al presente Regolamento, farà al Sindaco le immediate proposte onde promuovere i provvedimenti del caso. Agli interessati verranno sollecitamente notificate tutte le osservazioni o le prescrizioni imposte.

A questo effetto i funzionari addetti, muniti di tessera di riconoscimento, hanno libero accesso nei cantieri edilizi e, comunque, in tutti i luoghi nei quali si eseguiscano opere edilizie.

L'autorizzazione di abitabilità dei fabbricati di nuova costruzione, non sarà in genere concessa prima che sia trascorso un congruo periodo di tempo dal giorno in cui, a richiesta dell'interessato, sia stato ufficialmente accertato che vennero ultimate le strutture

al rustico (muti, tetto, scale, solai, intonaci interni ed esterni) per dar modo di ottenere il necessario prosciugamento.

Nei casi opportuni, la valutazione dello stato di umidità della muratura o dell'intonaco, potrà essere fatta con mezzi strumentali oppure mediante il prelievo di campioni per gli accertamenti analitici. Nell'uno e nell'altro caso dovrà risultare un valore di umidità non superiore al 3% (tre per cento). Le spese relative al prelevamento ed alle analisi sono a carico dell'interessato.

I fabbricati, le cui murature o intonaci siano stati trovati non sufficientemente prosciugati, saranno nuovamente ispezionati ad istanza dell'interessato non prima di un mese dalla visita precedente, e quelli che non risultino del tutto ultimati corrispondentemente alle prescrizioni regolamentari, quando abbiano ottemperato alle prescrizioni stesse.

Gli ambienti destinati ad usi speciali come cucine, servizi igienici, ecc., dovranno trovarsi in conformità della loro destinazione.

Art. 99 – Sanzioni

Le opere eseguite in assenza della Concessione od in difformità da essa, sono soggette alle sanzioni amministrative e civili previste dall'art. 15 della Legge 28/01/1977, N. 10, ferme restando le concorrenti sanzioni penali stabilite dall'art. 17 della medesima Legge.

Art. 100 – Eccezioni per gli ampliamenti e risanamenti

Abrogato

CAPITOLO XII

POTERI DELL'AUTORITÀ COMUNALE E PENALITÀ

Art. 101 – Vigilanza nell'esecuzione dei lavori ed ispezioni - Sospensione dei lavori

Il Sindaco vigilerà a mezzo dei propri incaricati, ciascuno secondo le proprie competenze, perché l'esecuzione dei lavori proceda regolarmente secondo le modalità previste e prescritte nei progetti approvati e secondo le buone regole dell'arte del costruire, il rispetto dei regolamenti e delle leggi in vigore ed impartirà disposizioni perché le strutture ritenute deficienti e male eseguite siano rifatte e consolidate.

A tale scopo i luoghi ed i cantieri in cui si eseguiscano i lavori, dovranno essere sempre accessibili ai Funzionari incaricati ed ai componenti la Commissione Edilizia, ed il proprietario o l'assuntore dei lavori dovrà esibire, a semplice richiesta, copia dei progetti approvati e fornire gli schiarimenti del caso.

Il Sindaco, a norma dell'art. 32 della legge Urbanistica, qualora sia riscontrata la inosservanza delle norme prescritte e delle modalità esecutive di cui alla Concessione di edificare ed al presente regolamento, ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti definitivi che risultino necessari per la modifica delle costruzioni e per la rimessa in pristino.

Art. 102 – Interventi della forza pubblica

Il Sindaco, in caso di resistenza ai provvedimenti emanati come sopra, potrà richiedere l'intervento della forza pubblica.

CAPITOLO XIII

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 103 – Zona undicesima - Campeggi

Abrogato

Art. 104 – Precedenti autorizzazioni

Abrogato

Art. 105 – Entrata in vigore del presente regolamento

Abrogato

****§§**§§**§§**§§**§§****