



**CITTA' DI LECCE**

---

**REGOLAMENTO  
EDILIZIO COMUNALE**



CITTA' DI LECCE

---

REGOLAMENTO

EDILIZIO COMUNALE

---

---

---

LECCE

Tip. cav. Salvatore Martano e Figli

Ottobre 1967

---

Deliberato dal Consiglio Comunale il 28.IX.1964 n. 442

approvato dalla G.P.A. il 10.XI.1964 n. 6957

approvato a condizione con decreto interministeriale n. 1543 del 7.IV.1965

integrato con Deliberazione Commissariale del 18.IV.1967 n. 58

approvata dalla G.P.A. il 1.IX.1967 n. 277

pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal 4.IX al 18.IX.1967.

# PARTE PRIMA

NORME DI PROCEDURA E AMMINISTRATIVE

# PARTE PRIMA

## TITOLO I°

### NATURA E SCOPO DEL REGOLAMENTO

#### **Art. 1 - Finalità della Regolamentazione edilizia**

Scopo del presente Regolamento è di disciplinare l'attività costruttiva edilizia, per evitare abusi e per tutelare le caratteristiche funzionali ed igieniche proprie dei singoli edifici, nonché per stabilire il loro ordinato inserimento nell'ambiente urbano.

Il Regolamento Edilizio pertanto raccoglie in norme essenziali tutti i precetti tecnici che l'Autorità Comunale ha il titolo di esprimere e di controllare ogni forma di attività costruttiva edilizia pubblica o privata, e con questa direttamente connessa, esercitata nel territorio comunale, al fine di tutelare le leggi vigenti che si riferiscono a tale attività e di salvaguardare i diritti della collettività.

Le modalità di procedura, applicazione, adempimento e sanzione, le prescrizioni di carattere tecnico, igienico e funzionale; le disposizioni e vincoli di natura urbanistica relativa alle costruzioni da attuare e suddivise in 3 parti:

1<sup>a</sup> parte - *NORME DI PROCEDURA E AMMINISTRATIVE*

2<sup>a</sup> parte - *NORME TECNICO-IGIENICHE E FUNZIONALI*

3<sup>a</sup> parte - *NORME URBANISTICHE*

#### **Art. 2 - Richiamo a disposizioni generali di legge o di altre norme generali**

Le principali fonti legislative che sono state tenute presenti nella formulazione del presente regolamento edilizio, oltre alle vigenti disposizioni in materia sono:

a) Il Codice Civile;

b) Il Testo Unico delle Leggi Sanitarie;

c) Le norme per la progettazione e per l'esecuzione delle opere di conglomerato cementizio, per l'accettazione dei leganti idraulici e di altri materiali da costruzione nonché per l'uso del cemento armato precompresso;

d) Le disposizioni regolamentari per la protezione dagli incendi;

e) Le norme sull'igiene del lavoro;

f) Le norme concernenti la circolazione sulle strade;

g) Le norme per la tutela delle cose di interesse artistico e storico e per la protezione delle bellezze naturali;

h) Le disposizioni regolamentari per gli edifici speciali, quali Scuole, Ospedali, ecc.;

i) Le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni;

l) Il Piano Regolatore Generale del Comune di Lecce (in corso di adozione ed approvazione).

## TITOLO II°

### AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

#### **Art. 3 - Opere soggette a licenze edilizie**

Chiunque intenda di eseguire nel territorio del Comune di Lecce opere edilizie, siano costruzioni di edifici nuovi, siano aggiunte, modificazioni, restauri, riattamenti o demolizioni da compiersi in fabbricati esistenti o intenda introdurre varianti ad opere già approvate prima o dopo che sia iniziata la costruzione od ancora, intenda collocare insegne, mostre, vetrine, tabelle o cartelloni, lumi, o insegne luminose od apporre tende aggettanti sul suolo pubblico o comunque da questo visibili, costruire o modificare tombe o monumenti funerari nei Cimiteri, de-

ve farne denuncia al Sindaco e presentare allo stesso il relativo progetto redatto e completato nei modi prescritti dal successivo art. 6 e chiedere la licenza alla sua esecuzione, agli effetti del presente regolamento.

Non è prescritta la richiesta della licenza per i lavori di ordinaria manutenzione, sempre che non debbano essere eseguiti negli immobili vincolati dal Piano regolatore per demolizione o trasformazione, o in quelli notificati come edifici di interesse storico artistico.

#### **Art. 4 - Domanda di licenza**

Le domande per ottenere la licenza ad eseguire o modificare le opere di cui al precedente art. 3 debbono essere inoltrate, in competente bollo, al Sindaco scritte su apposito modulo rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale. Esse debbono essere sottoscritte da chi intende eseguire le anzidette opere, contenere l'obbligo ad osservare le norme particolari del regolamento edilizio e di igiene del Comune di Lecce ed essere accompagnate dai seguenti allegati:

- triplice copia, in competente bollo, dei progetti delle opere da eseguire o modificare in conformità di quanto disposto dal successivo art. 6;
- la ricevuta dell'avvenuto pagamento dei diritti d'ufficio dovuti;
- il nulla osta da parte della competente Autorità nel caso di opere per le quali ciò sia necessario.

Per le opere di nuova costruzione, di riforme e di migliorie a fabbricati esistenti, da eseguirsi, in stabili destinati ad espropriazione parziale o totale in virtù di progetti di Piani Regolatori o di ampliamento adottati dal Consiglio Comunale la domanda dovrà essere corredata:

- da dichiarazione di rinuncia, in caso di esproprio, a maggiore indennità per effetto delle migliorie, riforme o ampliamenti da eseguire.
- da richiesta di stima dell'immobile nella sua attuale consistenza, da farsi in contraddittorio, tra il richiedente e l'Ufficio Tecnico Comunale.

La domanda di licenza ed i disegni devono portare, oltre alla firma di chi intende eseguire le opere, anche quella del progettista con dichiarazione di iscrizione al relativo ordine professionale.

La firma del direttore dei lavori e quella del costruttore possono essere apposte anche posteriormente alla presentazione della domanda di licenza, ma comunque, prima dell'inizio dei lavori.

Tutti i firmatari delle domande di licenza devono indicare il loro domicilio ed in ogni caso il recapito del Comune di Lecce. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del direttore e dell'esecutore dei lavori devono essere preventivamente comunicati al Sindaco.

#### **Art. 5 - Responsabilità dei proprietari e dei committenti - Requisiti e responsabilità dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori dei lavori**

Il progettista e il direttore dei lavori debbono essere ingegneri o architetti, abilitati ad esercitare la professione nella Repubblica, ovvero geometri o periti industriali edili, parimenti abilitati a detto esercizio, nei casi e nei limiti assegnati alla loro attività professionale dalle disposizioni speciali che li riguardano.

La loro responsabilità non è diminuita per effetto della approvazione conseguita dai progetti o di disposizioni di carattere esecutivo che, prima o durante i lavori, l'Autorità Comunale intendesse prescrivere.

L'assuntore dei lavori è responsabile, insieme con il titolare della licenza, della osservanza alle norme del presente regolamento come a quelle generali di legge nonché alle modalità di esecuzione prescritte prima dell'inizio dei lavori, ovvero fissate dalle Autorità Comunali durante il corso dei lavori stessi.

## Art. 6 - Presentazione dei progetti e loro caratteristiche

Il progetto delle opere da eseguire deve contenere:

- a) - una planimetria di ubicazione in scala 1:2000;
- b) - una pianta di insieme in scala 1:500 dalla quale risulti l'orientamento, la disposizione, e lo stato attuale delle aree pubbliche e private e dei fabbricati confinanti, con la indicazione dei nomi dei proprietari, delle dimensioni delle vie e delle aree scoperte e dell'altezza dei fabbricati, dei muri di recinto, riferite alla quota stradale nel centro del prospetto;
- c) - piante quotate in scala 1:100 dei singoli piani, quando non siano identiche fra di loro, compreso lo scantinato e la copertura, con l'indicazione della destinazione dei singoli ambienti e delle costruzioni terminali;
- d) - almeno due sezioni, di cui una sulla scala, che indichino chiaramente il sistema e la struttura adottati per la costruzione;
- e) - tutti i prospetti esterni ed interni in scala 1:100, con le quote riferite ai piani stradali ed i cortili o giardini ed i precisi rapporti altimetrici di confronto con gli edifici confinanti;
- f) - i dettagli architettonici e di finitura dei prospetti in scala 1:20 con l'indicazione sezionata in pianta ed alzato degli aggetti e rilievi, per almeno un'intera campata di fronte, nonché con l'indicazione dei materiali e colorazioni previsti per la finitura;
- g) - lo schema degli impianti idrici e degli scarichi delle acque bianche e nere e degli allacciamenti alla fognatura principale o alle fosse biologiche;
- h) - l'indicazione della posizione dei posteggi auto esterni o sotterranei con le relative vie di accesso e con l'indicazione dei posti-macchina;
- i) - una relazione illustrativa con la descrizione dettagliata delle opere e delle strutture, la precisazione dei rapporti di confinanza e dei vincoli, o convenzioni che gravano sull'area.

La relazione dovrà contenere inoltre notizie, grafici, fotografie o fotomontaggi sulla situazione ambientale, nonché principali dati volumetrici della costruzione (volume, entro e fuori terra, superficie lorda e netta per piani, n. dei vani e degli accessori).

I disegni devono essere a semplice linea senza ombre, piegati nelle dimensioni di m. 0,21 x 0,31, contenuti in cartellina indicante chiaramente in copertina la località, il proprietario, il progettista e il tipo edilizio della costruzione progettata.

Nei disegni dovranno essere chiaramente indicate con cifre numeriche le dimensioni degli ambienti, le altezze nette e lorde dei piani, le dimensioni degli spazi pubblici, privati e circostanti, dei cortili e dei cavedi.

Per i progetti relativi alla zona centrale della Città (vecchio nucleo cittadino), è richiesto il disegno delle facciate dell'edificio da costruire, ricostruire o modificare, insieme a quelli contigui laterali.

Il Sindaco, con provvedimento motivato, ha facoltà di richiedere altri elaborati di particolari costruttivi ed architettonici in scala maggiore, fotografie della località da cui risulti lo stato di fatto dei fabbricati adiacenti ed eventualmente di quello da modificare, vedute assonometriche, prospettive della costruzione, saggi in acquerello dei colori che s'intende dare alle facciate verso strada ed il tipo delle persiane, degli avvolgibili o delle tende, nonché di tutti quegli altri dati che ritenga necessario od opportuno conoscere per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Quando trattasi di edifici destinati a stabilimenti industriali, teatri, cinematografi, caffè ed altri luoghi di ritrovo, scuole, magazzini, ecc., i relativi progetti devono contenere l'indicazione precisa dello scopo cui devono servire o dell'industria che si intende esercitare, non-

chè la descrizione esatta delle coerenze del nuovo edificio, specificando se vi confinino altri fabbricati ad uso industriale o depositi pericolosi. Tali edifici devono pure soddisfare a tutti quei requisiti speciali che sono imposti dal presente regolamento, da quello d'igiene e di polizia urbana e da ogni altro regolamento dello Stato e del Comune di Lecce, o che potessero venir richiesti per la sicurezza contro gli incendi o per altra pubblica necessità, per il che al Sindaco è riservata la facoltà di interpellare ogni Corpo Consultivo di cui ritenga opportuno udire il parere.

Per i teatri, i cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, si deve unire al progetto la prova di avervi riportato le prescritte approvazioni o autorizzazioni delle Autorità competenti.

Nel caso che un fabbricato ad uso di civile abitazione sorga nell'interno della proprietà privata e quindi a distanza dalla via comunale, il progetto deve contenere altresì la indicazione dell'accesso tra la via comunale ed il costruendo edificio, nonchè dell'allacciamento alla fognatura cittadina e della provvista di acqua potabile.

Quando nell'interno della proprietà privata, anche se a cura di cooperative edilizie, o mediante lottizzazione o vendita di terreni vengano a costruirsi due o più fabbricati serviti da un comune accesso, non saranno concesse le licenze di costruzione se non quando gli interessati abbiano riportato dall'Autorità Comunale l'approvazione del progetto che essi dovranno presentare per la strada privata, nonchè per la fognatura ed illuminazione nei modi stabiliti dal presente regolamento e secondo le altre norme e garanzie che saranno di volta in volta stabilite dall'Autorità Comunale.

Per i progetti concernenti lavori da eseguire in edifici o in luoghi vincolati per il loro interesse storico ed artistico, ovvero lavori in prossimità di edifici vincolati, dovranno osservarsi le speciali norme in materia.

#### **Art. 7 - Esame dei progetti e diritti d'ufficio relativi**

All'atto della presentazione della domanda, previo pagamento dei diritti d'ufficio prescritti, viene rilasciata al richiedente una ricevuta con l'indicazione del numero di protocollo della pratica e della data di presentazione.

Entro i 30 giorni successivi dalla data di presentazione del progetto, l'Amministrazione Comunale tramite il proprio Ufficio Tecnico - Ispettorato Edilizio - controlla la conformità del progetto alle norme e prescrizioni del presente Regolamento e comunica all'interessato gli eventuali rilievi sulle deficienze di documentazione e di elaborati o sulla mancata corrispondenza del progetto alle norme tecniche o alle destinazioni di zona.

Compiuta l'istruttoria preliminare e constatata la conformità del progetto alle prescrizioni del Regolamento, il progetto viene esaminato dall'apposita Commissione Edilizia che esprime il suo parere sulla validità del progetto stesso entro i successivi 60 giorni.

A seguito di tale parere consultivo ed entro il termine predetto il Sindaco comunica all'interessato il provvedimento con cui approva o respinge il progetto motivandone, in questo ultimo caso, le ragioni.

Qualora il progetto sia ritenuto regolare e quindi approvato, l'Amministrazione Comunale, in forma amministrativa ne farà comunicazione agli interessati invitando gli stessi a presentare, tramite l'Ufficio Tecnico Comunale, denuncia alla Prefettura corredata da un progetto sommario dell'opera e relativi calcoli statici delle strutture in cemento armato a norma delle vigenti disposizioni di legge, il tutto in duplice copia di cui una in bollo, regolarmente firmate del progettista, dal calcolatore delle opere in cemento armato e dal costruttore.

Espletata tale pratica, il sindaco rilascerà la licenza di costruzione e con essa restituirà un esemplare del progetto munito del suo visto.

Nella licenza è indicato il termine, di norma 2 anni, entro il quale le opere debbono ulti-

marsi. Un ulteriore prolungamento del termine può essere stabilito dal Sindaco, tenute presenti le richieste degli interessati e l'importanza dei lavori da eseguire.

All'atto del rilascio della licenza potranno essere fissate le particolari prescrizioni che si ritenessero utili in ordine alle modalità dell'esecuzione dei lavori.

La licenza di cui all'art. 14 del presente regolamento debbono sempre trovarsi sul luogo della costruzione fino a che l'edificio sia stato dichiarato abitabile ed essere ostensibili ad ogni richiesta dei funzionali addetti al controllo di cui al successivo art. 20.

#### **Art. 8 - Validità della licenza e varianti**

La licenza del Sindaco alla esecuzione di opere edilizie costituisce solo una presunzione della conformità delle opere stesse alle Leggi e Regolamenti in vigore. L'approvazione dei progetti è la relativa licenza ad eseguirli s'intendono in ogni caso concesse sotto riserva dei diritti di terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia, restando comunque esclusa ogni possibilità di deroga alle norme stesse.

La licenza di costruzione è emessa nei confronti del richiedente che ne sarà considerato l'unico beneficiario.

La licenza s'intenderà decaduta quando le opere non vengano intraprese entro un anno dal rilascio ovvero quando i lavori siano rimasti sospesi per più di sei mesi.

E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale di rinnovarla purchè l'istanza di rinnovo venga prodotta al Comune prima della scadenza della licenza; in tal caso il Sindaco può dispensare il richiedente dal presentare una nuova documentazione.

Qualora il titolare della licenza intendesse apportare modifiche all'opera autorizzata, sia pure durante il corso dei lavori, ne dovrà chiedere licenza negli stessi modi e forme stabilite dagli articoli che precedono.

Salvo quanto è disposto nelle leggi speciali per la esecuzione dei piani Regolatori, i proprietari che non intendano o comunque non siano in grado di proseguire la costruzione fino all'altezza indicata nel progetto, hanno l'obbligo di completare la parte iniziata con idoneo coronamento previa presentazione di nuovo disegno dal quale risultino soddisfatte tutte le esigenze del decoro edile e che deve essere approvato dal Sindaco a norma del presente regolamento. Nel caso di acclarata impossibilità di completare comunque l'opera secondo le sopraindicate esigenze di decoro, l'Amministrazione potrà ordinare la demolizione a tutte spese degli inadempienti.

E' vietato qualunque sporto o altra opera accennante a sopraelevazione di un piano superiore.

#### **Art. 9 - Revoca della licenza edilizia**

La licenza edilizia può essere revocata:

- 1) Quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito previa comunicazione al Comune;
- 2) Quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a tipi alterati o non rispondenti al vero (errore provocato);
- 3) Quando il titolare della licenza contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento o alle condizioni inserite nella licenza o apporti modificazioni arbitrarie al progetto approvato;
- 4) Quando sia stata rilasciata per errore in contrasto con le norme legislative o regolamentari (errore spontaneo).

#### **Art. 10 - Progetti di massima**

E' consentito di sottoporre al Sindaco per l'esame della Commissione Edilizia, previo ver-

samento del diritto prescritto, progetti di massima per opere di particolare importanza allo scopo di ottenere un giudizio preliminare ed eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

### TITOLO III°

#### COMMISSIONE EDILIZIA

##### Art. 11 - Commissione edilizia

Per l'esame e il parere su domande di licenza corredate dalla relazione degli Uffici competenti, e al cui accoglimento non ostino norme di legge o di regolamento, è costituita una Commissione Edilizia, presieduta dal Sindaco o da un assessore da lui delegato, così composta;

##### A) - Membri di diritto:

- a) Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- b) Ufficiale Sanitario;
- c) Comandante dei VV. FF.

##### B) - Membri elettivi:

- a) Un Ingegnere - rappresentante dell'Ordine Professionale degli Ingegneri;
- b) un Architetto - rappresentante dell'Ordine Professionale degli Architetti;
- c) un Geometra - rappresentante del Collegio dei Geometri;
- d) un Ingegnere, o Architetto, designato dalla Sovrintendenza ai Monumenti;
- e) un Professore, esperto culturale di materie tecniche o artistiche, designato dall'Università Salentina o dal Provveditorato agli Studi;
- f) un Avvocato - rappresentante dell'Associazione dei Proprietari fabbricati;
- g) un Perito tecnico - rappresentante dell'Associazione Industriali;
- h) un Esperto rappresentante dell'Associazione Commercianti e Artigiani.

Ciascuno dei membri di cui alla lettera B), sarà eletto dal Consiglio Comunale, in seduta pubblica, con votazione a scrutinio segreto, su una rosa di 5 nominativi proposti dai rispettivi Ordini, Enti o Associazioni.

I membri di nomina comunale durano in carica due anni e non sono immediatamente rieleggibili.

Saranno considerati dimissionari quei componenti che, senza giustificato motivo resteranno assenti per tre sedute consecutive.

Per pareri su progetti di particolare importanza, il Sindaco di volta in volta potrà invitare a prender parte alle adunanze della Commissione, in qualità di consulenti esterni, altre persone specialmente esperte nel campo tecnico, architettonico ed urbanistico.

Le funzioni di Segretario saranno disimpegnate da un impiegato del Comune designato dal Sindaco all'inizio di ogni anno.

Il voto della Commissione Edilizia ha carattere consultivo e non costituisce presunzione del rilascio della licenza che è riservato esclusivamente ed insindacabilmente all'Autorità Comunale.

##### Art. 12 - Funzionamento della Commissione Edilizia

Il funzionamento della Commissione Edilizia sarà disciplinato da apposito regolamento interno.

Tutti i progetti, prima dell'esame della Commissione Edilizia, dovranno essere previa-

mente esaminati con accurata istruttoria dall'Ufficio Tecnico Comunale sulla rispondenza alle prescrizioni e modalità di compilazione di cui all'articolo 6, sul rispetto delle norme edilizie ed Urbanistiche contenute nel presente regolamento. L'Ingegnere capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, in accordo con l'ufficiale sanitario per il controllo delle norme sanitarie ed igieniche, emetterà parere scritto per ciascun progetto sul verdetto e sulla rispondenza delle norme suddette.

Trasmetterà quindi l'elaborato e il rescritto ai membri tecnici esterni della Commissione che, in qualità di relatori, presenteranno il progetto in seduta di commissione.

### **Art. 13 - Competenze della Commissione Edilizia**

La Commissione Edilizia da' parere:

1) Sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamento, di riforme e ricostruzione degli stessi, sulla dipintura e ornamentazione delle facciate, anche di case già esistenti, sulla apposizione delle insegne di ogni genere ed in generale su quanto può interessare il regime edilizio, la igiene e l'ornato anche riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia;

2) Sulle proposte di piani particolareggiati planovolumetrici presentate in conformità delle norme e direttive urbanistiche contenute nella III parte del presente regolamento;

La Commissione esamina anche se per l'allienamento occorra che l'Amministrazione Comunale ceda qualche zona di suolo pubblico o acquisti parte dell'area su cui s'intende edificare o riedificare, ovvero, compensi zone di suolo privato con altre di suolo pubblico, previa la osservanza delle norme pescritte dalla legge.

Questa disposizione è applicabile anche nel caso la riedificazione avvenga a mezzo di opera forzata, senza previa totale demolizione delle opere preesistenti.

Il giudizio della Commissione Edilizia rifletterà il rispetto alle disposizioni regolamentari, il valore artistico, il decoro dei progetti che vengono presentati al suo esame allo scopo soprattutto di evitare che si eseguiscano deturpazioni architettoniche, discordanze di stile e di colore, decorazioni che scemino di pregio gli edifici, in ispecie quando rilevano assoluta deficienza di studio sia nel loro complesso, sia nelle loro parti.

La Commissione rispetterà negli Autori libertà della scelta del carattere architettonico dell'edificio progettato, curando però che esso risulti ambientato, specialmente in quei luoghi che, per l'insieme urbanistico-architettonico e per la presenza di edifici monumentali, abbiano una importanza storico-artistica.

Può altresì la Commissione rinviare i progetti per nuovo studio esprimendo gli eventuali rilievi e le relative variazioni da apportare. Ove occorra, la Commissione può sentire in sede di rinvio i chiarimenti del progettista.

I pareri della Commissione sono stesi seduta stante dal Segretario in apposito registro e firmati da tutti i membri che vi partecipano. Gli estratti saranno firmati dal Sindaco.

Ciascun componente ha diritto di far inserire nel verbale che si faccia menzione del voto proprio e dei motivi del medesimo.

TITOLO IV<sup>o</sup>

## ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

## LICENZE DI ABITABILITA'

**Art. 14 - Richiesta e consegna dei punti fissi**

Per le nuove costruzioni e per le modifiche a costruzioni esistenti, anche non confinanti con suolo pubblico, le quali in qualsiasi modo abbiano rapporto con le condizioni planimetriche e con quelle altimetriche di vie e piazze pubbliche aperte o da aprirsi, il titolare della licenza edilizia, almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori, dovrà chiedere all'Autorità Comunale che siano fissati sul posto i punti fissi di linea e di livello ai quali dovranno essere subordinate le costruzioni stesse.

Dovrà inoltre richiedere entro lo stesso termine l'indicazione della quota e della sezione delle fogne stradali in relazione alla possibilità di immettere in esse fogne private.

Entro quindici giorni dalla presentazione della domanda si dovrà addivenire alla consegna di detti punti fissi. Al termine delle operazioni dovrà redigersi apposito verbale in doppio originale (da firmarsi dal titolare della licenza, dal costruttore, dal direttore dei lavori e dal rappresentante dell'Autorità Comunale) di cui quello spettante all'interessato dovrà essere tenuto a disposizione dell'Autorità sul luogo dei lavori.

Prima di questa pratica non si potranno costruire muri fuori terra confinanti con suoli pubblici.

Per la consegna di punti fissi, l'edificante deve fornire gli operai e attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che all'uopo gli verranno indicate dagli incaricati comunali e pagare le spese, comprese quelle per bolli e tasse di registro del suddetto verbale.

Appena la costruzione abbia superato il livello del piano stradale il titolare della licenza deve darne avviso per iscritto all'ufficio che fornì l'allineamento e quote, perchè possa eseguire il controllo.

**Art. 15 - Prescrizioni generali per la esecuzione dei lavori - Formazione dei cantieri**

Quando debba procedersi alla demolizione, costruzione, ricostruzione e riparazione di un fabbricato o di un muro di cinta dell'altezza di oltre metri tre dal livello stradale, prospicienti una via o altro spazio pubblico, ovvero eseguire altra opera qualsiasi che interessi il suolo stradale e disturbi o renda pericoloso il transito, occorre recintare la zona ove dovrà svolgersi il lavoro mediante assito di sufficiente robustezza o mediante altro congruo riparo; la cui natura e le cui dimensioni saranno indicate dal Sindaco all'atto del rilascio dell'autorizzazione ad occupare il suolo pubblico, ovvero, in caso non necessiti tale occupazione; prima che siano iniziati i lavori.

Sarà consentito derogare da detta norma solo quando si tratti di lavori di brevissima durata o di piccola entità per i quali può essere autorizzato che in luogo dell'assito, si appongano i soli segnali luminosi con collocamento nella via sottostante di due o più idonei segnali che avvertano i passanti del pericolo.

I serramenti delle aperture di ingresso di tali recinti debbono aprirsi all'interno, essere muniti di serrature e catenacci ed essere mantenuti nelle ore di sospensione dei lavori.

Tutti i materiali e gli ordigni di costruzione e demolizione debbono essere disposti

nell'interno del recinto, essendo vietato di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche.

Gli assiti e gli altri ripari debbono essere provvisti ad ogni angolo di lanterna a vetri rossi collocata in modo e di tali dimensioni da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui essa è posta.

Le lanterne debbono essere mantenute accese durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, a cura di chi fabbrica.

Qualora il recinto tocchi le carreggiate stradali l'assito dovrà venire segnalato anche con bande oblique bianche e nere alternate, da terra sino a m. 1,50 di altezza.

Quando ragioni di pubblico transito ostino alla concessione di occupazione di suolo pubblico, sarà concessa la sola occupazione pensile, realizzabile con ponti di servizio. In tal caso il primo ponte verso il suolo pubblico non potrà essere costruito ad altezza minore di m. 4,50 misurati dal suolo al punto più basso dell'armatura del ponte stesso e deve avere il piano eseguito in modo tale da riparare con assoluta sicurezza la spazio sottostante.

All'ingresso dei cantieri dev'essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del titolare della licenza o le indicazioni della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori ;
- 3) il nome e cognome del costruttore che ha assunto l'esecuzione dell'opera e quello dell'assistente;
- 4) la data e il numero della licenza rilasciata;
- 5) una tabella sottovetro o rete metallica applicata all'esterno della staccionata di recinzione contenente almeno una pianta e due prospetti del progetto approvato affinché chiunque possa prendere visione dell'aspetto dell'erigendo fabbricato.

#### **Art. 16 - Norme per l'occupazione temporanea del suolo pubblico per opere di chiusura**

Quando le opere di chiusura importino occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare della licenza deve prima ottenere l'autorizzazione dal Sindaco, presentando domanda con l'indicazione della località, estensione e durata presumibile della occupazione, e procedendo in concorso con funzionari comunali alla constatazione dell'area marciapiede e stradale, nonchè dei materiali stradali che verranno compresi nell'assito e comunque occupati o manomessi.

Ove sia necessario ed indispensabile racchiudere nel recinto manufatti che interessano servizi pubblici si dovranno adottare disposizioni per il pronto e libero accesso agli agenti comunali nonchè delle imprese concessionarie di detti servizi.

Il titolare della licenza deve, prima dell'impianto di chiusura, eseguire il pagamento della tassa relativa e del canone che verrà fissato dall'Amministrazione Comunale, oltre che di una somma da determinarsi caso per caso dal Sindaco a titolo di anticipo delle eventuali spese di ripristino stradale.

Ove sia necessario prolungare il termine stabilito dalla licenza, il titolare della licenza stessa deve presentare in tempo utile e cioè almeno dieci giorni prima, nuova domanda indicando la presumibile data dell'ulteriore occupazione e riportare nuova autorizzazione.

Il Comune ha sempre facoltà di servirsi, senza corrispondere compenso alcuno, ma senza pregiudizio delle eventuali esigenze della costruzione, degli assiti concessi verso vie o spazi pubblici, per il servizio di affissione o pubblicità.

E' riservato al proprietario della fabbrica per il quale serve l'assito, di apporvi, senza compenso, avvisi o insegne che riguardano la fabbrica medesima od anche indicazione della ditta costruttrice per una superficie massima di 1/10 della superficie esterna dell'assito e nei punti che saranno indicati dall'Ufficio Comunale delle Affissioni.

#### Art. 17 - Inizio, esecuzione, interruzione e termine dei lavori

Chiunque sia stato autorizzato ad eseguire opere edilizie, prima di iniziare deve dichiarare, mediante lettera raccomandata, all'Ufficio Tecnico Comunale il giorno nel quale intende darvi principio e provvedere affinché il Direttore dei lavori e il titolare dell'Impresa incaricata della esecuzione appongano, ove a ciò non sia stato già ottemperato, le proprie firme sulla domanda di licenza di cui all'art. 5, nonché sui progetti e disegni richiesti dall'art. 6 del presente regolamento.

E' fatto divieto ad ogni impresa di costruzione di intraprendere le opere edilizie prima che sia stata concessa la relativa licenza e prima che sia stato ottemperato a quanto prescritto dal presente capoverso e alla consegna dei punti fissi di linea e livello.

I lavori dovranno di regola essere condotti con continuità e celerità appropriata, usando tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno e cercando di rendere minimo il disturbo che può essere arrecato alle persone o alle cose in dipendenza di essi e con la piena osservanza dei regolamenti in vigore.

In caso di interruzione dei lavori devesi dare avviso alle Autorità Comunali, indicando il tempo prevedibile della interruzione.

Eventuali sospensioni originate da qualsiasi causa, quando si protrarranno per oltre sessanta giorni consecutivi saranno considerate interruzioni.

Il Sindaco, in tali circostanze, potrà disporre quei provvedimenti che il titolare della licenza dovrà adottare a propria cura e spesa, intesi a tutelare in forma stabile la incolumità pubblica ed il decoro cittadino.

In ogni caso i lavori edilizi, salvo disposizioni particolari, dovranno essere ultimati entro due anni dal loro inizio.

Gli edifici e le parti di edifici di nuova costruzione, quelli rifatti, modificati o riadattati in tutto o in parte non possono essere abitati o usati senza l'autorizzazione del Sindaco.

Pertanto non appena una fabbrica sia ultimata in ossatura e copertura, il proprietario prima di cominciare l'intonaco deve darne denuncia scritta all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale unitamente all'Ufficiale Sanitario provvede ad una prima visita per accertare se la costruzione risponde alle norme del presente Regolamento e di quello d'Igiene, specie nei riguardi delle condutture di scarico, delle canne di aerea zione, delle cappe e di quanto non più controllabile a costruzione finita. Deve altresì il proprietario dare denuncia scritta dell'ultimazione di tutto il fabbricato, cioè quando siano finiti gli igienici, la fognatura domestica, i serbatoi e le fissi di porte e finestre, sistemati gli impianti lintonaci, i pavimenti e le scale, completati gli impianti condutture dell'acqua potabile, domandando la visita definitiva per il rilascio del permesso di abitabilità.

La visita viene eseguita a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale con l'intervento dell'Ufficiale Sanitario.

Il proprietario debitamente avvertito per iscritto del giorno e l'ora, ha diritto di intervenire o farsi rappresentare.

#### **Art. 18 - Licenza di abitabilità**

Gli edifici di nuova costruzione o trasformati non possono essere comunque utilizzati prima che il Sindaco abbia rilasciato la licenza di abitabilità.

La licenza di abitabilità può essere rilasciata, previo accertamento che i lavori siano stati eseguiti in conformità del progetto approvato e che siano state osservate le disposizioni contenute nel presente Regolamento e nel Regolamento d'Igiene, solo dopo spirati sei mesi dalla copertura dell'edificio. I mesi da novembre a febbraio sono valutati ciascuno per metà e quelli da giugno a settembre ciascuno per 1 e mezzo.

Può in via eccezionale rilasciarsi la licenza di abitabilità anche prima del termine su indicato di sei mesi, quando trattasi di fabbricati molto aereati ed assolati o di altezza limitata o provvisti di regolare ed efficace impianto di riscaldamento.

Per gli stabili in condominio, i quali non rispondono in ogni loro parte alle condizioni di abitabilità prescritti dai regolamenti, può farsi luogo al rilascio della licenza di abitabilità con esclusione degli appartamenti che presentano irregolarità, sempre che le irregolarità stesse consistano in lievi modifiche abusive circoscritte nell'ambito dei singoli appartamenti stessi e che, in ogni modo, non costituiscano motivi di inabitabilità per l'intero stabile.

Per ogni opera in cui le strutture di conglomerato cementizio semplice o armato abbiano funzioni essenzialmente statiche o comunque interessino l'incolumità delle persone, la relativa licenza di abitabilità sarà rilasciata subordinatamente alla presentazione, da parte degli interessati, della licenza prefettizia d'uso della costruzione prevista dalle leggi vigenti in materia. La licenza di abitabilità non sarà rilasciata finchè non siano completamente ultimate tutte le opere e finiture esterne previste nel progetto approvato nonchè le sistemazioni necessarie, strade interne, parcheggi auto, ecc.

#### **Art. 19 - Vigilanza sulle costruzioni**

L'Autorità Comunale, esercita nei modi e forme che riterrà più opportune, la vigilanza sulle costruzioni e su tutti i lavori in genere che si eseguono nel territorio del Comune per assicurare la rispondenza alle leggi, ai regolamenti ed alle modalità esecutive nella licenza di costruzione.

I Funzionari e gli Agenti Comunali incaricati della sorveglianza edilizia hanno diritto di accedere ovunque si eseguiscano lavori di nuova costruzione, di trasformazione o di restauro.

## TITOLO V°

## NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

**Art. 20 - Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni**

La prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni è regolata dalle norme di legge vigenti in materia.

Il Sindaco ha facoltà di controllare mediante Funzionari ed Agenti l'osservanza di queste disposizioni e di imporre maggiori eventuali cautele.

L'osservanza da parte del Comune non attenua in alcun modo la responsabilità dei diretti esecutori dei lavori.

**Art. 21 - Opere provvisionali**

Oltre all'osservanza di quanto prescritto dalle norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni di cui al precedente art. 20, il costruttore dovrà provvedere affinché le fronti dei ponti, delle incastellature ed in genere di tutte le opere provvisionali costituenti l'apparato eretto per la costruzione di opere edilizie prospicienti pubbliche vie, siano munite di stuoie o graticci di giunchi o altrimenti chiuse, in guisa da evitare la caduta di oggetti o materiali su strada.

**Art. 22 - Demolizioni e scavi**

Nelle demolizioni e negli scavi di qualsiasi genere il costruttore dovrà attenersi scrupolosamente a quanto disposto dalle richiamate norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni, di cui al precedente art. 20. del presente Regolamento.

Dovrà inoltre evitare il sollevamento della polvere, usando tutte le cautele opportune e provvedere con abbondante inaffiamento o lavatura.

E' vietato gettare, tanto dai ponti di servizio, quanto dai tetti, dalle terrazze o dall'interno delle case, materiali di demolizioni o altro. Tali materiali debbono essere posti in panieri od incanalati in condotti chiusi e fatti scendere con le dovute precauzioni ammicchiati nei cortili o entro gli steccati, poscia trasportati agli scarichi pubblici.

Tali discese di materiali sono, di regola, vietate verso la pubblica via e potranno essere concesse solo nei casi in cui per la speciale natura delle opere, non sia possibile fare altrimenti. Dovranno infine osservarsi le prescrizioni stabilite dal regolamento locale d'Igiene e tutte le altre che il Sindaco potrà impartire a seconda dei casi.

Prima di intraprendere qualunque demolizione di fabbriche, dovranno essere inaffiati spazzati e puliti tutti gli ambienti, comprese le cantine e dovranno essere asportati tutti i residui di ogni specie.

A cura dell'Ufficio d'Igiene, saranno disinfettati tutti i locali sospetti e quelli nei quali si sia verificato negli ultimi due anni, qualche caso di malattia contagiosa e di cui è obbligatoria la denuncia.

Dovranno essere vuotati, puliti e prosciugati tutti i pozzi neri di qualunque specie, i ricettacoli di fogne mobili, le cantine infette, le fognature private e canalizzazioni sotterranee. Ove l'Ufficio d'Igiene lo creda, potrà ordinare la disinfezione dei muri e delle pareti.

Nel caso di demolizioni di pozzi neri, di fogna, ed in generale, di qualunque cavità sotterranea i materiali provenienti dagli scavi quando fossero riconoscibili pericolosi, dovranno essere disinfettati e trasportati immediatamente fuori città in località di scarico indicata dall'Ufficiale Sanitario.

Il costruttore deve mantenere la pubblica via costantemente netta su tutta l'estensione dei lavori e nelle immediate vicinanze.

#### **Art. 23 - Scarichi pubblici**

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano utilizzabili, debbono essere trasportati in giornata agli appositi luoghi di scarico pubblico.

Il costruttore deve provvedere che i carri all'uopo impiegati siano siffattamente costruiti, caricati e condotti, e che nessuna quantità di materiale venga sparsa durante il tragitto.

Quando si verifichi uno spargimento qualunque di materiale, deve il costruttore immediatamente provvedere al nettamento della parte della via pubblica su cui questo si è verificato.

I luoghi per gli scarichi pubblici sono fissati dall'Ufficio Tecnico del Comune, sentito, ove d'uopo l'Ufficiale Sanitario, e di essi è data l'indicazione nella licenza rilasciata dal Comune.

I materiali scaricati debbono essere spianati in modo da non lasciare cavità ed altre ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque.

#### **Art. 24 - Manomissione del suolo stradale**

E' inibito eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, per immettere o installare condutture nel sottosuolo, per costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, senza speciale autorizzazione del Sindaco, il quale indicherà le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinata al pagamento della relativa tassa ed al deposito di garanzia da effettuarsi nella Tesoreria Comunale, sul quale il Comune si rivarrà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dall'interessato.

Tutte le volte che nell'esecuzione dei lavori venissero incontrati manufatti, condutture o altre opere per servizio pubblico o privato il concessionario medesimo dovrà usare ogni cautela per non danneggiarli, dandone immediato avviso all'Ufficio Tecnico Comunale ed uniformarsi a tutte le disposizioni che gli saranno impartite dallo stesso Ufficio, salvi sempre i diritti dei proprietari delle opere. Per le opere private dovrà darne contemporaneamente avviso ai proprietari interessati.

Le opere di ripristini e restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione, saranno eseguiti a cura dell'Amministrazione Comunale, a spese del titolare stesso. Detta spesa, quale risulterà dalla liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, dovrà essere rifiuta entro dieci giorni dall'avviso di pagamento.

#### **Art. 25 - Esecuzione di opere sotterranee**

E' vietata qualunque opera sotterranea, tanto nel sottosuolo pubblico quanto in quello rispondente ad un terreno privato, ma aperto al pubblico.

In casi eccezionali e di comprovata necessità, il Sindaco potrà permettere tali opere, subordinatamente alla osservanza delle condizioni che verranno, caso per caso, da lui stabilite per evitare qualsiasi danno a manufatti attinenti a servizi pubblici.

**Art. 26 - Rinvenimenti di opere di pregio archeologico, storico e artistico**

Oltre quanto prescritto dalle leggi vigenti in materia circa l'obbligo della denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico-artistico, il committente, il Direttore dei lavori e l'assuntore sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione dev'essere fatta in caso di reperimento di ossa umane.

Il Sindaco potrà disporre quei provvedimenti che ritenesse utile prendere, in conseguenza di tali scoperte, in attesa dell'intervento delle competenti Autorità.

**Art. 27 - Divieto di servirsi di acqua defluente da pubbliche fontanine**

Senza il permesso del Comune nessuno può servirsi, per le costruzioni, dell'acqua defluente da pubbliche fontanine.

**Art. 28 - Rimozione degli steccati**

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve far togliere gli steccati, i ponti e le barriere poste per il servizio dei lavori medesimi e restituire alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro.

Eventuali opere di ripristino nel suolo stradale saranno eseguite a cura dell'Amministrazione Comunale, a totale spesa del proprietario per il quale venne fatta la manomissione, dette spese, quali risulteranno dalla liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, dovranno essere rifuse entro dieci giorni dell'avviso di pagamento.

Il titolare della licenza che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, deve fare eseguire quelle ritenute necessarie per togliere eventuali sconci e pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica e per garantire la solidità delle parti costruite. In caso di inadempimento di tale prescrizione, il Comune può procedere alla esecuzione di ufficio e a spese del proprietario, delle opere di cui sopra.

Trascorso un mese della interruzione delle opere, deve cessare ogni occupazione del suolo pubblico con materiali, assiti, ponti e puntellature.

## TITOLO VI°

## DISPOSIZIONI PENALI E TRANSITORIE

**Art. 29 - Sanzioni per opere non autorizzate o in difformità della licenza**

Le contravvenzioni alle disposizioni del presente Regolamento sono passibili delle sanzioni previste dalla legge Comunale e Provinciale, salve le pene speciali che fossero stabilite dalle altre leggi e regolamenti.

Qualora si tratti di contravvenzioni riferentesi ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Sindaco importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dalla occupazione e di desistere dagli atti vietati distruggendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle norme del presente Regolamento e delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, indipendentemente dalla applicazioni delle eventuali sanzioni penali, ordina la immediata sospensione dei lavori con la riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica della costruzione o la restituzione in pristino a termine di legge e disposizioni vigenti in materia.

L'ordine di sospensione avrà efficacia entro 30 giorni dalla notificazione di esso; trascorso tale termine il Sindaco senza pregiudizio delle sanzioni penali, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Compartimentale OO. PP., può ordinare la demolizione a spese del contravventore.

Nel caso di lavori iniziati senza alcuna licenza di costruzione o proseguiti dopo l'Ordinanza di sospensione, il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica presso il Provveditorato Regionale alle OO. PP. ordinare la demolizione a spese del contravventore, senza pregiudizio delle sanzioni penali.

Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite da Amministrazioni dello Stato, il Sindaco ne informa il Ministero dei LL. PP. agli effetti dell'art. 29 della legge 17 8. 1942 n. 1150.

Le sanzioni penali per la violazione delle disposizioni del presente Regolamento sono previste dall'art. 41 della legge citata e da altre leggi in materia.

**Art. 30 - Responsabilità nell'esecuzione di opere autorizzate**

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento non limita in alcun modo la responsabilità dei proprietari, dei progettisti, dei direttori e degli esecutori dei lavori, nei limiti delle rispettive competenze, per atti od omissioni punite dalle Leggi vigenti.

**Art. 31 - Entrata in vigore del regolamento e abrogazione delle norme preesistenti**

Il presente regolamento, applicabile a tutto il territorio comunale, entrerà in vigore immediatamente dopo l'avvenuta approvazione a norma di legge.

Dalla data di entrata in vigore, vengono abrogate tutte le disposizioni in materia precedentemente emanate dal Comune, incompatibili con il nuovo regolamento.

Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni sull'igiene del suolo e dell'abitato contenute nel Regolamento d'Igiene Comunale.

**Art. 32 - Applicabilità del regolamento a precedenti autorizzazioni**

Le costruzioni o trasformazioni di immobili non ancora iniziate alla data di entrata in vigore del presente regolamento, sono soggette alle nuove disposizioni dello stesso, anche se le relative autorizzazioni siano state accordate sotto l'impero di disposizioni precedentemente in vigore.

# PARTE SECONDA

NORME TECNICO - IGIENICHE E FUNZIONALI

# PARTE SECONDA

## TITOLO I°

### DIMENSIONI E RAPPORTI NEGLI INTERNI DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI

#### **Art. 33 - Destinazione e distribuzione degli ambienti**

Negli edifici destinati ad uso abitazione la distribuzione degli ambienti deve consentire una vita domestica confortevole e comoda, in condizioni igieniche e di salubrità perfette, in una cornice ambientale serena e decorosa, qualunque sia il genere e il tono della costruzione. Si dovranno perciò soddisfare i seguenti requisiti.

- a) ogni locale abbia dimensioni adeguate alla funzione e al numero di persone che vi permangono;
- b) ogni locale sia direttamente ed ampiamente aereato e illuminato in proporzione alla sua ampiezza e all'entità degli impedimenti esterni ;
- c) sia sempre assicurata, almeno per una parte dell'alloggio, la ventilazione « passante » tra le opposte pareti esterne del fabbricato;
- d) la composizione dell'alloggio, qualunque sia la sua estensione e qualità (popolare, economica, signorile) sia razionalmente suddivisa nei tre reparti: diurno, notturno e servizi.

#### **Art. 34 - Rapporti di superficie e numero tra vani e servizi**

S'intende per vano di abitazione o vano principale il locale che riceve luce ed aria direttamente dall'esterno a mezzo di finestre e di ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto con i relativi spazi necessari. Oltre le stanze da letto sono considerati di abitazione anche gli ambienti diurni di uso essenziale: soggiorno, pranzo, studio, salotto.

S'intende per vano di servizio o vano accessorio ogni locale direttamente aereato e illuminato o indirettamente illuminato, nel quale sono situati gli impianti di cucina, e quelli igienico-sanitari, oppure i disimpegni, atri e corridoi, ripostigli, office, lavatoi individuali, guardaroba, dispense, ecc

Il rapporto tra vani principali e vani accessori è variabile in relazione al carattere e al tono dell'abitazione.

Per case minime e popolari il rapporto tra stanze di abitazione e servizi non potrà essere inferiore al 30% della superficie totale dell'alloggio.

#### **Art. 35 - Dimensionamento dei vani di abitazione**

L'altezza minima netta del vano di abitazione viene stabilita in metri tre. Può essere consentita una ulteriore riduzione fino a m. 2,80 nei piani attici e nei locali ammezzati adibiti ad uso ufficio e studio, purchè essi abbiano una superficie non inferiore a mq. 20.

La profondità massima del vano viene determinata in base alla necessità di illuminare sufficientemente la zona di fondo opposta alla finestra.

La larghezza del vano è fissata in base a dei minimi che consentano la possibilità dei movimenti e dei percorsi in relazione alla disposizione dei mobili di uso comune, e pertanto specie nelle camere da letto essa sarà vincolata, proporzionalmente alla superficie, agli spazi di ingombro dei letti stessi.

Le dimensioni minime, dal punto di vista igienico, per vani di abitazione destinati a camere da letto risultano dallo specchio seguente.

	<i>cubat.</i>	<i>superf.</i>	<i>largh.</i>	<i>alt.</i>
Camera capacità 1 letto:	mc. 24, -	mq. 8, -	m. 2,50	m. 3,00
Camera capacità 2 letti:	" 36, -	" 12, -	" 2,80	" 3,00
Camera matrim. con culla :	" 48, -	" 16, -	" 3,50	" 3,00
Camerino letto emergenza :	" 16,5	" 5,5	" 1,80	" 3,00

Per i vani di abitazione destinati a soggiorno-pranzo, specie se unico nell'alloggio, la superficie minima dev'essere adeguata al numero dei componenti di famiglia, cioè alla capacità letti di ogni alloggio. L'ambiente di soggiorno dovrà essere di norma dotato di finestrate più ampie, o di terrazzino, balcone o loggia.

### Art. 36 - Dimensionamento dei vani di servizio

#### a) Atri, corridoi, disimpegni

Gli atri, d'ingresso dovranno avere le dimensioni minime di mq. 2,50 ed essere possibilmente separati con porta dagli altri reparti dell'alloggio. Su di essi non potranno affacciare le porte dei locali per bagni e latrine.

I corridoi, qualora non abbiano finestre per illuminazione e aereazione diretta, dovranno avere una larghezza minima di m. 1,20 per una lunghezza fino a m. 6, una larghezza di m. 1,40 per una lunghezza fino a m. 8; una larghezza di m. 1,80 per una lunghezza fino a 12 m. In qualsiasi caso il corridoio dovrà avere almeno due porte prospicienti con pannello vetrato o con sopra luce. Sono vietati i corridoi di lunghezza superiore a m. 6 senza finestra diretta qualora non sia realizzata la possibilità di riscontro di aria o aria passante tra le opposte facciate esterne dell'edificio.

Sono considerati disimpegni gli anditi o passaggi di collegamento per l'accesso laterale alle camere o ai servizi; la loro larghezza non potrà essere inferiore a metri 1,05, e la lunghezza sarà limitata a quella del vano di collegamento, e non viene computata nella misura del corridoio principale.

Sono ammessi anche vani interni di disimpegno più ampi per eventuali armadi a muro e senza finestra diretta, qualora sia assicurata l'illuminazione diretta a mezzo di porte con pannelli vetrati o sopra luce e con numero e disposizione di porte tali da assicurare il riscontro d'aria.

#### b) Bagni, docce e gabinetti

I fabbricati di costruzione nuova o riattati devono avere un numero di locali igienici corrispondente a quello degli appartamenti. Per le camere affittate separatamente vi dovrà essere un locale igienico per ogni gruppo di dieci camere situate allo stesso piano. Inoltre i locali destinati a dormitori, a convitti, a educandati avranno almeno un locale igienico per ogni 20 persone. I fabbricati che comprendono anche negozi devono avere uno o più locali igienici ad uso dei negozi stessi.

Per gli alberghi saranno osservate le particolari disposizioni vigenti.

La superficie dei locali igienici varia in relazione al numero e alle dimensioni degli apparecchi che vi vengono installati.

Un bagno di normale attrezzatura completo di apparecchi sanitari (vaso, vasca, lavabo e bidet) con disposizione di vasca parallela alla porta di accesso, dovrà avere dimensioni non inferiori a metri 1,65 per 2,40 (mq. 4,00); con vasca perpendicolare: m. 1,30 per 3,70 (mq. 4,80).

Negli alloggi minimi o popolari le dimensioni del locale igienico sono determinate dalla vasca del tipo ridotto (a sedile) con doccia, dal vaso e dal lavabo, per cui ogni locale non potrà avere dimensioni inferiori a m. 1,10 x 2,10 (mq. 2,30). Qualora la composizione dell'allog-

gio superi la capacità di qualche posto letto è necessaria la creazione di un secondo locale igienico fornito da almeno vaso e lavabo per un minimo di mq. 1,50.

L'altezza netta dei locali igienici, può essere ridotta al minimo di m. 2,50 allo scopo di mascherare nel controsoffitto scarichi, tubazioni e scaldabagni. Ogni locale dovrà essere rivestito fino all'altezza di m. 1,60 da materiale impermeabile resistente. Tutti i pavimenti di detti locali di qualsiasi estensione e tipo, dovranno avere un sottostrato impermeabile ed essere muniti di scarico a terra con sifone.

I locali igienici non possono essere costruiti fuori dei singoli appartamenti o sui terrazzi o a sbalzo o in modo da sporgere dai corpi di fabbrica. Dovranno avere accesso solo da corridoi o disimpegni; è ammesso l'accesso diretto eventualmente anche per le sole camere da letto qualora nell'alloggio esista altro locale igienico direttamente accessibile da corridoi o disimpegni comuni. E' vietato l'accesso ai bagni o latrine da ballatoi o terrazzini interni.

Tutti i locali igienici debbono avere generalmente aereazione diretta su pareti esterne per una superficie minima di almeno mq. 0,50 con finestra ed apertura vasistas possibilmente situata nella zona alta dell'ambiente al di sopra del rivestimento, per facilitare l'aspirazione delle esalazioni; tutte le finestre dovranno essere munite di scambiatore d'aria ad elica ruotante inserito nel vetro dell'infisso. E' tuttavia consentita la aereazione dei locali igienici anche attraverso canne di ventilazione interne a condizione che ne sia assicurata la aspirazione forzata.

Nei locali igienici destinati a edifici di carattere collettivo o di uso pubblico dovrà sempre disporsi un locale di antilatrina direttamente illuminato o aereato sull'esterno e con installazione dei soli lavabi.

#### c) Cucine

Si intende per cucina, non un ambiente di normale abitazione, ma un locale direttamente aereato ed illuminato destinato unicamente alla preparazione dei pasti, alla rigovernatura delle stoviglie e alla conservazione dei cibi o vivande.

Le pareti su cui poggiano gli apparecchi (fornelli, acquai, frigorifero) dovranno essere rivestite in materiale impermeabile per un'altezza di mt. 1,60

Le finestre, di superficie non inferiore a mq. 1,20 dovranno essere munite di scambiatore d'aria ad elica ruotante inserito nel vetro. Gli apparecchi di cottura (fornello a gas, elettrico o a carbone) dovranno essere muniti di cappa o di apparecchio di aspirazione che convogli nell'apposita canna di tiraggio le esalazioni ed i fumi della cottura.

Qualora in determinati casi la maggiore disponibilità di spazi nella distribuzione dell'alloggio consenta una maggiore ampiezza del locale cucina, è ammessa la disposizione degli apparecchi essenziali (fornelli, acquai e banco di preparazione) in apposito vano incassato - cucinino in alcova - chiudibile con tenda o portine. In tal caso dovrà realizzarsi l'aerazione diretta della alcova per una superficie di finestra non inferiore a mq. 0,60, mentre la restante parte del locale, purchè dotata di propria finestra, potrà assumere le funzioni di tinello e servire per le funzioni accessorie della vita domestica (stiro, rammendo, cucito) ed eccezionalmente quelle complementari (pranzo, soggiorno), a condizione, in questo ultimo caso, che la superficie del locale non sia inferiore a mq. 14.

Di norma gli ambienti di cucina, tinello o guardaroba dovranno essere dotati di balcone a parapetto alto non trasparente, con griglia o schermatura superiore da servire da piccolo stenditoio interno.

Le dimensioni minime dei locali cucina risultano pertanto dal seguente specchio:

- cucina semplice: minimo mq. 6, larghezza minima m. 1,85;
- cucina in alcova: larghezza minima m. 1,10;
- tinello da lavoro: minimo mq. 7, larghezza minima m. 2,00;
- tinello da pranzo: minimo mq. 14.

Le cucine per gli edifici di uso pubblico e collettivo dovranno avere impianti, apparecchiature e spazi proporzionali al numero dei commensali, con le prescrizioni tecniche e le prevedenze indicate nelle apposite disposizioni vigenti in materia.

d) *Dispense, ripostigli, office, spogliatoi*

Le dispense, gli office, i ripostigli e gli spogliatoi, qualora non abbiano aerazione diretta sull'esterno, dovranno essere muniti di porta con sopraluca a griglia e non potranno avere dimensioni superiori a m. 1,60 x 1,60.

Qualsiasi altro ambiente di servizio o di lavoro dovrà essere munito di abitazione minimi già indicati all'art. 35.

**Art. 37 - Rapporti di finestratura**

L'illuminazione e l'aerazione naturale dei locali di abitazione è funzione della latitudine, dell'esposizione, dell'ampiezza degli spazi esterni prospicienti e della forma e dimensioni delle finestre. Pertanto, di norma, la posizione delle finestre dovrà essere generalmente centrata rispetto al vano e con l'architrave il più alto possibile dal pavimento per consentire la massima illuminazione della parete di fondo.

Le finestre sottostanti a balconi e loggie di aggetto superiore a m. 1,10 dovranno avere una maggiorazione del 10% ogni cm. 20 di aggetto in più.

Per vani di abitazione in nessun caso le finestre potranno avere superficie inferiore a mq. 1,40.

*Specchio dei rapporti tra superficie vano e superficie finestra:*

a) Vani di normale abitazione

(Letti, soggiorni ecc.) piano terreno e ammezzato = 1/6  
piani superiori = 1/8

b) Vani di servizio

Bagni e latrine in esterno: minima finestra di mq. 0,60  
Bagni e latrine in cavedio: » » » » 1,00  
Cucina normale: » » » » 1,20  
Cucina in alcova: » » » » 0,60

**Art. 38 - Scale e ascensori**

Scale e ascensori, in quanto assicurano le comunicazioni verticali tra i diversi piani di uno stesso edificio, dovranno essere proporzionati al volume e all'intensità del traffico che vi si svolge, e perciò alla popolazione complessiva che alloggia o frequenta l'edificio in oggetto. Inoltre nel loro dimensionamento dovrà essere tenuta presente la necessità di un rapido sfollamento in circostanze di emergenza (pericolo di incendio, ecc.)

Non si impongono particolari prescrizioni per le scale in edifici destinati ad abitazioni unifamiliari, ove la scala, essendo interna ad un unico alloggio, assolve funzioni analoghe ad un normale vano di disimpegno e ne deve assumere di conseguenza le caratteristiche.

Precise determinazioni vanno fissate invece per le scale in edifici a più alloggi, specialmente se di tipo popolare, cioè più intensamente abitate.

Nello stabilire le suddette caratteristiche occorre fare riferimento all'intero complesso degli appartamenti serviti dalla scala in tutti i piani dell'edificio, individuato ognuno dalla rispettiva superficie coperta. Si fissa pertanto in mq. 250 di area coperta la massima utilizzazione di una scala con rampa della larghezza di mt. 1,00.

Aumentando la larghezza della rampa sino a m. 1,40, la massima utilizzazione della scala potrà aumentare del 10% per ogni dieci centimetri di maggior larghezza oltre la prefissata larghezza di m. 1,00. E' consentito inoltre di ridurre la larghezza della rampa sino a m. 0,90 qualora il numero dei piani serviti dalla scala mobile non sia superiore a due. Negli edifici per uso d'ufficio o di deposito o di officine, ogni rampa deve essere larga non meno di m. 1,20.

Per ogni ascensore installato nel fabbricato ed in diretta comunicazione con il vano scala la massima utilizzazione sopraindicata viene aumentata di 1/4.

L'installazione di un ascensore è obbligatoria per tutti gli edifici che abbiano appartamenti con il pavimento a quota superiore a m. 16 sul livello del piano d'ingresso.

Gli edifici ad uso abitazioni, di uffici, di depositi commerciali, di officine industriali, di alberghi, di scuole e di collegi, dovranno essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate una dall'altra quando l'area coperta sia superiore ai mq. 300 e fino ai mq. 600. Se l'area coperta è superiore al limite di mq. 600 dovrà essere predisposto un numero maggiore di scale in proporzione all'eccedenza, e cioè una scala in più ogni mq. 300 o frazioni, ammettendosi di poter ritenere per trascurabile un residuo non superiore ai mq. 150.

Qualora l'edificio sia dotato di più scale, queste potranno comunicare ognuna direttamente con l'esterno ovvero essere collegate da un unico atrio d'ingresso a mezzo di passaggi coperti o scoperti; in questo ultimo caso la larghezza dell'atrio e dei singoli passaggi dovrà essere almeno pari alla somma delle larghezze delle rampe di scale che vi convergono.

I vani ove sono sistemate le scale, che servono più di tre piani fuori terra, dovranno essere illuminati ed aereati mediante finestre aperte all'aria libera della superficie minima complessiva di mq. 1,50 per piano.

Nel caso che la scala non serva più di tre piani fuori terra, il vano potrà essere illuminato solamente dall'alto mediante apposito lucernario di superficie non minore ai due terzi della superficie del vano stesso, con sufficienti aperture per la ventilazione diretta dall'esterno in una superficie non minore di un quinto sempre della superficie del vano della scala.

Sul vano scala potranno effettuarsi delle aperture verso l'interno degli appartamenti solo in corrispondenza di ingressi, corridoi, anditi o passaggi allo scopo esclusivo di effettuare un efficace riscontro d'aria.

#### **Art. 39 - Lavatoi e stenditoi**

I lavatoi e stenditoi singoli o collettivi, negli edifici di abitazione, dovranno rispondere ai requisiti seguenti:

I lavatoi singoli, cioè al servizio di un unico alloggio - da preferirsi nei fabbricati di tipo popolare con molti appartamenti - dovranno essere sistemati in apposito vano in diretta comunicazione con un balcone di servizio antistante alla cucina, ovvero situati sul balcone stesso ma opportunamente protetti dalla vista e dalle intemperie. Il balcone su indicato, che viene anche ad assumere la funzione di stenditoio familiare, sarà fornito di schermatura grigliata di adeguata altezza che consenta il libero passaggio dell'aria, ma che formi nello stesso tempo una efficace protezione visiva dall'esterno.

I lavatoi collettivi potranno essere sistemati nei piani di copertura dell'edificio o anche in piani seminterrati purchè con aereazione e illuminazione dirette. Dovranno comprendere vasche a doppio scompartimento con sfioratore per il troppo pieno, in ragione di una per ogni sei alloggi allo scopo di consentire un turno settimanale di utilizzazione, ed essere in facile comunicazione con stenditoi scoperti o anche coperti se adeguatamente ventilati. Gli stenditoi scoperti, che troveranno posto rispettivamente o sul terrazzo di copertura del fabbricato o in

un idoneo spazio libero adiacente al fabbricato stesso, dovranno essere contornati da schermi grigliati ovvero realizzati con accorgimenti tali da creare una effettiva protezione visiva.

Impianti di lavabiancheria, singoli o collettivi, e di essiccazione potranno sostituire i lavatoi e gli stenditoi su indicati. Nel caso di più edifici costituenti un unico complesso edilizio tutti gli impianti suddetti sia meccanici che manuali, potranno essere riuniti in una centrale di lavaggio, che sia di facile accesso da parte di tutti gli inquilini del complesso edilizio stesso

#### **Art. 40 - Abitabilità dei seminterrati e sottotetti**

Potranno essere consentiti per uso di abitazione soltanto i seminterrati che abbiano i seguenti requisiti:

- a) altezza netta minima tra pavimento e soffitto, mt. 3, -;
- b) parte fuori terra rispetto al piano degli spazi liberi adiacenti non inferiore alla metà della loro altezza;
- c) intercapedine ventilata e fognata larga non meno di cm. 50 intorno ai muri esterni, a partire da un piano più basso almeno cm. 30 rispetto al piano del pavimento interno; impermeabilizzazione con idrofugo dell'intonaco esterno dei muri perimetrali per un'altezza di cm. 50 sul piano di marciapiede e per tutta l'altezza all'interno dell'intercapedine;
- d) vespaio ventilato sotto il pavimento dell'altezza minima di cm. 40; detto vespaio potrà essere ridotto in altezza o sostituito da un equivalente strato impermeabilizzante di idoneo spessore sottostante alla superficie dei pavimenti;
- e) rapporto di finestratura nei vani di abitazione 1/6; minimo di finestre nei bagni e latrine mq. 1,00; nelle cucine normali mq. 1,40; nelle cucine in alcova mq. 1,00;
- f) larghezza stradale o spazio libero antistante all'edificio nella zona ove è compreso il seminterrato abitabile di almeno ml. 1,00;

Potranno altresì essere consentiti al solo uso di cucina, di magazzini, di lavatoi, e simili, seminterrati che sporgano dal suolo almeno per una quarta parte della loro altezza ed essere ben ventilati ed illuminati direttamente.

I muri ed i pavimenti di tali locali debbono essere difesi dall'umidità del sottosuolo mediante uno strato di asfalto o altra materia isolante data alla superficie dei muri di spiccatto al di sotto del piano del pavimento e mediante intercapedine ben fognate o ventilate.

Tali seminterrati debbono avere l'altezza minima libera di metri 3 dal pavimento al soffitto.

I locali ricavati nei sottotetti da destinare ad uso di abitazione dovranno avere cubature, superficie, rapporti di finestratura minima uguale a quelli del piano immediatamente sottostante. L'altezza media non potrà essere inferiore a m. 2,50 e l'altezza minima, misurata sulla parte verso l'imposta del tetto non inferiore a m. 2,00. La copertura di tutti gli ambienti abitabili dovrà essere realizzata con caratteristiche di coibenza termica analoghe a quelle prescritte per i piani sottostanti a terrazze.

#### **Art. 41 - Negozi, magazzini e locali accessori**

I locali destinati ad uso di botteghe, laboratori, pubblici esercizi, ecc. dovranno avere altezza netta minima di ml. 3,50 misurata dal pavimento al soffitto o all'intradosso della volta a due terzi della montata ed una profondità non superiore a ml. 8,00 qualora non venga assicurata una efficace ventilazione trasversale con riscontro di apertura all'aria libera.

Per i locali ove sia prevista una prolungata permanenza di pubblico in sosta (ristoranti, caffè ritrovi, ecc.) o per i laboratori in cui vi sia affollamento di personale, l'altezza netta minima dovrà essere aumentata fino a m. 4,00, ovvero si dovrà predisporre un adeguato sistema meccanico di ventilazione.

Per i laboratori ove vengano prodotti pulviscolo o scorie volatili, sempre che ne possa essere consentita per motivi igienici l'installazione in edifici destinati ad abitazioni, si dovranno prevedere appositi ed efficaci sistemi di eliminazione meccanica di tali residui.

Tutti i locali suddetti dovranno insistere su sotterranei o vespai ben ventilati, ovvero protetti da strati di materiali coibenti analogamente a quanto prescritto per i seminterrati abitabili.

Il rapporto minimo tra il vano di porta, vetrata o finestra all'aria libera e la superficie, sarà di 1/6.

Ogni bottega sarà munita di lavabo e di gabinetto, con accesso da apposito disimpegno avente le caratteristiche indicate negli articoli precedenti ed avrà dotazione di acqua potabile; nei laboratori il numero delle latrine dovrà essere aumentato in relazione al numero del personale impiegato; nei pubblici esercizi con prolungata permanenza di pubblico, dovrà prevedersi un gabinetto per il personale ed almeno uno per il pubblico; la dotazione dell'acqua potabile sarà adeguata alla destinazione del locale e proporzionata ai suoi bisogni.

In via eccezionale, e su parere conforme dell'Ufficio di Igiene, può essere concessa l'autorizzazione per la costruzione di sotterranei a più piani nei casi di importanti edifici ad uso di alberghi, teatri, magazzini, con aperture di luce munite di vetri praticabili sui marciapiedi del suolo pubblico, nella misura da determinarsi caso per caso e con accessi facili dall'esterno, in numero proporzionato alla loro estensione.

La ventilazione naturale dev'essere ottenuta mediante feritoie od aperture praticate esclusivamente nella proprietà privata.

L'altezza minima di ciascun piano di sotterranei non può essere inferiore a metri 3 dal pavimento al soffitto. I progetti relativi ai sotterranei a più piani debbono, oltre ai prescritti documenti, contenere lo schema dei sistemi di illuminazione naturale e artificiale e ventilazione, il tipo e la descrizione dei sistemi di intercapedine e di isolamento per l'umidità, il tipo di fognatura e il relativo schema di impianto di sollevamento delle acque nel caso in cui la fognatura stradale non permetta un deflusso diretto.

#### **Art. 42 - Locali a piano terreno destinati ad abitazione**

Tutti i locali a piano terreno destinati ad abitazione, devono essere sopraelevati dal piano stradale o dal suolo circostante di almeno centimetri sessanta e soprastare in tutta la loro estensione a sotterranei o a vespai dell'altezza minima di cm. 40.

I vespai devono avere le aperture di ventilazione protette da griglie.

## TITOLO II°

ASPETTI, RAPPORTI, DISTACCHI E AGGETTI NEGLI ESTERNI  
DEGLI EDIFICI**Art. 43 - Unità architettonica e decoro degli edifici**

Ogni edificio, anche se costruito su aree composte da proprietà diverse, deve rispondere ad una precisa unità di concetto non solo nelle strutture e nell'architettura ma anche nei materiali da impiegarsi nelle decorazioni e nelle tinteggiature.

E' facoltà del Sindaco di ingiungere sistemazioni di fronti che non si trovino nelle condizioni di decoro, anche quando si tratti di edifici già esistenti.

Verso la pubblica via, anche per i fabbricati costruiti in arretramento delle linee stradali, i contorni delle aperture di porte, botteghe e finestre, gli zoccoli e le cornici fino al 1° piano, devono essere in pietra naturale o artificiale di provata solidità.

I muri di nuova costruzione o rinnovati compresi muri di cinta o muretti di recinzione o quelli che comunque siano visibili da vie o spazi pubblici debbono essere intonacati e tinteggiati ad eccezione di quelli costruiti in pietra naturale o stilati a pietra vista a perfetta regola d'arte.

Sono vietate apposizioni nei muri esterni di condutture di latrine, di camini, di tubazioni in genere.

Il Sindaco, in sede di disamina preliminare dei progetti, ha facoltà di prescrivere volumi, altezze, linee architettoniche e forma di decorazione analoghe, per quanto possibile a quelle degli edifici circostanti, ovvero armonizzanti con questi e di stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere un determinato inquadramento urbanistico, per le costruzioni prospettanti le più importanti vie e piazze.

**Art. 44 - Tinteggiatura dei fabbricati**

E' vietata l'applicazione, ai prospetti dei fabbricati, di tinte che offendano l'estetica e il decoro civico, avuto riguardo alla natura dell'edificio da tinteggiare e alle caratteristiche della località nella quale esso sorge.

Comunque, prima di far luogo all'esecuzione di tinteggiature o di intonaci colorati, sia delle nuove che nelle vecchie costruzioni, gli interessati dovranno eseguire campioni sul posto e chiederne l'approvazione scritta, lasciando il campione di tipo in essere sul fabbricato sino all'ultimazione delle tinteggiature definitive.

Salve le sanzioni previste dalle norme in vigore, in caso di inosservanza alle disposizioni sopra accennate, il Comune potrà ordinare l'applicazione di nuove tinte e di nuovi intonaci e, in caso di inadempienza potrà eseguire i lavori di ufficio a spese dell'interessato.

**Art. 45 - Muri ciechi a confine**

E' fatto divieto assoluto per le nuove costruzioni di lasciare muri ciechi a parete rustica, anche se predisposti per il contatto eventuale con futuri fabbricati confinanti; nel qual caso dovrà essere effettuata la contemporaneità di costruzione sulle proprietà confinanti entro un divario massimo di tempo di mesi 18, pena di diniego della licenza di abitabilità per entrambi i fabbricati limitrofi.

Per le trasformazioni e sopraelevazioni nell'aggregato urbano attuale, i muri ciechi e-

mergenti dalle costruzioni confinanti sono tollerati per un'altezza non superiore ad un piano, nel qual caso i muri a confine dovranno essere intonacati, tinteggiati e decorati con fasce o marcapiani come la facciata su strada. In caso di altezze maggiori di un piano, sarà imposto un ritiro di m. 3 dal confine con obbligo di decorazione del muro e di apertura di eventuali finestre come per i prospetti principali.

**Art. 46 - Manutenzione e restauri**

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici, sia nel loro insieme che in ogni parte, in buone condizioni di efficienza e decoro; essi devono provvedere tempestivamente e nel modo più appropriato al normale mantenimento, a quello straordinario e agli eventuali restauri ogni volta che se ne manifesti la necessità.

In particolare i proprietari sono obbligati a mantenere in buono stato i prospetti, i muri di cinta e le recinzioni in genere, riguardo agli intonaci, alle tinteggiature dei muri, agli affissi ed infissi ed alle vernici.

Sono obbligati inoltre a sistemare le testate cieche, ad eliminare ogni bruttura esistente ed a togliere, nel più breve tempo, qualunque iscrizione o imbrattamento che arbitrariamente vi sia fatto anche da terzi.

Il Comune può provvedere alle riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti delle fabbriche in contrasto con le disposizioni precedenti, a spese del proprietario quando questi regolarmente diffidato, non vi provveda nel termine fissato.

**Art. 47 - Rapporti di altezze e distacchi degli edifici**

Salvo le maggiori distanze predisposte dagli appositi strumenti urbanistici (Piani Particolareggiati) l'altezza dei fabbricati deve essere rigorosamente contenuta nell'inclinata avente per ascissa la larghezza stradale o lo spazio interposto tra fabbricati e per ordinata un rapporto variabile da  $\frac{3}{2}$  a  $\frac{1}{1}$  a seconda delle zone nelle quali è classificata la città, la periferia e le espansioni in base alle prescrizioni fissate nella parte III<sup>a</sup>, norme urbanistiche, del presente Regolamento.

I limiti massimi delle altezze per ciascuna zona sono analogamente precisati nelle rispettive prescrizioni di zona nella III<sup>a</sup> parte del Regolamento.

Qualora il distacco tra fabbricati sia in diretta comunicazione con ampi spazi pubblici o privati, e abbia una profondità non superiore a m. 15, è concesso il distacco di m. 12 qualunque sia l'altezza che raggiungono le fronti sul distacco.

Relativamente al confine di proprietà con un'area non ancora costruita, l'edificante deve lasciare metà del distacco riferentesi alla massima altezza ammissibile per il suo fabbricato a norma del primo, secondo e terzo comma del presente articolo, salvo che compri di aver stipulato con il confinante una convenzione, debitamente trascritta, mediante la quale venga comunque assicurata tra i fabbricati la permanenza di una zona libera regolarmente riferita al fabbricato più alto.

Relativamente al confine di proprietà con un'area, edificata anche in base a caratteristiche comunque differenti da quelle prescritte dal presente regolamento, l'edificante deve arretrare il proprio fabbricato per ottenere il distacco di cui ai precedenti commi del presente articolo.

Le fronti sulle pubbliche vie delle zone di distacco fra due fabbricati, anche se di differenti proprietari, devono essere chiuse con pilastri e cancelli o muri di cinta costruiti decorosamente e con criteri unitari architettonici.

Può essere vietata la costituzione di zone libere affaccianti sulla via pubblica tra due aree contigue quando risulti opportuno chiudere visuale di spazi interni non rispondenti al decoro edilizio o quando comunque lo richiedano esigenze ambientali.

#### Art. 48 - Norme relative alla misura delle altezze dei fabbricati

L'altezza delle fabbriche nelle strade sia pubbliche che private e nei distacchi tra un fabbricato e l'altro, viene misurata dal piano del marciapiede alla linea superiore della cornice di coronamento o alla linea di imposta del tetto. Nel caso di strade in pendenza la inclinata limite di cui alla lettera a) del presente articolo è tracciata in corrispondenza della sezione mediana dell'edificio, in modo però che l'elevazione del fabbricato, nel punto più basso della strada, non sorpassi i m. 1,00 l'altezza massima corrispondente alla larghezza della strada. Per i fabbricati che sono compresi tra due vie di ineguale livello, l'altezza di ciascuna facciata sarà determinata in relazione al livello ed alla larghezza della strada.

Per le fabbriche in angolo fra strade di larghezza diversa, l'altezza massima competente alla strada di maggior larghezza, può concedersi anche per il prospetto sulla strada di larghezza minore per un'estensione corrispondente alla sezione della strada minore ed in ogni caso per un massimo di m. 9.

Se il proprietario di un'area o di un edificio ha costituito una servitù di non edificare per tutta la fronte dell'immobile sopra una zona dell'area situata dal lato opposto al confine della strada, egli potrà elevare la sua costruzione sino all'altezza permessa dalla sezione stradale, aumentata dalla profondità di detta zona di servitù ma contenuta entro i limiti massimi prescritti. La servitù deve essere costituita in modo che non possa essere estinta, rinunciata o modificata senza il consenso del Comune.

#### Art. 49 - Distacchi minimi per edifici scolastici e per cliniche

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

Analogamente per cliniche o case di cura il distacco tra le finestre delle camere di degenza e le fronti di edifici prospicienti non potrà essere inferiore a m. 15.

#### Art. 50 - Costruzioni in arretramento dal filo stradale

In caso di costruzione, ricostruzione o notevole trasformazione di un fabbricato, il Comune ha facoltà di imporre la rettifica di allineamento tortuoso allo scopo di uniformarli all'allineamento generale delle strade senza ricorrere all'adozione di piano particolareggiato.

Sulle fronti stradali per le quali non è indicato dal Piano Regolatore Generale arretramento degli edifici, può venir autorizzato un arretramento minimo di m. 4,00, con destinazione a verde privato o come ampliamento del marciapiede o come parcheggio riservato per autoveicoli, purchè l'arretramento stesso venga assicurato per tutto il fronte di un isolato compreso fra due vie.

Qualora la fronte stradale dell'isolato appartenga a più proprietari, l'autorizzazione è subordinata alla presentazione di convenzione fra di essi, regolarmente trascritta, che assicura l'omogeneo arretramento su tutta la fronte stessa. Oltre il disposto delle leggi riguardanti edifici di funzione speciale, il detto regolamento può venir prescritto anche parzialmente sulla fronte di un isolato per quelli edifici o gruppi di edifici per i quali si prevede particolare traffico di affluenza sia pedonale come di mezzi motorizzati.

Nel caso di arretramento di una sola porzione della fronte continua di un isolato, per prescrizione del Piano Regolatore o del Comune in base al comma precedente, il proprietario che si arretra deve, con convenzione con i proprietari confinanti, dare veste architettonica ai muri ciechi laterali oppure deve addossare a questi dei corpi di fabbrica aventi unità architet-

tonica con il prospetto arretrato.

L'area libera conseguente all'arretramento potrà venir lasciata all'uso pubblico o recinta e sistemata a verde privato; in quest'ultimo caso è facoltà del Sindaco disporre che essa venga resa di uso pubblico, con esproprio a norma di legge, quando lo richiedano le esigenze di viabilità o di estetica cittadina; i relativi lavori saranno a carico del Comune.

Fuorchè in quest'ultimo caso gli oneri di sistemazione o manutenzione dell'area libera in questione restano a carico del proprietario; qualora questi benchè diffidato, non provveda a mantenerla in stato decoroso, il Comune a norma delle disposizioni vigenti provvederà di ufficio salvo rivalsa delle spese.

#### **Art. 51 - Spazi interni chiusi (cortili, semicortili e cavedi)**

##### **a) Cortili**

L'area libera dei cortili, anche se pensili, non deve essere inferiore alla quinta parte della somma delle superfici (senza detrazione dei vuoti nei muri) che li recingono, misurate queste in ogni caso dal pavimento del cortile alle cornici di coronamento dei muri perimetrali. Tale somma si applica anche in caso di sopraelevazione o ricostruzione.

L'altezza massima dei muri prospicienti sui cortili non deve essere superiore ad una volta e mezzo la normale media tra le pareti opposte nella parte periferica ed intermedia della città e di due volte nella parte centrale.

La normale condotta dal mezzo di ciascuna finestra di ambiente di abitazione al muro opposto, deve avere una dimensione libera minima di m. 8.

La massima lunghezza ammissibile per un cortile chiuso di forma allungata non può superare tre volte il lato minore.

Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non oltrepassi la metà del lato aperto sul cortile. Negli altri casi di profondità maggiore, le rientranze vengono equiparate ai cavedi e devono perciò, agli effetti degli ambienti e delle dimensioni, rispondere alle norme fissate appresso per i cavedi medesimi.

L'area dei cortili s'intende netta da quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi e di qualsiasi altra costruzione scoperta sporgente sotto gronda, eccedente il ventesimo dell'area totale dei cortili stessi. L'area occupata dai balconi coperti (bow-windows) deve invece essere detratta nel computo dell'area libera e della normale dei cortili.

Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardini privati, quando vi siano locali di abitazione che vi abbiano necessario prospetto, sarà equiparato ai cortili per quanto riguarda le disposizioni del presente regolamento relative alle dimensioni dei cortili stessi.

I prospetti interni prospicienti sui cortili devono essere dignitosamente rifiniti in ogni loro parte; le fronti ed i fianchi dei fabbricati visibili dal suolo pubblico dovranno soddisfare a tutte le esigenze di decorazione architettonica che si richiedono per le case fronteggianti direttamente le pubbliche strade.

I cortili e le aree libere interposte tra i fabbricati devono essere resi accessibili dal suolo pubblico mediante passo carraio ed androne rispondenti alle caratteristiche prescritte dal successivo art. 68, essere pavimentati e sistemati a giardino ed in modo che le acque di qualunque provenienza non abbiano a ristagnarvi.

Si dovrà comunque avere pavimentazione impermeabile lungo tutto il perimetro per una larghezza minima di m. 0,80.

Nei cortili di nuova costruzione sono prescritte aiuole per la vegetazione bassa, e piantagioni di essenze di medio fusto ad una distanza non inferiore a m. 4 dalle pareti che vi affacciano.

Nessuna costruzione è consentita all'interno dei cortili esistenti in cui siano deficienti le su esposte condizioni regolamentari.

E' facoltà del Comune prescrivere la bonifica di cortili esistenti e non rispondenti alle norme del presente articolo.

I cortili debbono essere forniti di installazioni necessarie per lavaggio e pulizia, annaffiamento della vegetazione, illuminazione artificiale.

I cortili e tutti gli spazi liberi a servizio dei fabbricati devono essere mantenuti in stato decoroso.

#### b) Semicortili

Fatta eccezione per le case di tipo popolare, è permessa la formazione di cortili secondari o semicortili alle seguenti condizioni:

- l'area libera minima non sia inferiore ad un dodicesimo della somma delle superfici dei muri che lo circondano;
- abbia un lato completamente aperto al di sopra della copertura del primo piano;
- la distanza tra le fronti opposte non sia inferiore a m. 6; se i muri prospicienti il cortile non superano i m. 16 di altezza, ed a m. 8 se l'altezza dei muri è superiore ai m. 16;
- che sulle fronti non affaccino più di un ambiente di abitazione per ogni appartamento nel limite massimo di quattro stanze per ciascun piano e sempre che gli alloggi di cui detti ambienti fanno parte, constino ognuno di non meno di tre stanze oltre l'ingresso e gli accessori, mentre sono ammessi gli affacci di tutti gli altri servizi comprese le cucine;
- non presentino rientranze nei perimetri, nè aggetti eccedenti m. 0,15;
- siano accessibili per la pulizia e siano ventilati al piede a mezzo di androni o passaggi in genere;
- che tutti i prospetti interni siano dignitosamente rifiniti come le altre facciate del fabbricato;
- Che siano regolarmente pavimentati ed abbiano regolari scarichi delle acque di qualsiasi provenienza effinchè le stesse non abbiano a ristagnarvi.

#### c) Cavedi

E' ammessa la formazione di cavedi interni chiusi (chiostrine) allo scopo di dare aria e luce soltanto a scale, ingressi, corridoi, disimpegni, ripostigli, dispense, lavatoi, bagni e w. c. esclusa qualsiasi altra destinazione e in particolare cucine e camerini di servizio.

Ogni cavedio deve avere un'area libera uguale almeno a un diciottesimo della somma delle superfici dei muri che lo limitano e la normale, misurata tra una finestra ed il muro opposto, dovrà essere di metri quattro se il cavedio non supera m. 17,50 di altezza, di metri quattro e cinquanta se l'altezza è compresa tra i m. 17,50 e i m. 21,00 e di metri cinque se l'altezza è superiore ai m. 21,00

Nessuna sporgenza di sorta, superiore a cm. 10, è consentita nell'interno dei cavedi; il massimo sporto consentito per la gronda terminale è di m. 0,25.

Le pareti dei cavedi debbono avere rivestimento idoneo alla massima diffusione della luce.

Non sono ammesse in vista tubazioni, condutture o scarichi di qualsiasi genere nell'interno dei cavedi.

Tutte le finestre prospicienti su cavedio non dovranno avere affaccio e pertanto ingresso, corridoi, bagni e w. c. avranno la soglia di finestra a quota non inferiore a m. 1,70

dai pavimenti e gli infissi avranno apertura a wasistas.

I divieti di affaccio e di utilizzazione per ambienti di abitazione nei cavedi permangono anche qualora la normale minima tra le fronti opposte superiori i m. 5,00.

Il fondo del cavedio dovrà comunicare con ambienti di facile accesso per la pulizia ed il riscontro d'aria. La ventilazione verticale dovrà essere permanentemente assicurata con presa d'aria dal basso.

Nelle sopraelevazioni di edifici esistenti i cavedi aventi misure inferiori a quelle sopra indicate, quando non sia possibile ampliarli sin dal loro piede, possono mantenere le loro dimensioni di pianta solo fino all'altezza originaria: per la parte di nuova elevazione debbono venir realizzate le dimensioni su indicate.

#### d) Cortili, semicortili e cavedi a confine di proprietà

E' concessa la costruzione di cortili, semicortili e cavedi sul confine di altre proprietà in modo da realizzare la comunione con quelli già realizzati o realizzabili dal confinante purchè si verifichino le seguenti circostanze:

— deve venir conclusa tra i confinanti, a loro spese, una convenzione legale debitamente registrata o trascritta dalla quale risulti che le future costruzioni dovranno coordinarsi con quelle già eseguite o previste;

— dovranno essere sempre soddisfatte le condizioni di area minima e di minima normale stabilite nei precedenti paragrafi, tenuto conto della massima altezza che potrebbero raggiungere sulla linea di confine le costruzioni dei vicini, secondo le norme del presente regolamento, in relazione alle vie su cui prospettano i lotti limitrofi; e cioè allo scopo di non creare servitù sui fondi vicini e non pregiudicare in alcun modo le possibilità costruttive dei confinanti.

— in caso di costituzione di servitù regolarmente trascritta con convenzione, potrà a ciò derogarsi stabilendo la posizione del cortile o del cavedio sul confine a carico delle due o più proprietà o di una sola di esse.

La forma dei cortili e dei cavedi deve risultare regolare; pavimenti e decorazioni sulle fronti prospicienti devono essere omogenei, le eventuali divisioni delle singole proprietà devono venir realizzate a norma delle vigenti disposizioni di legge:

— nel caso di completamento a confine di proprietà di cortili o cavedi aventi comunque caratteristiche differenti da quelle sancite nei precedenti paragrafi, la nuova costruzione o ricostruzione o sopraelevazione deve lasciare lo spazio occorrente a raggiungere le dimensioni stabilite dal presente regolamento.

#### Art. 52 - Canne e pozzi di ventilazione

In relazione alla speciale destinazione dell'edificio, sono consentite canne o pozzi di ventilazione interni allo scopo di dare aereazione esclusivamente a gabinetti e bagni, a condizione che sia rigorosamente assicurata la aspirazione forzata con idonei mezzi meccanici. E' obbligatoria una presa d'aria esterna a quota del piano di campagna e la estremità superiore della canna dovrà emergere di almeno m. 1,90 al di sopra del piano di calpestio della copertura.

Le dimensioni minime delle canne di ventilazione non potranno essere inferiori a mq. 0,50; l'interno dovrà essere facilmente ispezionabile.

I bagni ed i gabinetti serviti dalla canna dovranno avere griglie con soglia a quota non inferiore a m. 2,30 dal pavimento.

**Art. 53 - Aggetti e sporgenze**

Negli edifici e nei muri prospettanti vie e spazi pubblici gli aggetti o sporgenze come cornici, mensole, pilastri, gradini, ecc. sono vietati per una misura superiore a cm. 15 fino all'altezza di m. 2,20 dal piano di marciapiede.

Sono parimenti vietate le aperture verso l'esterno di tende, persiane, porte vetrate fino all'altezza di m. 2,20 dal piano di marciapiede e di m. 4,30 dal piano di carreggiata stradale ove non esista marciapiede.

Le vetrine o bacheche di negozi non potranno sporgere dal filo fabbricato per un aggetto superiore a cm. 15.

Gli zoccoli non potranno occupare nessuna parte del suolo pubblico.

I cornicioni terminali o le pensiline di coronamento dovranno essere sempre muniti di canali di gronda e di scarico oppure avere pendenze verso l'interno per lo scolo delle acque sul terrazzo.

**Art. 54 - Balconi aperti**

I balconi aggettanti su strade o spazi pubblici non possono collocarsi ad un'altezza inferiore a m. 3,50 dal piano marciapiede o di m. 4,30 dal piano di carreggiata stradale, l'altezza viene misurata nel punto più basso del profilo della mensola o soletta del balcone.

Non sono ammessi balconi in aggetto su strade di larghezza inferiore a m. 8.

L'aggetto massimo dei balconi su strada non può essere maggiore di 1/10 della larghezza della strada stessa con un massimo di sporgenza di m. 1,40; ove esista il marciapiede non deve superarne la larghezza.

La lunghezza del balcone o della somma dei balconi per piano non deve superare la metà della lunghezza del fronte del fabbricato. Potrà anche superarla raggiungendo la lunghezza totale del fabbricato solo su strade di larghezza superiore a m. 10, ma in tal caso l'aggetto dovrà essere ridotto a 1/12 della larghezza della strada, anziché ad 1/10.

Nei parapetti dei balconi, sia formati da ringhiera di ferro sia da parete piena o vetrata, dovranno di norma essere previsti degli elementi di fioriere o porta vasi per piantagioni di fiori o rampicanti.

Nei balconi dovranno essere opportunamente predisposti gli scarichi e le pendenze (possibilmente verso l'interno) per convogliare le acque sia piovane che di inaffiamento, ad evitare stillicidi sui piani sottostanti e sulla pubblica via.

Sono consentite le applicazioni di tende o parasole di qualsiasi materiale, purché le apparecchiature di sostegno dei tendaggi non superino l'aggetto del balcone stesso, e purché nello stesso edificio abbiano unitarietà di tipo e materiale almeno per ogni colonna verticale di piani.

Indipendentemente dalle suesposte limitazioni il Comune avrà la facoltà di ridurre o vietare addirittura le costruzioni in aggetto di balconi aperti, in tutti quei casi in cui ritenga che le costruzioni stesse arrecherebbero pregiudizio alle esigenze estetiche o di tutela ambientale.

**Art. 55 - Balconi Chiusi (bow-windows)**

Sono consentiti balconi in aggetto chiusi da tutti i lati (bow-windows) con le stesse modalità dei balconi aperti ad eccezione della loro estensione per piano che non potrà mai superare il 50% della lunghezza della facciata e a condizioni che essi non costituiscano una maggiore estensione e sfruttamento dell'ambiente interno, che dovrebbe essere sempre munito

di propria vetrina-finestra, ma rappresentino una vera e propria veranda o loggia coperta in cui almeno il 45% delle pareti di chiusura sia realizzato con materiale di vetro opaco o trasparente.

Indipendentemente dalle suesposte limitazioni il Comune avrà la facoltà di ridurre o vietare addirittura le costruzioni in aggetto di balconi chiusi, in tutti quei casi in cui ritenga che le costruzioni stesse arrecherebbero pregiudizio alle esigenze estetiche o di tutela ambientale.

#### **Art. 56 - Corpi a sbalzo**

Le costruzioni di piani a sbalzo rispetto il filo stradale di allineamento, sia parziale che totale, sia per un piano che per tutta l'altezza del fabbricato è ammessa soltanto quando la strada e lo spazio intercorrente fra due fabbricati sia superiore a metri quattordici.

L'aggetto del corpo a sbalzo non potrà superare 1/18 della larghezza stradale e dello spazio libero tra fabbricati, con un massimo di m. 1,30.

Nessuna limitazione all'entità dello sbalzo è imposta qualora la parte eccedente l'aggetto massimo consentito ricada nell'interno del filo allineamento o distacco.

Le strutture aggettanti non potranno essere spiccate ad un'altezza inferiore a m. 3,50 del piano marciapiede non devono superarne la larghezza.

I corpi a sbalzo potranno essere vietati ogni qualvolta ostino particolari esigenze estetiche o ambientali.

L'autorizzazione allo sbalzo aggettante sulla strada potrà essere concessa previa regolare convenzione col Comune e con pagamento della tassa, « una tantum » di occupazione di suolo pubblico calcolata in base alla somma delle superfici degli aggetti di ciascun piano.

#### **Art. 57 - Infissi e porte esterne**

Gli infissi che si devono applicare alle fronti delle case in modo che siano comunque visibili da spazi pubblici dovranno, ottenere l'autorizzazione del Sindaco.

Tutte le aperture di porte o di botteghe verso strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, eccetto che l'apertura verso l'esterno sia richiesta da ragioni di sicurezza, nel qual caso dovranno essere costruite con cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo.

Sono vietati i sistemi di chiusura delle botteghe, porte e finestre terrene di cui sopra, con ante trasportabili.

Le finestre dei sotterranei devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati o nelle soglie delle aperture e munite di lastre di pietra forate o difese di metallo.

Devono inoltre essere munite di una rete metallica a fitta maglia che si possa facilmente levare.

#### **Art. 58 - Terrazzi di copertura - Volumi tecnici (Torrini scale ascensore, cabine idriche, ecc.)**

Negli edifici nei quali venga adottata la copertura finale a terrazzo piano, al di sopra della quota massima di altezza consentita dalle norme urbanistiche per il rispettivo tipo edificio, è vietata la costruzione di qualsiasi ambiente abitabile e di sovrastrutture adattabili ad abitazione, ad eccezione del vano della scala di accesso, del locale macchinario e puleghe degli

ascensori della cabina distribuzione idrica (ove non esista alimentazione a pressione) e dell'eventuale locale per lavatoio coperto. La superficie di detti locali di servizio dovrà essere di norma la minima sufficiente ed in ogni caso non potrà superare un terzo di quella dei piani medi sottostanti.

L'altezza di detti volumi tecnici, sopra al piano di copertura non dovrà superare al finito i m. 2,40 e le costruzioni dovranno essere comprese da ogni parte nelle relative inclinate massime stabilite dal presente regolamento.

Sulle terrazze di copertura sono consentiti eventuali stenditoi coperti di pensiline e protetti da schermi o griglie per il massimo defilamento alla vista delle strade e dagli spazi pubblici.

Le caratteristiche strutturali ed estetiche esteriori del complesso di detti locali di servizio dovranno essere particolarmente curate completando e collegando architettonicamente i vari elementi delle altre sovrastrutture come camini, canne di ventilazione e di aspirazione, ecc. in modo da rendere l'insieme ordinatamente composto.

#### **Art. 59 - Comignoli o fumaioli**

I comignoli o fumaioli non possono essere collocati a distanza minore di un metro dalla fronte della casa verso strada e devono essere solidamente costruiti.

Essi, saranno inoltre, possibilmente raggruppati per il loro migliore aspetto e sopraelevati sulla copertura di almeno un metro o di quelle maggiori altezze prescritte in casi speciali da altre disposizioni o giudicate necessarie dal Sindaco, in modo da evitare in ogni caso che le esalazioni ed il fumo abbiano ad arrecare danno o molestia agli edifici vicini.

E' vietato collocare e fare sboccare esternamente alla facciata dei fabbricati tutti i condotti di scarico dei prodotti della combustione dei camini, caloriferi, ecc. e del vapor di acqua.

#### **Art. 60 - Marciapiedi**

Lungo tutti gli edifici e muri di cinta posti in fregio a spazi pubblici comunali, il Comune provvederà a far pavimentare i marciapiedi nel modo e nel tempo che riterrà più opportuno.

I proprietari saranno tenuti a rimborsare l'intera spesa di prima pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le loro rispettive proprietà.

Ove il pagamento della spesa sopportata non venga effettuato nel termine che verrà fissato dall'Amministrazione Comunale l'esazione verrà fatta dall'Esattore in base a ruolo approvato dall'Autorità Comunale e tutoria.

Quando un medesimo tratto di marciapiede serve a più proprietari frontisti, il rimborso della spesa sopportata per il marciapiede dell'interno prospetto, potrà essere chiesto in solido a tutti i proprietari interessati.

#### **Art. 61 - Orientamento: insolazione e ventilazione degli alloggi**

Ogni alloggio dovrà avere di norma le aperture di finestra su due facciate esterne opposte o tutt'al più formanti angolo massimo di 90°, allo scopo di ottenere il riscontro di aria che consenta la massima ventilazione dell'alloggio stesso.

Le aperture di finestre dovranno essere prospicienti su spazi adeguati pubblici o privati ed una delle facciate dovrà essere orientata verso i quadranti soleggiati est, sud, ovest, allo

scopo di consentire la insolazione di almeno una parte dell'alloggio.

Per alloggi con un solo fronte di affaccio esterno, purchè esposto verso i quadranti soleggiati, è consentito il riscontro d'aria a mezzo di aperture di finestre interne su cavedio a condizione che la superficie dell'alloggio stesso non superi i mq. 60.

Per alloggi nelle stesse condizioni di esposizione precedenti può essere consentita la aereazione a mezzo di canne di ventilazione, purchè la superficie dell'alloggio non superi i mq.30.

### TITOLO III°

#### ACCESSI AGLI EDIFICI - STRADE PRIVATE - SISTEMAZIONE

#### DEGLI SPAZI CIRCOSTANTI I FABBRICATI - POSTEGGI AUTO

##### **Art. 62 - Accesso agli edifici non fronteggianti spazi pubblici**

Chi intendesse di fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze già aperte al pubblico passaggio, dovrà prima comprovare di avere stabilito col Comune gli accordi per un eventuale accesso al costruendo edificio da strada pubblica esistente o da strada privata aperta al pubblico passaggio.

Tale obbligo è da osservarsi anche per le costruzioni che si volessero eseguire secondo linee di piano regolatore, eccetto che, prima dell'inizio dei lavori siano intervenuti col Comune accordi per la esecuzione del piano stesso.

##### **Art. 63 - Strade private**

L'autorizzazione a costruire strade non previste dal Piano Regolatore può essere concessa in sede di approvazione del piano di lottizzazione dell'isolato, previo impegno da parte del richiedente, mediante convenzione legale regolarmente registrata o trascritta, di provvedere convenientemente alla sistemazione, alla pavimentazione, alla illuminazione ed allo sbarramento della strada privata agli imbocchi con la strada pubblica mediante muri, cancellate o termini lapidei collegati o meno da catene, nonchè di provvedere all'impianto delle reti idriche e fognanti.

La concessione di licenza di costruzione per fabbricati che abbiano un fronte su strade private è subordinata alla autorizzazione predetta, salvi restando sempre i diritti dei terzi. Le case e gli edifici in genere che dovessero sorgere lungo le predette strade private saranno soggette alle disposizioni vigenti precisamente come se prospettassero uno spazio pubblico.

Le disposizioni che precedono sono applicabili anche alle strade private di fatto già esistenti e nelle quali siano state eseguite costruzioni.

Oltre le condizioni generali su esposte, la concessione di strade private sarà sempre su-

bordinata alle seguenti condizioni speciali:

- 1) La concessione verrà rilasciata salvi e riservati i diritti dei terzi
- 2) L'area destinata a sede stradale verrà soggetta a vincolo « non aedificandi ».
- 3) La costruzione delle strade e dei marciapiedi procederà secondo i tipi normali delle strade del Comune di Lecce.
- 4) Per l'esecuzione delle reti idriche e fognanti, nonché dell'impianto di illuminazione elettrica, il concessionario dovrà attenersi alle modalità esecutive che verranno dettate dal competente organo del Comune e dalle Società Concessionarie di detti servizi, caso per caso
- 5) Tutte le strade private dovranno essere ultimate completamente entro il periodo di tempo fissato dalla deliberazione di approvazione.

Il libero transito sulle strade private può essere consentito dietro richiesta di speciale autorizzazione, fatta al Comune dal proprietario e dagli altri interessati, a condizione che:

- a) gli edifici esistenti prospettanti sulla strada rispondano alle esigenze del decoro edilizio.
- b) l'apertura della strada privata risulti compatibile con le esigenze del traffico degli spazi pubblici con cui essa comunica;
- c) siano create le condizioni necessarie alla viabilità ed esse vengano mantenute in perfetto stato dagli interessati, senza alcun concorso del Comune;
- d) sia assunta dagli interessati la responsabilità solidale per i danni derivanti da difetti di costruzioni o di manutenzione, dal fatto, proprio o di terzi o da qualsiasi altra causa.

La denominazione stradale e la numerazione civica, apposte per necessità anagrafiche anche alle vie non facenti parte del demanio stradale del Comune non mutano la condizione giuridica delle medesime.

Di tutte le vie private già esistenti, che siano lasciate aperte al pubblico transito, sarà formato un elenco che sarà semestralmente aggiornato e pubblicato Il proprietario, o gli altri interessati nel termine di giorni trenta dalla data di pubblicazione della deliberazione che approva il primo elenco e le successive aggiunte al medesimo, dovranno munirsi di espressa autorizzazione e mantenere aperte al transito le strade stesse ai sensi del presente articolo.

Il diniego di autorizzazione o la mancata richiesta di essa nel termine su indicato comporta l'obbligo della recinzione a chiusura degli sbocchi della strada.

Gli impegni e obblighi assunti dai proprietari ai sensi del presente articolo si trasmettono ai loro aventi causa ed il relativo atto sarà soggetto a trascrizione.

#### **Art. 64 - Manutenzione di aree private destinate a strade pubbliche**

Le aree di proprietà privata, rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze e spazi di uso pubblico previsti dal Piano Regolatore di massima e dai piani particolareggiati, debbono essere, al pari di ogni altra area scoperta, debitamente recintate. L'inosservanza di detto obbligo, salva l'applicazione delle penalità previste dalla legge, comporta l'esecuzione d'ufficio a carico del proprietario.

Dall'obbligo della recinzione possono essere esentati il proprietario e gli altri interessati che chiedono ed ottengono dal Comune speciale autorizzazione di lasciare aperte le dette aree al pubblico transito. Tale autorizzazione può essere concessa, sempre che risulti compatibile con le normali esigenze del traffico e delle comunicazioni con le vie adiacenti, quando sia stato constatato che i richiedenti hanno creato sull'area stessa le condizioni necessarie e sufficienti per

la viabilità (piattaforma stradale, marciapiedi, fogne, illuminazione, ecc) ed a condizione che essi si obblighino solidamente, fornendo le garanzie che il Comune richiederà nei singoli casi, alla manutenzione in buono stato all'infuori di qualsiasi concorso dell'Amministrazione ed assumere la responsabilità solidale per i danni derivati da difetti di costruzione o di manutenzione, dal fatto proprio o di terzi o di qualsiasi altra causa.

Fino a quando il Comune dopo aver proceduto alle espropriazioni necessarie, alla costruzione e sistemazione dei manufatti e loro accessori ed ai relativi servizi, non abbia provveduto alla regolare iscrizione di dette aree nell'elenco ufficiale delle strade pubbliche e quindi alla immissione di esse nel proprio demanio stradale, le aree stesse anche se già aperte al pubblico transito ai sensi del comma precedente, non sono considerate strade pubbliche.

#### **Art. 65 - Chiusura di aree fabbricabili**

I suoli edificatori in fregio a strade o a spazi pubblici debbono essere chiusi con muri di cinta dell'altezza non inferiore a m. 2,00 o con cancellate.

#### **Art. 66 - Giardini e cortili**

Tutti gli spazi esterni liberi da costruzioni, facenti parte dell'area privata pertinente ad ogni edificio, dovranno avere adeguata sistemazione permanente.

Di norma si dovrà dare il massimo sviluppo alle sistemazioni a giardino con insediamento di piante di alto e medio fusto, in armonia con quanto prescritto dagli articoli riguardanti i campi da gioco, i parcheggi auto, ecc.

In aderenza ai fabbricati dovrà prevedersi in ogni caso o una zona pavimentata di conveniente larghezza e adeguate opere di difesa da infiltrazione di umidità, nel caso di zone erbose o fioriere aderenti ai muri perimetrali.

Da tutta la superficie del giardino dovrà essere assicurato il deflusso delle acque piovane.

Le sistemazioni suddette dovranno chiaramente risultare negli elaborati di progetto con indicazione specifica dei materiali da impiegare, tipi di piantagione ecc.

La completa e definitiva sistemazione degli spazi esterni dovrà essere un requisito indispensabile ai fini del rilascio della licenza di abitabilità.

L'Autorità Comunale ha il potere di controllare lo stato di manutenzione delle sistemazioni esterne, ordinando le opere che si rendessero necessarie per il loro ripristino, se non eseguite nei tempi e nei modi opportuni dai rispettivi proprietari.

#### **Art. 67 - Campi di giuoco per bambini**

Per gli edifici ad uso di abitazione comprendenti più di dieci appartamenti dovrà prevedersi un campo di giuoco per bambini della superficie minima di mq. 3 per ogni appartamento.

Detti campi di gioco che vengono a formare parte sostanziale della sistemazione degli spazi esterni annessi ad ogni fabbricato, dovranno essere opportunamente ubicati, tenendo conto della insolazione, della difesa dai venti dominanti, delle linee di traffico veicolari e pedonali interne agli spazi suindicati.

Essi dovranno avere adeguata sistemazione, come pavimentazione, alberatura, recinzione, ecc. inquadrandosi armonicamente nella più generale attrezzatura degli spazi circostanti.

**Art. 68 - Androni carrabili e viabilità interna**

Gli androni carrabili parzialmente o totalmente inseriti nel corpo del fabbricato dovranno avere altezza minima di m. 3,50 qualora non servano di accesso a magazzini interni od autorimesse con passaggio di automezzi pesanti, nel qual caso l'altezza minima dovrà essere di m. 4,50.

La larghezza dell'androne dovrà essere al minimo di m. 4,00 qualora il traffico sia limitato ad autovetture e le profondità del vano non superi m. 11. Per profondità maggiore e per traffico promiscuo è richiesta una larghezza minima di m. 5,50.

Qualora nello stesso androne abbiano sbocco atrii, scale, ascensori o ingressi di servizio è obbligatoria, oltre le larghezze prefissate, una zona di marciapiede per un minimo di m. 1,10 per ogni lato di sbocco.

Le strade interne e gli spazi sistemati a giardino che diano accessi ad autorimesse o magazzini o ad ingressi e scale dovranno avere pavimentazione permanente bitumata o lastricata con le opportune cunette di deflusso acque. Se i locali da accedere sono al piano interrato la pendenza delle rampe stradali non potrà superare il 12% e dovranno esservi disposte opportune griglie di scarico per l'interruzione del deflusso acque.

**Art. 69 - Parcheggio auto**

Per ogni edificio destinato ad uso di abitazione o di uffici deve essere prevista, facendo astrazione dagli spazi pubblici circostanti, una disponibilità di area scoperta o coperta, anche nel sottosuolo, destinata a parcheggio di auto o di motocicli, di ampiezza tale da essere sufficiente ad ospitare almeno tutti i mezzi meccanici dei residenti nell'edificio stesso. A tal fine occorrerà provvedere alla possibilità di parcheggio auto in ragione di 1 mq. ogni 25 mc. di costruzione fuoriterza e cioè di mq. 16 di posto-macchina ogni 400 mc. di costruzione per edifici residenziali ed ogni mc. 250 per fabbricati ad uso uffici o locali commerciali.

Per i fabbricati destinati ad uffici o magazzini, ristoranti, cinema, ove è prevedibile uno speciale affollamento di pubblico dovrà essere prescritto da parte dell'Autorità Comunale la creazione di un parcheggio su area privata capace di ospitare un congruo numero di auto dei frequentatori dello stabile stesso.

Gli spazi esterni destinati a parcheggio dovranno essere compresi nello studio della sistemazione generale indicata negli articoli precedenti, e potranno anche essere coperti da pensiline, pergolati, intelaiature con stuoie o piante rampicanti, alberature, ecc. ma sempre di confacente soluzione estetica ed ambientale.

L'ubicazione delle superfici di parcheggio e del n° dei relativi posti-macchina nonchè lo spazio necessario alle manovre dovrà risultare chiaramente dai disegni di progetto.

**Art. 70 - Recinzioni**

Tutte le aree private pertinenti a qualsiasi tipo di fabbricato o prospicienti su pubblici spazi con sistemazione permanente, dovranno essere delimitate sia verso i pubblici spazi suindicati che verso le aree private confinanti.

Tali delimitazioni dovranno far parte del piano generale di sistemazione degli spazi esterni ed essere eseguite con materiali e forme intonate ai caratteri architettonici adottati ed avere possibilmente carattere unitario per ogni fronte di isolato anche se di diversi proprietari.

Di norma non verranno consentite recinzioni in muratura piena di altezza superiore a cm 60 su di queste potrà insistere un ulteriore recinzione a giorno (cancellate, reti me-

talliche, vetro retinato, ecc.) per un'altezza massima complessiva di m. 2,00

Recinzioni verdi (siepi, cassette fioriere, rampicanti su telai ecc.) potranno essere consentite sino ad un'altezza di m. 2,50.

#### **Art. 71 - Costruzioni accessorie**

Le costruzioni accessorie, per gli usi particolari concessi per le singole destinazioni di zona, debbono uniformarsi architettonicamente all'aspetto dell'edificio cui sono aggregate.

Di norma le costruzioni accessorie, ove consentite dovranno avere un solo piano fuori terra e non eccedere l'altezza al finito di m. 3,50.

Le costruzioni accessorie nei distacchi debbono essere situate a distanza non inferiore a m. 6 dalle finestre di vani di abitazione aperte sulle pareti fronteggianti.

#### **Art. 72 - Numeri civici**

Gli ingressi su strade o piazze, sia pubbliche che private, debbono essere contrassegnati con targhette del tipo stabilite dal Comune e recanti il numero di esso determinato.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre e tabelle applicate alle porte, quando queste occupino integralmente la parte della parete destinata alla targhetta.

In caso di demolizione di fabbricati che non debbono essere ricostruiti o di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che saranno soppressi.

In caso di costruzione di nuovi fabbricati o di apertura di nuove porte esterne di accesso, per modificazione ai fabbricati esistenti, il proprietario deve domandare al Comune il numero civico da applicare alle nuove porte e collocare la relativa targhetta.

Qualora il proprietario non proceda alla riproduzione del numero civico nel modo prescritto o non lo ripristini qualora sia distrutto o danneggiato, vi provvede d'ufficio il Comune, previa intimazione, a totale spesa del proprietario.

#### **Art. 73 - Apposizione di indicatori e di altri apparecchi**

Al Sindaco è riservata, per ragioni di pubblico servizio, e quando non possa meglio provvedere in altro modo, la facoltà di applicare o far applicare, previo avviso agli interessati e udito il parere della Commissione Edilizia, alle fronti dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura prospettanti le pubbliche vie, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi stradali, e specialmente:

- a) Le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli ed altri spazi simili;
- b) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti e di idranti;
- c) le mensole, i ganci, i tubi, ecc., per la pubblica illuminazione;
- d) gli orologi elettrici;
- e) i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- f) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori.

Gli indicatori delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori e gli orologi elettrici, ecc. non devono essere sottratti alla pubblica vista.

Questi indicatori e apparecchi vengono applicati a spese del Comune nei luoghi stabiliti dal Sindaco.

Il proprietario prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte della fronte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui sopra, dovrà darne avviso al Sindaco, il quale prescriverà, nel più breve tempo possibile, i provvedimenti del caso.

#### **Art. 74 - Tende aggettanti sullo spazio pubblico**

Il Sindaco può permettere l'apposizione alle porte ed alle finestre di tende aggettanti nello spazio pubblico, dietro pagamento della relativa tassa e con osservanza delle condizioni che riterrà di imporre nei singoli casi.

Di regola le tende aggettanti sono proibite nelle strade prive di marciapiede. Nelle strade con marciapiede l'aggetto non può oltrepassare il limite di cm. 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede. Sono proibite le appendici verticali, anche di tela o guarnizioni di frangia, che scendano al di sotto di m. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali, in cui una minore distanza, a giudizio del Comune, non nuoccia al decoro della località o al libero transito.

Ove nulla osti nei rapporti della luce e della aereazione dei piani ammezzati, può essere rilasciata l'autorizzazione di porre tende verticali nel vano delle arcate o degli intercolunni dei portici. In tal caso le tende debbono essere eguali per materia, forma, colore e decorazione ed avere nettamente per l'innalzamento e per l'abbassamento conformi alle disposizioni che saranno impartite di volta in volta dal Comune.

Per gli immobili di interesse archeologico o storico il rilascio dell'autorizzazione è subordinata al nulla osta della Sovrintendenza ai Monumenti.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in ottimo stato e perfettamente pulite, o quando vengano ad ostacolare o nuocere al libero transito ovvero impediscano la veduta in danno dei vicini. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente regolamento le tende infisse in maniera difforme dalle disposizioni di cui al presente art., dovranno essere rimosse e sostituite.

#### **Art. 75 - Apposizione di insegne e mostre**

L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, anche luminose, vetrine di botteghe e cartelli indicanti la denominazione di ditte o l'esercizio di arti, mestieri, professioni o industrie, nonchè l'apposizione di qualunque oggetto, che, a qualsiasi scopo voglia esporsi od affiggere all'esterno di fabbricati, è subordinata all'autorizzazione del Sindaco.

Uguale disposizione è applicabile ai tabelloni.

Le mostre che si riferiscono a negozi aperti in edifici di una certa importanza, devono essere contenute nei vani di porte dell'edificio e disposte in modo da non turbare le linee architettoniche dell'edificio stesso. Saranno perciò in tal caso, e a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, vietate le strutture che comunque si sovrapporranno ai muri di facciata. Quando trattasi di edifici di limitata mole e poca importanza architettonica, potranno essere permesse costruzioni di mostre sovrapposte ai muri di facciata solo se eseguite con rivestimenti in pietra pregiata o marmi, finemente lavorate e studiate in modo che da esse non derivino deformazioni alle linee fondamentali dell'edificio, al quale comunque dovranno conferire decoro e abbellimento.

Gli oggetti delle mostre, non debbono oltrepassare cm. 15 dall'allineamento stradale, sempre che compatibili con la larghezza delle strade o dei marciapiedi.

Può essere consentito di apporre insegne a forma di banderuola di limitata sporgenza solo quando queste non rechino alcun disturbo alla viabilità, non nuocciano al decoro dell'ambiente.

Le insegne che non siano interamente ad altezza superiore di m. 15 dal piano di marciapiede, dovranno essere, senza eccezioni a luce fissa e non abbagliante.

Le armature delle insegne dovranno avere consistenza tale da non generare deturpazioni nell'aspetto decorativo dei fabbricati a cui verranno applicate, anche nei riguardi del loro profilo, a giudizio della Commissione Edilizia.

In caso di riparazioni o di modificazioni del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altro oggetto occupante il suolo o lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale, a tutte loro spese, rischio e pericolo.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono revocate quando le mostre, le vetrine, le insegne (semplici o luminose) non siano mantenute pulite ed in buono stato o quando, a seguito di reclamo degli interessati si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini. Possono altresì essere revocate in ogni altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi le necessità. Entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento, le insegne e le mostre dipinte direttamente sui muri o sui cartelli di lamiera, dovranno essere rimosse e sostituite in conformità alle prescrizioni del presente regolamento.

#### Art. 76 - Apposizione di cartelli e di oggetti di pubblicità

E' proibito, senza autorizzazione comunale, collocare oggetti di qualsiasi genere fuori della bottega, anche a scopo di pubblicità.

E' vietata l'esposizione di oggetti luminosi a scopo di pubblicità nonchè l'affissione di cartelloni di pubblicità, di iscrizioni, di pitture e simili, sui prospetti e sui fianchi delle case prospicienti piazze, piazzali, aree presso le Chiese o presso i monumenti della antica Lecce.

Sono del pari vietate l'apposizione e l'affissione di cui al comma precedente sui muri o su decorazioni architettoniche delle Chiese, dei palazzi e degli edifici di carattere storico o artistico.

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreno o proprietà private, visibili dalle strade pubbliche o dalle linee ferroviarie, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate in casi speciali ad altri enti, è necessaria l'autorizzazione comunale che sarà accordata solo quando risulti accertato, in base a presentazione del progetto, che l'estetica della località non resti in alcun modo turbata.

Tutte le iscrizioni esposte alla pubblica vista devono essere in corretta lingua italiana. E' tuttavia consentito aggiungere la traduzione in lingue straniere sempre che il testo italiano occupi il posto principale o meglio esposto alla pubblica vista.

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

**Art. 77 - adattamento per uso privato di suolo e sottosuolo pubblico**

Il Sindaco può consentire l'occupazione di suolo pubblico per costruzioni, quando ne derivi maggior decoro alla zona e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e le esigenze della viabilità.

Sotto le stesse condizioni può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e la occupazione permanente di spazio pubblico con aggetti o sporgenze, balconi aperti o chiusi (bow windows) e passi carrai.

Può altresì il Sindaco consentire l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche e simili. Il concessionario è tenuto ad osservare tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo reso difficile o pericoloso il pubblico transito.

Le concessioni suddette sono soggette al pagamento della tassa di occupazione degli spazi e delle aree pubbliche, salvo che si tratti di sporgenze aventi semplice scopo decorativo e non siano in alcun modo utilizzate.

TITOLO IV°

EDILIZIA SPECIALE

**Art. 78 - Edifici di uso pubblico o collettivi**

Gli edifici di uso pubblico o di uso collettivo devono attenersi alle norme specificate dagli speciali regolamenti e leggi vigenti in materia e a tutte le prescrizioni del presente regolamento.

Le deroghe alle norme regolamentari relative ad ogni zona per gli edifici di uso collettivo e di riconosciuta pubblica utilità da edificare in esse saranno concesse dal Comune solo quando si verificassero le seguenti condizioni:

- a) gli edifici debbono essere dotati di ampi spazi verdi e, là dove ciò non sia possibile, essere edificati con planimetria aperta;
- b) gli spazi per posteggi debbono essere ricavati sull'area di proprietà;
- c) gli accessi e le sortite pedonali debbono trovarsi in posizione arretrata ed indipendente dal traffico stradale;
- d) gli edifici debbono comprendere, in misura appropriata alla loro entità e destinazione, oltre gli impianti igienici per addetti visitatori, locali di riunione e ristoro.

**Art. 79 - Edifici di uso industriale**

Gli edifici da adibirsi all'esercizio di industrie non potranno essere costruiti che in località indicata dal Piano Regolatore.

Il Sindaco potrà vietare che sia destinato a stabilimento o a esercizio industriale qualsiasi edificio esistente in località che ritenesse non adatta.

Inoltre il Sindaco potrà vietare l'ampliamento di stabilimenti industriali esistenti nelle zone abitate del Comune, nonchè disciplinare l'esercizio di essi, con norme da stabilirsi caso per caso, quando rechino incomodo o molestia.

Gli edifici destinati all'industria debbono sorgere con arretramento minimo di m. 25 dal ciglio stradale; possono fare eccezione i piccoli fabbricati per portineria, spogliatoi, rimesse per mezzi di trasporto degli addetti, ecc. che possono essere edificati dal filo stradale purchè di altezza non eccedente di m. 3,50 fuori terra.

Gli edifici industriali debbono essere corredati di spogliatoi, locali igienici, nonchè di locali di riunione e ristoro per gli addetti, in misura appropriata al numero di questi.

I camini industriali debbono sorgere a distanza di almeno m. 30 dalla strada pubblica e a distanza non inferiore a metà della loro altezza dai confini con le proprietà contigue. Debbono avere altezza strettamente appropriata alla loro funzione, essere muniti di parafulmine e di depuratori di fumo.

Per i fabbricati industriali è obbligatoria la presentazione di progetto di massima, corredato di relazione tecnica descrittiva, per il preventivo esame urbanistico.

Sono vietate, nell'ambito della zona industriale, le case per abitazione, eccetto per il personale dirigente e di custodia.

**Art. 80 - Edifici rurali**

La costruzione, la ricostruzione ed il restauro degli edifici rurali di abitazione colonica o comunque attinenti alla attività agricola, sono autorizzabili esclusivamente nelle zone del territorio comunale destinato a verde agricolo.

Per gli edifici rurali esistenti nelle zone di espansione, il Comune indicherà caso per caso l'epoca della loro eliminazione, in relazione all'attuazione dei singoli piani particolareggiati.

Gli edifici rurali sono soggetti a tutte le norme del presente regolamento per quanto riguarda presentazione dei progetti, caratteristiche distributive, tecniche ed igieniche.

Qualunque nuova abitazione rurale dovrà essere costruita sopra terreno bene asciutto e dovrà avere il pavimento dei locali destinati ad abitazione e quelle delle stalle elevato almeno m. 0,30 sul piano di campagna e protetto dall'umidità del suolo con ben aereato vespaio.

I cortili, le aie, gli orti, ecc. annessi alla casa rurale dovranno sempre essere provvisti di adatte pendenze e di adatta canalizzazione, affinché non si verifichino impaludamenti

Tutti gli ambienti dovranno essere intonacati internamente, e lo saranno pure le facciate esterne a meno che queste siano costruite in pietra od in altri materiali riconosciuti idonei, ben connessi e ben stuccati.

Ogni focolare o camino dovrà avere un'apposita gola per il fumo, di conveniente sezione, prolungata al di sopra della copertura e terminata con fumaiolo.

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

Ogni casa rurale dovrà essere provvista di acqua potabile. Questa dovrà essere, secondo il giudizio dell'Ufficiale Sanitario, di buona qualità ed in quantità sufficiente al numero delle persone ed ai bisogni della casa.

Ove non sia possibile di approvvigionare la casa con buona acqua potabile di sorgente, o quando questa sia troppo lontana per essere utilizzata, si ricorrerà, secondo i casi, allo scavo di pozzi o alla costruzione di cisterne che dovranno corrispondere alle migliori condizioni di sicurezza igienica.

Le latrine e gli acquai dovranno essere muniti di chiusure atte ad evitare ogni esalazione e i tubi di scarico saranno costruiti con materiali impermeabili, ben connessi nelle loro giunture, in modo da impedire qualsiasi infiltrazione od esalazione.

Le latrine dovranno imettere in apposito pozzo nero a perfetta tenuta costruito a regola d'arte.

Le acque domestiche di rifiuto, quando non esista la fognatura che possa raccogliercela potranno essere condotte, con tubi impermeabili e ben connessi, alla concimaia.

Le stalle, gli ovili, i porcili ed i pollai non dovranno avere diretta comunicazione con locali di abitazione, nè prospettare sulla pubblica via se non alla distanza di m. 10 dal filo stradale.

Le stalle avranno un'altezza non minore di m. 3 dal pavimento al soffitto e dovranno essere ben ventilate ed illuminate. Al ricambio d'aria si provvederà anche con finestra sistema wasistas.

Le stalle dovranno avere una cubatura di almeno mc. 22 per ogni capo grosso di bestiame e della metà per il bestiame minuto.

Il pavimento delle stalle sarà costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli.

Le urine, qualora non siano raccolte in depositi di conveniente ampiezza e costruiti se-

condo le prescrizioni del presente regolamento, verranno convenientemente allontanate dalla stalla, avviandole alla concimaia mediante tubi impermeabili.

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

Le mangiatoie saranno costruite con materiale facilmente lavabile.

Gli abbeveratoi saranno costruiti con materiale di facile lavatura e non dovranno mai essere alimentati dallo stesso rubinetto che fornisce l'acqua per le persone.

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

Ogni podere o casa rurale, ove si eserciti l'industria dell'ortaggio, dovrà essere provvisto di apposita vasca costruita in muratura, facilmente lavabile e disinfettabile e alimentata da acqua di buona qualità, che si possa frequentemente rinnovare per il lavaggio e rinfrescamento dell'ortaggio stesso. Dovrà essere provvisto altresì di un'apposita stanza, ben aereata e pulita, per il deposito momentaneo, per la cernita e la sistemazione commerciale dei prodotti.

Ogni stalla deve essere provvista di apposita concimaia che dovrà corrispondere alle condizioni stabilite dalle vigenti leggi e disposizioni in materia.

Le concimaie dovranno essere costruite possibilmente a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi d'acqua potabile e saranno tenute lontane non meno di m. 20 dai predetti pozzi, acquedotti e serbatoi, dalla parte abitabile delle corrispondenti case coloniche e di qualunque altra abitazione, nonchè dalle pubbliche vie.

I depositi di pozzo nero per uso agricolo e gli ammassi di letame fuori dalla concimaia, non saranno permessi che in aperta campagna, purchè limitati ai bisogni del podere e purchè siano collocati a non meno di m. 50 da qualsiaasi abitazione e a non meno di m. 100 dai pozzi di acqua potabile, serbatoi e pubbliche vie.

## TITOLO V°

## IMPIANTI TECNICI NEGLI EDIFICI

**Art. 81 - Protezione termica delle terrazze**

Le coperture dei fabbricati debbono avere una sottostante camera d'aria per l'altezza minima di cm. 35 ventilata mediante aperture verso l'esterno munite di griglie.

La camera d'aria tanto per il tetto quanto per le soffitte può essere sostituita, con l'approvazione preventiva del Comune, da uno spessore a tre strati di materie isolanti o, se compresa tra due strati isolanti, può essere ridotta a cm. 10.

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

**Art. 82 - Murature d'ambito - Isolamento acustico**

I muri d'ambito delle case di abitazione debbono avere spessore tale, secondo il materiale impiegato ed il sistema di costruzione, da proteggere adeguatamente i locali interni dalle variazioni atmosferiche.

Le murature in laterizio di spessore inferiore a cm. 26 sono consentite solo se comprendono materiali isolanti.

Per tutti gli edifici, siano abitativi delle zone intensive, semintensive e semiestensive sia per tutti gli edifici a funzione speciale non abitativa di qualsiasi zona deve obbligatoriamente venir predisposto adeguato isolamento acustico, sia per i muri esterni e divisori di alloggio come per i solai, mediante i migliori mezzi della tecnica.

La realizzazione dell'isolamento acustico di cui al comma precedente deve venir comprovata mediante speciale dichiarazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, specificante tipi e caratteristiche degli isolamenti effettuati.

E' facoltà del Comune prescrivere l'accertamento, a tutte spese del proprietario dell'edificio, della qualità antiacustiche del fabbricato.

**Art. 83 - Igiene del suolo e del sottosuolo - opere interrato**

I suoli liberi competenti a fabbricati o comunque inedificati debbono essere mantenuti in costante nettezza, impedendo il formarsi di rifiuti o acque stagnanti.

Le acque pluviali che non siano immesse in apposite fognature devono rapidamente defluire verso appositi canali di scolo; i suoli edificati ed inedificabili debbono essere mantenuti sani ed asciutti.

Tutte le opere interrato debbono venir eseguite con adeguata protezione del terreno costante, mediante intercapedini, impermeabilizzazioni, murature stagne.

Sono vietate le opere nel sottosuolo che cagionino ostacolo al regolare deflusso delle falde acque sotterranee, per cui queste si innalzino così da determinare umidità negli strati superficiali del terreno o ai muri degli edifici o danno ad opere di interesse igienico.

Sono vietate le cave di prestito nei terreni o la escavazione di fosse che possano dar luogo a raccolte di acque stagnanti.

#### **Art. 84 - Impianti di approvvigionamento gas**

Per l'allacciamento alla rete di distribuzione pubblica del gas si dovranno seguire le norme dettate dalla Società Nazionale Gazometri alla quale sono affidate la esecuzione, la manutenzione e l'esercizio della relativa rete.

Per gli impianti interni, oltre che alle prescrizioni su accennate, si dovranno osservare anche le seguenti norme:

a) il pezzo di attacco della tubazione del gas alla condotta stradale deve essere disposto in modo da potere essere facilmente scoperto e schiacciato nel tratto esterno vicinore al fabbricato. A tale scopo sarà collocato e mantenuto sopra di esso un indicatore con lettera G e in corrispondenza a questo tubo appoggerà sopra un dado di pietra;

b) i tubi di condotta e tutti gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici, compresi i tubi di attacco dei contatori, devono essere costruiti in ferro od in ottone e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili;

c) quando un tubo da gas debba essere incassato o debba attraversare una parete od una impalcatura ovvero un vano non facilmente accessibile (un vespaio od altra intercapedine), dovrà in tutta la parte non ispezionabile essere senza aggiunte e rivestito da un secondo tubo di eternit, oppure di piombo nei gomiti, e presentare sufficienti traccie esteriori della linea percorsa. Il secondo tubo deve essere di un solo pezzo, avere il diametro di un centimetro almeno maggiore del diametro del tubo interno, sporgere di un centimetro da parte del corpo che attraversa ed essere aperto ai due estremi, o almeno all'estremo più alto se non è collocato orizzontalmente. E' fatta eccezione per le tubazioni che servono a condurre il gas dalla strada al contatore, per le quali la intercapedine tra i due tubi dovrà essere riempita con materiale cementizio non poroso.

#### **Art. 85 - Impianti di approvvigionamento elettrico**

##### *a) Impianti esterni*

Chi vuole introdurre in luoghi di sua proprietà o tenuti a godimento correnti elettriche ad elevato potenziale (oltre 600 Volts per corrente continua e 300 per corrente alternata) ovvero eseguire rilevanti variazioni nei preesistenti impianti; deve darne preventivo avviso scritto al Sindaco, firmato dal proprietario e dall'assuntore dei lavori, ed ottenere la relativa autorizzazione.

Per la esecuzione di impianti di condutture elettriche si dovranno seguire le norme dettate dall'Associazione Elettrotecnica Italiana.

Per le linee di condutture elettriche ad alta tensione oltre che alle prescrizioni dell'Associazione Elettrotecnica Italiana si dovranno osservare anche le seguenti norme:

1) Ogni tirante, oltre ad essere isolato dalla linea, se è assicurato ad un fabbricato deve pure essere isolato dal fabbricato stesso;

2) nei luoghi accessibili e poco sorvegliati, i pali devono essere muniti di una iscrizione chiara, che metta in guardia il pubblico contro il pericolo di toccare i fili. Altrettanto deve farsi per le mensole sopra le coperture dei fabbricati. Tutti questi segnali devono mantenersi in buono stato;

3) i pali, le mensole e gli altri sostegni per conduttori, sui quali si abbiano potenziali pericolosi debbono essere muniti di ripari atti ad impedire che si acceda ai conduttori stessi senza l'aiuto di scale mobili o di mezzi analoghi e i fili debbono collocarsi a tali distanze dalle finestre dalle terrazze e dai tetti, da non poter essere toccati;

4) i conduttori fra i quali esiste differenza di potenziale debbono collocarsi in modo che possano, cadendo od allungarsi, venire in contatto l'uno dall'altro. Nei casi in cui questa condizio-

ne non possa agevolmente soddisfarsi, si curerà interposizione tra i due conduttori di una rete di sicurezza, di robustezza sufficiente e convenientemente disposta e isolata;

5) I trasformatori elettrici devono essere collocati in luoghi segregati e riconoscibili mediante indicazioni speciali e visibili a distanza;

6) I fili delle condutture elettriche devono essere collocati a conveniente distanza dai tubi del gas, così che sia assicurato l'isolamento reciproco.

#### b) Impianti interni

Il problema degli impianti interni va studiato sotto due diversi aspetti;

1) Come campo applicativo dell'elettricità, per quanto riguarda la distribuzione e la esecuzione generale dello impianto (diametro dei conduttori, posizione delle valvole, ecc.) affinché ne risulti garantito l'isolamento ed evitare il pericolo di incendi o di altri incidenti;

2) Come campo applicativo della fotometria, affinché soddisfi alle esigenze di carattere fisiologico, assicurando una perfetta visibilità degli ambienti.

All'ingresso dei conduttori di luce elettrica nell'appartamento o nell'ufficio deve essere sempre posto un interruttore generale di facile manovra che serva ad isolare la rete interna da quella stradale.

#### Art. 86 - Impianti di approvvigionamento idrico

Per nessuna casa verrà concesso il certificato di abitabilità se non sarà fornita di acqua potabile buona e sufficiente, per i bisogni personali e domestici, di facile e pronto attingimento, convenientemente protetta da qualsiasi causa di inquinamento.

La quantità di acqua necessaria potrà ricavarsi:

- a) mediante allacciamento alla rete idrica;
- b) dalle cisterne;
- c) da pozzi.

Sarà tollerato l'uso delle cisterne e dei pozzi dove e fino a quando sarà impossibile o estremamente difficile provvedersi di acqua potabile corrente.

Per gli allacciamenti alla rete dell'acquedotto pubblico nonché per i relativi scarichi, si dovranno applicare le norme e le disposizioni predisposte dall'Ente Autonomo Acquedotto Pugliese al quale è affidata la esecuzione, la manutenzione e l'esercizio della rete pubblica di alimentazione idrica.

Per gli impianti che distribuiscono l'acqua potabile nell'interno delle case, si prescrive:

a) le condutture per l'acqua calda o fredda, coi relativi pezzi speciali e braccialetti, debbono essere tutti in tubi di ferro zincato, od altro materiale riconosciuto idoneo dall'Ufficio Tecnico Comunale e dall'E.A.A.P., escluso il piombo

b) dev'essere esclusa la saldatura autogena delle tubazioni onde evitare la bruciatura della zincatura;

c) le tubazioni devono essere distanziate dai condotti di fognature non meno di un metro e negli incroci essere poste al di sopra di essi;

d) allorché la distribuzione venga dall'alto con serbatoi (lente idrometrica) i tubi che convogliano l'acqua diretta, sempre in moto, dovranno essere accuratamente rivestiti di materiale coibente attermico per evitare le condensazioni su di essi di umidità atmosferica (trascudo) anche se sono in traccia. I serbatoi dovranno essere costituiti con materiale che non possono alterare la purezza dell'acqua anche con una lunga permanenza; non saranno mai

rivestiti di piombo; nè ricoperti con vernici contenenti piombo: dovranno essere collocati in luogo chiuso a chiave, ma non di difficile accesso per regolari e frequenti ispezioni e ripuliture; saranno provveduti di coperchio e difesi per quanto possibile da calori estivi e dal gelo invernale; l'acqua di sopravanzo non si scaricherà mai con tubo diretto nelle canne delle latrine o nei pozzi neri. I serbatoi di riserva idrica possono essere comunicanti tra di loro formando così un'unica capacità di riserva, laddove l'utente dei servizi sanitari di tutto l'edificio è unico. Se gli utenti sono più di uno, ciascuno di essi deve avere la sua dotazione di riserva di acqua indipendentemente dagli altri. Occorre in tal caso che l'acqua proveniente dalla lente idrometrica (erogante la quantità occorrente per tutti gli appartamenti) venga ripartita in parti esattamente uguali tra i vari inquilini;

e) in tutti i sistemi di distribuzione, se la pressione dell'acqua non è sufficiente per raggiungere il punto più alto di erogazione, occorre inserire una pompa di sopraelevazione di portata uguale al consumo d'acqua massimo prevedibile al minuto primo e prevalenza pari alla differenza fra la quota più alta di erogazione (più le perdite di scarico nelle tubazioni) e la pressione massima dell'acqua nell'acquedotto.

f) la tubatura di distribuzione e di scarico dell'acqua per uso potabile non dovrà mai avere alcuna continuità con quella per la distribuzione e scarico dell'acqua per le latrine.

g) Tutti gli impianti delle tubazioni di acqua non potabile ad uso industriale, dovranno essere distinti da quelli dell'acqua potabile e termiare senza alcuna interruzione negli apparecchi di utilizzazione e senza avere alcun rubinetto d'uso esterno, dal quale sia possibile attingere acqua.

Qualora insieme alle prese di acqua potabile delle condotte dell'acquedotto Pugliese esiste anche un impianto di distribuzione di acqua proveniente da cisterne o da pozzi, non vi dovranno essere, nella maniera più assoluta, collegamenti diretti delle condutture dell'acqua del Sele con le condutture dell'altra acqua. Perciò l'impianto deve essere disposto in maniera da dare la più completa garanzia che la rete di distribuzione della casa non possa essere alimentata promiscuamente da acqua della condotta pubblica e dell'acqua dei pozzi o delle cisterne.

I pozzi e le cisterne dovranno essere scavati o costruiti lontani da qualsiasi causa di inquinamento; in ogni caso dovranno essere situati a meno di m. 20 dai pozzi neri, da depositi di letame o di altre immondizie.

I pozzi dovranno essere costruiti con buona muratura, rivestiti internamente di uno strato di cemento o con pareti rese altrimenti impermeabili per impedire infiltrazioni di acque. Essi dovranno essere sempre chiusi alla loro bocca e l'attingimento dell'acqua dovrà effettuarsi possibilmente a mezzo di pompe o di altri mezzi meccanici.

Sarà permesso l'uso delle cisterne quando abbiano i requisiti richiesti dall'Ufficio di Igiene e forniti di pompa per l'estrazione.

Le pareti delle cisterne e dei loro condotti di alimentazione dovranno essere fatti di materiale assolutamente impermeabile.

Prima di utilizzare l'acqua delle cisterne, convogliatavi dai pluviali, questa dovrà passare in un pozzetto chiuso di chiarificazione e poi attraverso appositi filtri. La estrazione dell'acqua dovrà effettuarsi a mezzo di pompe o altri mezzi meccanici.

In caso di inosservanza di una qualunque delle norme innanzi esposte, il Comune avrà diritto di far sospendere l'attingimento dell'acqua, valendosi di mezzi che crederà più opportuni.

**Art. 87 - Locali per forni, fucine, ecc. apparecchi di riscaldamento e focolai in genere, focolai, camini, condotti di calore o di fumo**

I locali nei quali sono collocati i forni per pane, per pasticcerie e simili o forni metallurgici, fucine, fornelli di fusione e simili e ciascuna costruzione in essi locali esistenti devono essere in ogni loro parte di materiale resistente al fuoco.

I focolai devono essere costruiti sopra volta in muratura e sopra materiali incombustibili. Ogni focolare o cucina di qualsiasi tipo deve avere canna propria ed indipendente dalle altre, la quale si prolunghi fino oltre il tetto o terrazza, salvo che trattasi di cucina elettrica, nel qual caso è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo alla aspirazione dei vapori. Gli scaldabagni ed i fornelli isolati debbono essere muniti di canna indipendente per la asportazione dei prodotti della combustione. Le canne dei camini e dei caloriferi debbono essere costruite con tubolatura incombustibile ed inalterabile e collocate a distanza di almeno cm. 20 da ogni trave o travicello di legno

Quando occorra di attraversare con conduttori di calore o di fumo un solaio o altra parte di fabbrica che possa incendiarsi, si debbono impiegare tubi di ferro o di altri metalli, rivestiti da altro tubo incombustibile ed isolati dalle parti combustibili.

Gli apparecchi di riscaldamento con focolai di caloriferi, le stufe a carbone, a legna, a gas ed elettriche, i caminetti, le cucine cosiddette economiche, ecc. devono essere convenientemente distanziate ed isolate dalle strutture con materiale incombustibile.

I condotti del fumo devono:

a) essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte in modo che si possa facilmente provvedere alla loro pulitura con mezzi meccanici, e, quando non siano costituiti con tubi continui di terra cotta, gres o cemento, abbiano gli angoli arrotondati e le pareti lisce ed impermeabili al fumo, o rese impermeabili mediante rivestimento di materiale adatto che valga ad impedire, dove i condotti attraversino o rasentino locali di abitazione la filtrazione di gas irrespirabile ed il soverchio riscaldamento di mobilio o di oggetti posti a contatto con le pareti;

b) essere provvisto di bocchette o sportelli per la ispezione e la spazzatura, in corrispondenza ai sottotetti e negli altri punti ove sia necessario. Questi sportelli devono essere distanti, possibilmente cm. 40 da ogni struttura in legno, a perfetta tenuta e costruiti con materiale resistente al fuoco;

c) essere costruiti con tutte le caratteristiche e norme prescritte dall'art. 6 del presente Regolamento.

**Art. 88 - Centrali termiche ad olio combustibile**

La caldaia ed il serbatoio dell'olio combustibile devono essere posti in due locali distinti, entrambi antistanti verso la strada, cortili ed intercapedini.

Il solaio di copertura del locale della caldaia deve essere preferibilmente in cemento armato, in caso diverso, dovrà costruirsi al di sotto del solaio esistente una soletta di cemento armato dello spessore minimo di cm. 5, per la protezione termica del solaio di copertura. Tale soletta deve essere opportunamente distanziata dal solaio soprastante per costituire intercapedine. E' comunque fatto divieto che il solaio di copertura sia in legno; in tal caso dovrà essere sempre sostituito da un solaio di materiale incombustibile.

Tutte le pareti dei due locali devono essere in muratura piena dello spessore minimo di almeno cm. 25 od in calcestruzzo armato dello spessore di cm. 15.

I due locali possibilmente non devono essere comunicanti fra loro, e in tal caso, devono avere accessi distinti dal corridoio del cantinato o dall'esterno. Gli accessi devono essere pro-

tetti con serramenti in ferro apribili verso l'esterno e chiudibili con congegno di richiamo; l'accesso al locale serbatoio avrà una soglia sufficientemente sopraelevata in modo da costituire all'interno un bacino di contenimento della capacità almeno uguale a quella del serbatoio. Una analoga soglia dovrà realizzarsi anche nell'eventuale vano di comunicazione che può esistere tra i due locali. Il vano di comunicazione dovrà inoltre essere chiuso da una porta metallica a chiusura ermetica.

Il bacino di contenimento dovrà avere le pareti interne intonacate con malta di cemento lisciato.

I singoli locali nei quali è installato l'impianto di riscaldamento devono avere una superficie di aereazione diretta verso l'esterno di circa 1/30 della superficie in pianta del locale.

Se il serbatoio del combustibile è in ferro, attorno ad esso dovrà essere lasciato un passaggio libero di almeno metri 0,50.

Il serbatoio del combustibile dovrà essere ermeticamente chiuso provvisto di tubo in ferro per il carico e di tubo di sfiato portato all'esterno dei vari locali, che deve avere alla estremità superiore una reticella metallica inossidabile ad una altezza di circa mt. 2,50 dal praticabile e lontano il più possibile da finestre, in modo da impedire il facile avvicinamento delle fiamme. La saracinesca per l'intercettazione dell'olio combustibile del serbatoio principale dovrà essere disposta, quando l'alimentazione della caldaia avviene per gravità, fuori della caldaia e facilmente accessibile; in caso contrario dovrà trovarsi a distanza dalla saracinesca e in posizione facilmente accessibile, un comando della saracinesca stessa realizzato con qualsiasi congegno meccanico.

Al di fuori dei locali nei quali è installato l'impianto di riscaldamento dovrà essere predisposto un interruttore generale dei circuiti elettrici dei locali, compresi anche quelli che determinano il funzionamento del bruciatore e delle eventuali resistenze di riscaldamento.

Quando l'accesso al cantinato si trovi all'interno della scala dell'edificio, il serramento posto all'accesso dovrà essere resistente al fuoco.

Il progetto dell'impianto dovrà riportare il preventivo nulla osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

#### **Art. 89 - Impianti di ascensori**

Per la costruzione, l'installazione, la manutenzione e l'esercizio degli ascensori e montacarichi installati in edifici pubblici e privati a scopi di uso privato anche se accessibili al pubblico, si dovranno applicare le disposizioni di legge vigenti in materia.

Gli ascensori ed ogni altro mezzo di elevazione meccanica devono avere sede propria; nelle nuove costruzioni non sono pertanto concessi ascensori liberi nei cortili o in tromba di scala. Negli edifici esistenti, ove manchi qualsiasi altra possibilità, può venir consentita questa ultima posizione.

Il pozzo degli ascensori che non sia nella gabbia di scala deve essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte pure resistenti al fuoco.

#### **Art. 90 - Edifici per cui vi è obbligo di impianti interni di spegnimento**

Dovranno essere protetti mediante impianti interni di spegnimento ad acqua, sotto pressione sufficiente i fabbricati di qualsiasi altezza, che abbiano una delle seguenti destinazioni speciali:

- a) alberghi, collegi, pubblici dormitori, ecc.;
- b) grandi sale di riunioni (capaci di almeno 150 persone), sale da cinematografo, da ballo

per rappresentazioni, anche se sia ammesso pubblico non pagante, grandi magazzini;

c depositi di combustibili o infiammabili, soste di legnami, scuderie, rimesse per automobili;

d) le costruzioni di qualunque altezza e con qualunque destinazione le quali coprono una superficie di almeno mq. 3.000 ed abbiano una profondità superante i m. 100 dalla fronte stradale.

Le prese d'acqua degli impianti interni dovranno essere munite di raccordi uguali a quelli stabiliti dall'Amministrazione Comunale per il pubblico servizio di spegnimento ed esser convenientemente corredate di tubo flessibile e di lancia.

#### **Art. 91 - Installazione di cassette per lettere negli edifici**

Ogni fabbricato adibito ad uso di abitazione deve essere munito di cassette per lettere.

Le relative dimensioni minime e massime di tali cassette saranno consigliate dall'Amministrazione delle PP. TT.

#### **Art. 92 - Accessi ai tetti ed alle terrazze - muri tagliafuoco**

Ogni fabbricato deve essere munito di comodo accessi al tetto o alla terrazza, in numero di almeno uno, per ogni campata o parte di campata compresa fra due successivi muri tagliafuoco.

I fabbricati contigui debbono essere separati da muri tagliafuoco dello spessore minimo di m. 0,25 ed eccedenti di almeno m. 0,90 la copertura degli edifici.

Gli abbaini nel caso che nelle stanze in cui essi sono aperti, siano abitabili o abitati, devono avere le pareti, i pavimenti e le coperture incombustibili o rivestite di strato incombustibile per essere distanti non meno di m. 3 dal muro tagliafuoco.

Nelle vie e nei cortili larghi meno di m. 15, le gronde devono essere di materiale resistente al fuoco.

#### **Art. 93 - Autorimesse private**

Gli ambienti destinati ad uso di autorimesse devono avere le pareti di perimetro ed il soffitto resistenti al fuoco, le porte in materiale incombustibile e debbono essere ventilati ed avere impianti interni o apparecchi di spegnimento.

L'agibilità all'uso di questi locali viene rilasciata dal Comune, previo regolare collaudo eseguito dal Comando dei VV FF.

## TITOLO VI°

DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ALLONTANAMENTO DAGLI EDIFICI  
DEI RIFIUTI DOMESTICI E DELLE ACQUE LURIDE**Art. 94 - Obbligo di immissione in fogna**

Tutti gli scoli delle acque piovane, provenienti dalla copertura dei fabbricati e dagli spazi liberi ad essi competenti, e degli acquai, bagni, lavatoi, latrine ed in genere tutte le acque di rifiuto e le materie fecali provenienti dagli stabili di qualsiasi specie fronteggianti, anche solo in parte, da una via o spazio pubblico percorso da un canale di fognatura, devono essere condotti con tubazione al canale stesso, secondo le prescrizioni del presente titolo con divieto di usare pozzi neri e di effettuare qualsiasi immissione lorda in altri canali pubblici o privati

Quando sia constatata 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 pozzi neri o in altri canali pubblici o privati, previa efficace depurazione con quelli speciali sistemi che, a giudizio dell'Autorità Comunale stessa, saranno atti allo scopo. Detti impianti di depurazione dovranno sempre essere mantenuti in perfetto stato di funzionamento e saranno soggetti a speciale sorveglianza da parte dell'Autorità Comunale, la quale potrà revocare senz'altro il permesso, ove trovasse non osservate o inefficaci le cautele intese ad evitare qualsiasi nocimento alla pubblica igiene. Per le nuove costruzioni che si erigeranno in fregio a strade non fognate, nè tombinate nè provvedute di colatore stradale, potrà l'Autorità Comunale concedere che le acque di pioggia dei tetti e dei cortili, escluse assolutamente le acque lorde o lordabili, vengano disperse mediante regolari condutture su circostante terreno atto ad assorbire naturalmente le pluviali che vi defluiscono.

Gli speciali permessi di che al comma precedente si intendono sempre affatto precari e revocabili a giudizio dell'Autorità Comunale. Essi poi cadranno di pieno diritto non appena verranno a cessare le condizioni che li determinano, col rendersi possibile altro mezzo definitivo di scarico, che dovrà dai proprietari essere tosto attuato.

A misura che entreranno in esercizio i canali di fognatura, il Sindaco ne darà avviso per iscritto ai proprietari di tutti gli stabili che dovranno esservi allacciati. I proprietari degli stabili preesistenti al canale di fognatura dovranno, entro il termine di un anno dalla notifica dell'avviso, aver provveduto a loro cura e spese allo espurgo completo ed alla soppressione dei pozzi neri, all'allacciamento della canalizzazione interna con la fognatura stradale ed alla sistemazione di questa canalizzazione interna ai sensi del presente Regolamento

Alle disposizioni del presente articolo sono soggetti anche gli stabili lungo strade private, e queste verranno considerate come cortili comuni agli stabili stessi. I proprietari degli stabili fronteggianti dette strade dovranno quindi provvedere, nei termini più sopra stabiliti, alla fognatura della strada privata. I progetti relativi dovranno essere approvati dall'Autorità Comunale, previa presentazione di disegni particolareggiati con indicazione dei materiali da impiegarsi e con speciale dimostrazione dei riferimenti con la fognatura delle strade pubbliche e quartieri limitrofi.

Ove i proprietari interessati non vi provvedano sarà in facoltà del Comune di eseguire l'opera, ponendo a carico dei proprietari degli stabili, in tutto o in parte prospicienti la strada stessa, tutte le spese relative, comprese le visite tecniche e le spese per la direzione dei lavori, in proporzione delle rispettive fronti. Ove il pagamento della spesa sopportata non venga effettuato nel termine che verrà fissato dall'Amministrazione Comunale, l'esazione verrà fatta dall'Esattore in base a ruolo approvato dall'Autorità Comunale e tutoria.

**Art. 95 - Fogne domestiche**

L'ammissione delle acque domestiche di rifiuto e delle materie immonde nelle pubbliche fogne, non potrà essere permessa, se queste non siano a tubi metallici o di cemento o di gres o, quando, se in muratura, non siano costruite a buona regola d'arte per modo da avere

a) sezione ovoidale, circolare o mista, o almeno a fondo concavo e coi piedritti raccordati col fondo stesso, secondo le speciali condizioni di luogo e di portata;

b) pareti rese impermeabili o per il loro spessore o per il loro materiale di cui son costituite o intonacate;

c) sufficiente pendenza per la facile e pronta eliminazione dei liquidi e materiali che ricevono.

Per le immissioni nelle fogne stradali si dovrà approfittare solamente degli imbocchi predisposti e la tubazione privata non dovrà eccedere i diametri degli imbocchi medesimi. A tale uopo, a richiesta, l'Ufficio Tecnico Comunale fornirà tutte le indicazioni necessarie perchè il progetto di fognatura dello stabile possa essere coordinato alle condizioni della fognatura esistente.

Le tubazioni private di scarico di ogni singolo stabile, dovranno essere condotte direttamente e ciascuna separatamente al canale di fognatura, salvo casi speciali da determinarsi dall'Autorità Comunale.

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

Le opere per la canalizzazione interna di uno stabile si considerano opere edilizie e pertanto soggette alle disposizioni del presente regolamento.

Nella costruzione della canalizzazione interna di uno stabile si devono adottare provvedimenti tali che possano ovviare agli inconvenienti che provenissero da un eventuale eccesso di pressione nelle colonne montanti.

Le condutture dovranno essere costituite da tubi levigati internamente ed impermeabili, preferibilmente in gres o in ghisa. Dovranno essere disposte sotto regolari livellette con giunti e chiusure a perfetta tenuta e capaci di resistere con sicurezza e senza perdite di gas alle pressioni alle quali potessero essere soggette per effetto del funzionamento della fognatura e non dovranno avere nè aperture nè interruzioni di sorta nel loro percorso.

Tutti gli apparecchi per l'evacuazione delle materie di rifiuto in comunicazione con la rete di fognatura dovranno essere provvisti di chiusura idraulica a sifone in modo da impedire ogni cattiva esalazione. I vasi delle latrine dovranno essere muniti di apparecchio sciacquone, capace di cacciare non meno di otto litri di acqua per volta e gli orinatoi dovranno essere dotati di una quantità sufficiente di acqua.

I condotti di scarico degli acquai, bagni, lavabi, e in genere di tutte le acque di rifiuto, dovranno essere indipendenti nel loro percorso dai tubi di scarico delle latrine e dovranno immettere in appositi pozzetti interruttori a chiusura idraulica, muniti di tubo di aereazione del diametro interno non minore a cm. 5 prolungato fin sopra alla copertura dello stabile.

I condotti collettori degli scarichi delle acque luride e di rifiuto, dovranno pur essi essere indipendenti in tutto il loro percorso, fino allo scarico della fognatura pubblica, dai tubi eduttori di liquidi provenienti dai pozzi neri a depurazione biologica o da altri sistemi di pozzi neri approvati dall'Autorità Comunale dei quali sia permessa la immissione nella fognatura pubblica.

I tubi principali di scarico prima dell'uscita dello stabile, dovranno essere muniti di una bocca, per ispezione del tronco in sede stradale e di un sifone intercettatore.

Nessuno degli apparecchi di scarico della fognatura domestica dovrà avere la bocca ad un livello inferiore al piano stradale. A richiesta però del proprietario dello stabile, potrà il Comune concedere l'uso di scarichi a livello inferiore al detto piano stradale, purchè vengano prese tutte le cautele opportune ad evitare rigurgiti. Per effetto della richiesta fatta, incomberà esclusivamente al proprietario stesso ogni e qualsiasi responsabilità pei danni che da questi scarichi potessero derivare al suo stabile ed ai terzi per rigurgiti o altrimenti.

Nessuno può manomettere il suolo pubblico e le condotte sotterranee.

Le opere in sede stradale per allacciare ai condotti pubblici gli scarichi di uno stabile, verranno sempre eseguite direttamente dall'Ente Autonomo Acquedotto Pugliese al quale è affidata la esecuzione, la manutenzione e l'esercizio delle reti fognanti, previa formale domanda scritta da parte del proprietario dello stabile stesso ed anticipo delle quote competenti.

#### **Art. 96 - Pozzi neri provvisori**

Ferme restando le disposizioni date dal Regolamento di Igiene relative ai pozzi neri nelle case non possono fruire dei canali di fognatura, potrà l'Autorità Comunale permettere che al servizio di esse vengano costruiti e usati provvisoriamente pozzi neri purchè siano costruiti in buona armatura ed intonacati in cemento o altrimenti costruiti in modo tale da essere impermeabili in via assoluta.

I pozzi neri dovranno essere collocati all'esterno dei fabbricati e costruiti indipendentemente da questi; dovranno distare di almeno m. 20 da qualunque pozzo, acquedotto o serbatoio di acqua potabile. I relativi pozzetti di penetrazione dovranno essere coperti da doppio chiusino metallico atto a garantire la ermetica chiusura.

I pozzi neri saranno provvisti di condotto diretto di aereazione costituito di materiale non facilmente deteriorabile, da prolungarsi fino al disopra della copertura dei fabbricati, provveduto di reticella metallica non ossidabile atta ad impedirne efficacemente l'uscita degli insetti.

E' vietato immettere nelle fogne stradali liquami provenienti da pozzi neri a tenuta. Sarà permessa l'immissione nelle dette fogne stradali soltanto dei liquami provenienti da impianti depuratori efficienti.

I pozzi neri, messi fuori uso o da sopprimersi, debbono essere completamente vuotati ed accuratamente disinfettati e riempiti con materiale pulito

#### **Art. 97 - Deflusso delle acque piovane**

Le acque pluviali provenienti dalla copertura dei fabbricati, debbono essere convogliate in apposite doccie di ampiezza sufficiente.

Dette acque, quando defluiscono verso piazze, vie, vicoli, cortili ed altri luoghi di uso pubblico e privato, dalla doccia debbono essere condotte con tubi verticali sino al suolo, dove devono sfogare per appositi cunicoli nella fognatura pubblica.

Nel caso che siano applicati esternamente ai muri perimetrali devono avere la parte terminale, per l'altezza di m. 2,50 dal suolo, in ghisa o altro materiale resistente ed in traccia in modo da non fare aggetto.

I bracci di immissione dei fognoli privati nelle pubbliche fogne, anche se resi obbligatori dal Comune, sono costruiti a cura dell'Ente Autonomo dell'Acquedotto Pugliese ed a spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire.

I condotti non dovranno avere nè aperture nè interruzioni di sorta nel loro percorso.

Tutte le giunzioni dei tubi di scarico dovranno risultare perfettamente impermeabili.

I proprietari delle case hanno l'obbligo di mantenere in perfetto stato, tanto i canali di gronda quanto i tubi di scarico.

I tubi non debbono trovarsi a contatto con le pareti delle rispettive incassature.

I tubi delle pluviali non si potranno far servire da esalatori della conduttura privata, nè si potrà immettere in essi alcun altro scarico all'infuori dell'acqua di pioggia proveniente dalle coperture degli stabili.

Le acque dei cortili, degli spazi liberi e delle strade private competenti agli edifici stessi, verranno raccolte in appositi pozzetti e guidate alle fogne con tubazione metallica o di gres di diametro proporzionato alle aree e pendenza sufficiente.

Nelle vie ove manchi la fogna stradale, ma si trovino solamente cunette e fognoli laterali, potranno essere immessi in questi le sole acque piovane dei tetti e dei cortili, mentre dovrà provvedersi diversamente allo smaltimento delle acque luride in base alle disposizioni del presente titolo o a quelle che, caso per caso, verranno impartite dal competente Ufficio Comunale

**TITOLO VII°**

**IGIENE, STABILITA' E SICUREZZA NELLE COSTRUZIONI**

**Art. 98 - Igiene edilizia - Prevenzione incendi**

Oltre le prescrizioni del presente Regolamento, chi costruisce dovrà osservare le norme contenenti nel Regolamento d'Igiene.

A nessuno sarà concesso di intraprendere nuove costruzioni o semplici modifiche ad edifici esistenti, se non risultano osservate tutte le condizioni atte ad assicurare la salubrità dell'edificio stesso, del sottosuolo e degli edifici attigui, oltre la difesa possibile dello stabile dall'umidità del sottosuolo. A tal'uopo fino all'altezza di cm. 50 dal piano stradale rimane vietato l'impiego di tufo zuppigno, ed è prescritto l'impiego sul piano di campagna di uno strato impermeabile atto ad evitare il prorogarsi dell'umidità del sottosuolo alla muratura in sopraelevazione.

Ferme restando le prescrizioni contenute nel presente Regolamento, chi costruisce dovrà osservare ogni altra norma o legge emanata in materia di prevenzione e difesa dai pericoli dell'incendio.

**Art. 99 - Fondazioni, murature, opere in cemento armato - materiali da costruzione**

Ogni opera edilizia dev'essere eseguita in piena e rigorosa conformità dei progetti approvati dal Sindaco.

Coloro che dirigono o eseguono lavori di costruzione o di modifiche di fabbricati, debbono curare, sotto la loro personale responsabilità, che i fabbricati stessi siano compiuti a regola d'arte, riescano solidi, rispondenti alle norme di sicurezza prescritte da leggi e regolamenti in vigore ed atti alle loro rispettive destinazioni

Debbono tra l'altro essere osservate le seguenti norme:

- a) E' vietato costruire sul ciglio o al piede dei dirupi, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, detritici o franosi o comunque atti a scoscendere.
- b) Le fondazioni, quando è possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero sul terreno di buona consistenza nel quale debbono essere convenientemente incassate. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riporto o comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure queste debbono essere costituite da una platea generale.
- c) Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte con buoni materiali e con accurata mano d'opera. Nelle fondazioni debbono essere sempre impiegate malte cementizie o comunque idrauliche, e queste devono essere preferite anche nelle murature di elevazione. Nella muratura di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari deve prescriversi che la muratura stessa venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm 12 estesi a tutta la larghezza del muro e che la distanza reciproca di tali corsi o fasce non sia superiore a m. 1,50 da asse ad asse.

I muri debbono avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole di cui sono stati costituiti. Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto, nei calcoli, anche della

azione del vento.

d) Nei piani superiori a quello terreno debbono essere vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove siano muniti di robuste catene.

Le volte e i tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

e) Le travi in ferro dei solai a voltine o a tavelloni, devono appoggiare sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi ed essere ancorate ai medesimi. Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni m. 2,50 solidali fra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio.

f) In tutti i fabbricati deve eseguirsi, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, un telaio in cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti. Tali telai (cordoli) debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza almeno pari alla struttura portante del solaio; non inferiore comunque a cm. 20; la loro armatura longitudinale dev'essere costituita da quattro tondini del diametro non inferiore ai mm. 14 se di ferro omogeneo e a mm. 12 se di acciaio semiduro, mentre le legature trasversali debbono essere costituite da tondini del diametro non inferiore a mm. 5 e poste a distanza non superiore a cm. 30.

g) I lavori in 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 meno fredde del giorno purchè al distacco del lavoro, vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere le muraure dal gelo notturno.

h) nelle strutture di cemento armato debbono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice, armato e precompresso, vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

i) Per l'impiego di materiali da costruzione necessari alla esecuzione delle opere devono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dalle leggi vigenti e dal Ministero dei LL. PP.

#### **Art. 100 - Provvedimenti per le costruzioni che minaccino pericolo**

Quando una casa, un muro ed in genere qualunque fabbricato o parte di essa minacci pericolo, il proprietario, i conduttori e gli occupanti sono in obbligo di darne immediatamente denuncia al Comune, e, nei casi di urgenza, provvedere ad un immediato sommario puntellamento.

Il Sindaco dopo aver fatto accertare dall'Ufficio Tecnico Comunale che un edificio o manufatto presenta pericolo per la pubblica incolumità o che un lavoro è condotto in modo da destare fondati timori per la pubblica incolumità, intima al proprietario o a chi per esso, di adottare i necessari provvedimenti assegnando un termine per l'esecuzione.

In caso di inadempienza, il Sindaco ordina la esecuzione d'ufficio delle opere necessarie in danno del proprietario, con recupero della somma anticipata e salvo ogni altro provvedimento di legge.

m-  
le.  
no  
ca  
ro  
  
e-  
r-  
a  
a-  
l.  
li  
a

# PARTE TERZA

NORME URBANISTICHE

# PARTE TERZA

## TITOLO I°

### COORDINAMENTO URBANISTICO

#### Art. 101 - Distinzione in zone della città e del territorio.

Agli effetti del coordinamento urbanistico ed edilizio del territorio comunale ed in particolare del centro urbano di Lecce, allo scopo di salvaguardarne le peculiari caratteristiche ambientali e storiche, di regolarne il disciplinato completamento periferico e di organizzarne l'espansione e lo sviluppo futuro, sono considerate alcune parti o « zone » in cui viene ripartito l'aggregato urbano ed il restante territorio del Comune, come rappresentato graficamente nelle allegate tavole del « PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE ».

- Zona A - parte centrale - vecchio nucleo storico
- Zona B - parte intermedia - adiacente al nucleo storico
- Zona C - parte periferica - completamento edilizio
- Zona D - parte di ampliamento - completamento urbano
- Zona E - aree delle espansioni future per comprensori
- Zona F - aree destinate ad edilizia estensiva
- Zona G - aree destinate ad orti - giardino
- Zona H - colture agricole
- Zona I - insediamenti industriali
- Zona L - insediamenti artigianali
- Zone M-N-O-R-S - aree vincolate alla non edificazione
- Zona P - parchi privati, ville residenziali, fattorie rurali.

La suddivisione in zone viene rappresentata nei grafici delle planimetrie allegate con segni e tratteggi e con colorazioni diverse per ciascuna zona, le cui caratteristiche e prescrizioni sono stabilite nelle norme degli articoli che seguono.

#### Art. 102 - Programma urbanistico

In attesa della adozione e della definitiva approvazione del nuovo Piano Regolatore Comunale e Comprensoriale, l'Amministrazione allo scopo di attuare in maniera organica il coordinamento dello sviluppo urbanistico e per disciplinare l'immediata attività edilizia, si avvale di un « PROGRAMMA URBANISTICO » — da deliberare ogni due anni dal Consiglio Comunale — nel quale vengono fissate le direttrici, le localizzazioni, i tempi e i modi di attuazione degli sviluppi biennali previsti, applicandovi le prescrizioni tecniche di destinazione di zona precisate negli articoli successivi del presente Regolamento, le quali si identificano con le « Norme Tecniche di attuazione » del nuovo Piano Regolatore.

## TITOLO II°

## NORME E PRESCRIZIONI DI ZONA

## Art. 103 - Prescrizioni per la zona - A - vecchio nucleo storico

La parte centrale della città, costituita dal vecchio centro storico entro il tracciato delle antiche mura (indicata con limite a tratto e due punti, in rosso, nelle planimetrie), risulta precisamente così delimitata: Via Adua, Corte Licci, bastioni nord delle mura, Via Leonardo Leo, Via Fornello Casale, viale Brindisi, Via Marco Aurelio, Via XXV Luglio, tratto di Via Trinchese, Via G. Marconi, Viale Lo Re, Via Duca degli Abruzzi, allineamento vecchie mura, Via Cino, Via Manif. Tabacchi.

a) In tutta la zona A dovrà mantenersi rigorosamente l'attuale assetto urbanistico-architettonico ed ambientale, e pertanto saranno vietati interventi sporadici e proposte di trasformazioni, demolizioni o restauri che non siano oggetto di apposite indagini e valutazioni urbanistiche da compiersi in sito con ponderati criteri organici ed unitari per ciascuna località ed ambiente esaminato. I relativi progetti particolareggiati dei piani di risanamento conservativo o di bonifica igienico-edilizia, saranno redatti a cura dell'Amministrazione, su giudizi e proposte, di una « Commissione Urbanistica » speciale, all'uopo nominata.

b) Detta Commissione, con prevalenti funzioni di carattere consultivo artistico e tecnico, sarà così formata.

- 1) Sindaco, Presidente.
- 2) Assessore ai LL. PP.
- 3) Ingegnere Capo dell'Uff. Tecnico Comunale.
- 4) Medico Provinciale.
- 5) Sovrintendente ai Monumenti o suo delegato.
- 6) Capo Sezione Urbanistica Compartim. OO. PP. o suo delegato
- 7) Un esperto di Urbanistica, designato dal Sindaco
- 8) Un rappresentante dell'Ordine degli Ingegneri
- 9) Un rappresentante dell'Ordine degli Architetti
- 10) Un rappresentante dell'Istituto Nazionale di Urbanistica
- 11) Un rappresentante dell'Università Salentina (Storia dell'arte)
- 12) Un rappresentante dell'Associazione della Stampa (Critico d'arte)
- 13) Un rappresentante dell'Associazione culturale « Italia Nostra ».

I rappresentanti di cui ai numeri 8, 9, 10, 11, 12, 13, saranno eletti dal Consiglio Comunale su nominativi proposti dai rispettivi Ordini e Associazioni.

La Commissione speciale durerà in carica per un periodo di 5 anni ed i membri rappresentanti potranno essere rieletti.

c) I progetti particolareggiati determineranno e disciplineranno il carattere e l'urgenza degli interventi che si rendono necessari per il risanamento igienico, morale e per il consolidamento statico o per valorizzazione di ambienti di particolare pregio.

d) Nella zona A saranno parimenti vietati negli edifici esistenti, alcune destinazioni di uso che determinino particolari affollamenti di persone e di autovetture (uffici pubblici, statali o parastatali o privati con più di 20 impiegati, grandi magazzini di vendita, officina di riparazioni e grandi laboratori, uffici di rappresentanze commerciali) ad eccezione di quelli attualmente installati. Saranno invece consentite oltre le normali abitazioni gli studi professionali, agenzie di viaggi e turismo, negozi normali, piccoli laboratori di artigianato artistico e commerciale, musei e circoli di attività culturali.

e) Nella zona A sono contemplate tre categorie di edifici per i quali sono stabilite le seguenti norme particolari nel caso di eventuali interventi di trasformazione o restauro.

cat. 1<sup>a</sup>) I restauri degli edifici monumentali e d'interesse storico ed artistico, soggetti al vincolo diretto per legge e per i quali è vietata la semplice demolizione e ricostruzione, anche se parziali, non dovranno assolutamente alterare lo stato originario degli edifici stessi anzi dovranno contemplare il ripristino qualora siano state eseguite in passato opere deturpanti. Tali restauri dovranno avere il preventivo benestare della Sovrintendenza ai Monumenti.

cat. 2<sup>a</sup>) I restauri e le eventuali ricostruzioni per fatiscenza degli edifici di contorno o quelli monumentali e degli edifici che, se anche singolarmente non monumentali costituiscono nel loro insieme un complesso urbanistico - architettonico di rilievo dovranno assolutamente mantenere i volumi e le facciate originarie.

Per tali edifici o complessi di edifici vige pertanto formale divieto per qualsiasi abbattimento o trasformazione che possa modificare o alterare le caratteristiche originali di volume, forma e stile specialmente all'esterno degli edifici: sono invece consentite e incoraggiate opere di bonifica igienica e distributiva interne, intese a migliorare le condizioni di abitabilità dei fabbricati.

Previo parere favorevole della Sovrintendenza ai Monumenti e su proposta dell'apposita Commissione Tecnico - Artistica potranno pure essere eseguite limitate demolizioni non seguite da ricostruzioni al solo scopo di porre meglio in luce edifici monumentali o singole soluzioni urbanistiche.

cat. 3<sup>a</sup>) Gli edifici compresi nel vecchio nucleo non appartenenti alle categorie di cui ai precedenti commi 1 e 2 non potranno di norma essere suscettibili di demolizione per dare luogo a nuove costruzioni, come pure nuove costruzioni non potranno sorgere in eventuali aree libere esistenti prospicienti su strada

Tale possibilità sarà tuttavia esaminata dalla predetta Commissione Tecnico-Artistica negli studi e nelle indagini sui vari settori del centro storico, ed inserita in piani particolareggiati o di risanamento da predisporre da parte dell'Amministrazione Comunale.

I progetti eventualmente consentiti dovranno rigorosamente rispettare le caratteristiche volumetriche e planimetriche preesistenti sempre che il P.P. dell'Amministrazione Comunale non stabilisca correzioni di allineamento stradale ed allo scopo di apportare nella zona un miglioramento estetico e urbanistico.

Per tutte le eventuali costruzioni, ricostruzioni e rifacimenti d prospetti consentiti, od imposti dall'Autorità Comunale, non dovrà essere superata l'altezza media ponderale degli edifici adiacenti o esistenti nei lotti circostanti per un raggio di m. 80; max m. 17 50.

E' fatto obbligo per le facciate di un minimo di ornato architettonico e di materiali per rivestimenti ispirati alle linee e colorazioni degli edifici circostanti.

f) Mostre di negozi ed insegne reclamistiche, contenute in criteri di massima semplicità e distinzione dovranno rispondere alle caratteristiche e norme prescritte dall'art. 78 del Regolamento Edilizio.

2

3

4

5

6

Handwritten signature

g) Per i fabbricati aventi carattere monumentale artistico e storico e per le antiche vil-  
le padronali a carattere ambientale e di paesaggio esistenti anche al di fuori del vecchio nucleo  
cittadino, l'esecuzione dei lavori tanto nell'interno quanto nell'esterno, che modifichino la di-  
sposizione di parti o ne alterino la forma, le linee architettoniche e le parti ornamentali, quali  
nuove costruzioni, sopraelevazioni, chiusure o spostamenti di vani, variazioni di cornici o di  
altre membrature architettoniche, nuove tinteggiature e simili, è subordinata all'osservanza del-  
le disposizioni che disciplinano il regime delle cose di interesse storico o artistico.

Le autorizzazioni per la esecuzione di tali opere non possono essere rilasciate se non  
previo speciale consenso della Sovrintendenza ai Monumenti.

Tutto ciò che costituisce o completa la decorazione architettonica degli edifici, tanto al-  
l'esterno quanto all'interno, come colonne pilastri, mostre di porte o finestre, cancelli, edicole,  
camini, rivestimenti marmorei, pitture murali graffiti, sculture in alto o bassorilievo, nonché  
statue, busti, vasi, urne ed altro, s'intende far parte integrante dell'edificio stesso e non potrà  
essere asportato, in qualsiasi maniera modificato senza preventiva autorizzazione del Comune  
e consenso della Sovrintendenza ai Monumenti.

A tale vincolo sono anche soggetti i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre  
i graffiti o altra qualsiasi opera di carattere monumentale o storico o che abbia altrimenti  
forma di bellezza esposta da tempo alla vista del pubblico, anche se infissa o aderente a  
fabbriche.

Nel caso di demolizione o trasformazioni degli immobili regolarmente autorizzate, il  
Sindaco può prescrivere che tali memorie siano collocate in modo conveniente nel nuovo edi-  
ficio e in luoghi prossimi o in pubbliche raccolte e musei.

Nel permettere demolizioni o trasformazioni di immobili che abbiano qualche pregio  
artistico o storico, il Sindaco può imporre speciali condizioni, vigilare sulla esecuzione delle  
opere ed effettuare tutti i rilievi e calcoli che creda opportuno nell'interesse della storia e del-  
l'arte.

#### **Art. 104 - Prescrizioni per la zona B - parte intermedia di saldatura.**

La parte intermedia della città indicata con linea di contorno nella planimetria risulta  
delimitata internamente dal perimetro della zona A, vecchio nucleo, ed esternamente dalla  
Via Monte Pasubio, Via Costadura, Via Garibaldi, Via S. Francesco, Liborio Romano, tratto  
di Via 95<sup>o</sup> Regg. Fanteria, tratto Via Foscarini, tratto via Candido, via Lib, tratto Via O. Del  
Balzo, Via S. Caizzi, tratto Viale XX Settembre, Via S. Biagio, Viale Garibaldi, tratto Viale  
Taranto, via F. Stampacchia, Via Valesio, Via S. Gemina, Piazza 4 Finite, tratto di Via S Ni-  
cola, Via Monte Pasubio.

a) In tale zona della città, considerata la sua funzione di saldatura tra l'edilizia caratte-  
ristica del centro storico e gli aspetti delle più moderne esigenze costruttive manifestatesi  
negli ultimi 50 anni e che costituiscono comunque una loro caratteristica di rapporti e di  
ambienti, saranno vietate trasformazioni e ricostruzioni che alterino gli aspetti e le sagome  
attuali degli edifici e le situazioni ormai consolidate.

Eventuali demolizioni e ricostruzioni dovranno mantenere il volume preesistente ed  
eventuali completamenti dovranno rispettare rigorosamente il rapporto di  $\frac{5}{4}$  tra altezza  
del fabbricato e larghezza della strada e non superare comunque l'altezza media ponderale  
dei fabbricati circostanti per un raggio di 80 m. fino ad un massimo assoluto di m. 22.

Non sono ammesse costruzioni o ricostruzioni su un fronte di strada che risulti infe-  
riore a 12 m.

Per gli eventuali muri ciechi emergenti dalla linea di gronda delle costruzioni adiacenti  
è fatto obbligo di decorare e rifinire architettonicamente le fiancate giusta il disposto dell'art.  
45 del Regolamento Edilizio.

b) Sulle aree già destinate a villini, le eventuali ricostruzioni dovranno mantenere le esatte caratteristiche preesistenti e dovranno essere completamente isolate dalle vie, con distacco minimo dal filo stradale di m. 6 e dagli altri confini non inferiore a m. 4, l'altezza massima non dovrà superare i m. 12 compreso il piano attico di superficie  $\frac{2}{3}$  del piano sottostante.

Le costruzioni dovranno avere veduta e prospetto su tutti e quattro i fronti ed essere circondati da spazi coltivati a giardino.

Le recinzioni dei villini sia su strada che verso le proprietà finitime dovranno essere con zoccolatura di pietra sormontata da cancellate in ferro.

c) L'autorizzazione a costruire sia nelle zone intensive che in quelle a villino è subordinata alla creazione di adeguate superfici per parcheggi auto entro i limiti della proprietà o negli scantinati in ragione di 1 mq. netto per ogni 25 mc. di costruzione (1 posto macchine da 16 mq. per ogni alloggio di 400 mc.)

L'indicazione delle superfici di parcheggio e dei posti macchina dovrà risultare chiaramente nei disegni di progetto. (v. art 69 del R. E.).

#### Art. 105 - Prescrizioni per la zona C - parte periferica di completamento

La parte periferica di completamento, indicata in colore marrone nelle planimetrie, risulta delimitata all'interno del perimetro della zona B, ed all'esterno, approssimativamente, dal tracciato delle circonvallazioni con qualche ulteriore penetrazione di nuclei edilizi esterni già attuati.

Tale zona della città rappresenta il complesso delle espansioni edilizie realizzate a tutto oggi negli ultimi anni in base al P. R. del '34 e a convenzioni e per complessi di lotti o di singoli fabbricati autorizzati per altezze e intensità anche in deroga al vecchio Regolamento Edilizio. Tali altezze, convalidate, non dovranno tuttavia costituire «precedente» che autorizzi eventuali costruzioni o ricostruzioni a raggiungere gli stessi limiti

a) Negli isolati stradali già realizzati e saturati le demolizioni e le eventuali ricostruzioni o trasformazioni dovranno mantenere il volume e la sagoma dell'edificio preesistente (da documentare con rilievi e fotografie) o tutt'al più, raggiungere l'altezza media ponderale degli edifici circostanti per un raggio di 80 m; comunque la nuova altezza dovrà essere sempre mantenuta nell'inclinata del rapporto di  $\frac{3}{2}$  con la larghezza stradale e con gli spazi interposti interni fino ad un massimo di m. 25.

b) Negli isolati stradali non ancora saturati da edifici, il completamento con nuove costruzioni potrà essere attuato con le caratteristiche volumetriche e i tipi edilizi conformi a quelli già realizzati nell'isolato stesso.

I tipi cosiddetti «intensivi» (marginali continui a filo stradale) dovranno sempre mantenere l'altezza entro l'inclinata del rapporto di  $\frac{3}{2}$  con la larghezza stradale fino ad un massimo di m. 25.

I tipi estensivi (villini) potranno raggiungere m 12 di altezza, compreso l'attico, in ritiro su almeno tre fronti di superficie uguale a  $\frac{2}{3}$  del piano sottostante.

Le costruzioni di tipo estensivo dovranno essere distaccate dai confini su strada, laterali e interni di almeno m. 6.

c) Per tutti i nuovi edifici nella zona C, analogamente a quanto previsto nella zona B, la autorizzazione a costruire è subordinata alla costruzione di adeguate superfici di parcheggi auto, interni, secondo le disposizioni del precedente articolo 3, ultimo comma.

d) La licenza di costruzione su lotti di terreno ricavati in tutto o in parte dal fraziona-

*lunghezza  
larghezza  
altezza*

mento di aree circostanti a costruzioni già eseguite o autorizzate non può essere rilasciata qualora la residua area scoperta a servizio di queste ultime risulti inferiore a quella stabilita in relazione ai vari tipi di costruzione.

Non saranno pure autorizzate costruzioni su lotti risultanti da frazionamenti catastali irregolari od inclinati rispetto al fronte stradale, che non consentano la realizzazione di una unità fabbricativa regolare

Sarà pertanto fatto obbligo ai proprietari di rilottizzare, con permutate o conguagli, le proprie aree per la formazione di lotti fabbricativi regolari.

#### Art. 106 - Prescrizioni per la zona D - parte di ampliamento urbano

La parte di ampliamento periferico, indicata nelle planimetrie con segno grafico di quadratura e in colore ocra, comprende alcuni settori (nell'ambito dell'attuale aggregato urbano, entro e fuori le circonvallazioni), di vaste aree ancora libere o con rade costruzioni; ovvero di aree impegnate da lottizzazioni regolarmente convenzionate, ma soltanto in parte attuate; ovvero infine di aree per le quali esistono proposte di lottizzazioni, ma solo deliberate.

Per la zona D debbono essere osservate le prescrizioni seguenti:

a) Le aree comprese nei settori indicati nelle planimetrie di piano, dovranno essere riorganizzate per isolati, per nuclei o quartieri residenziali, dotandole degli indispensabili servizi, del verde e delle opere stradali necessarie, riproponendovi pertanto nuovi progetti di lottizzazione planovolumetrica per ogni settore, secondo le direttrici di massima indicate nel programma di fabbricazione e con le prescrizioni tecniche e volumetriche contenute nel presente articolo.

b) La tabella - A - del presente comma determina in particolare i criteri urbanistici e le quantità di superficie da riservare per le strade, per i servizi e per il verde, nonché le quantità di aree fabbricabili destinate alle residenze, le quali potranno suddividersi in varie categorie o tipi edilizi con diversi rispettivi indici di fabbricazione fondiaria la cui somma totale in volume, dovrà però corrispondere al volume ottenuto dall'indice di fabbricazione generale fissato per ciascun settore o comparto.

#### TABELLA - A -

##### INDICI E PERCENTUALI PER LA ZONA - D - DI AMPLIAMENTO

Indice di fabbric. territoriale	Superficie fondiaria	Superficie strade	Superfici servizi e verde	Indice fabbr. fondiario
1,10 mc/mq	62 %	26 %	12 %	1,77 mc/mq
1,60 mc/mq	56 %	28 %	16 %	2,90 mc/mq
1,80 mc/mq	53 %	29 %	18 %	3,50 mc/mq

**NOTA:**

Vengono qui di seguito indicate, a chiarimento delle tabelle, le indicazioni e la terminologia corrente per le determinazioni delle superfici e delle volumetrie applicabili nella formazione dei piani di lottizzazione per comparti:

Per « **indice di fabbricazione territoriale** » di comparto, s'intende il rapporto tra il volume lordo massimo realizzabile per edifici ad uso residenziale e la superficie complessiva della porzione di territorio considerato nel comparto, delimitato o contornato da strade esistenti o da perimetri prefissati.

Il rapporto viene espresso in metri cubi per metro quadro ed è variabile a seconda della maggiore o minore densità di volume (e quindi di vani e di abitanti) prevista nel comparto.

Per « **superficie fondiaria** » s'intende le aree destinate esclusivamente alle residenze, risultanti, per differenza, detraendo dalla superficie complessiva del comparto considerato la somma delle aree da riservare per le strade, per i servizi e per il verde.

Vengono indicate in tabella con rapporto percentuale rispetto alla superficie complessiva del comparto e rappresentano: le superfici dei lotti effettivamente utilizzabili ai fini edilizi.

Per « **superfici strade** » s'intendono tutte le aree da destinare alle strade, alle piazze, ai pubblici posteggi auto, alle fasce di rispetto e a tutti gli spazi di riserva e di protezione che debbono restare inedificabili.

Vengono indicati in tabella con rapporto percentuale tra la superficie occorrente e l'area complessiva del comparto considerato.

Per « **superfici servizi e verde** » s'intendono i suoli destinati alle attrezzature di uso pubblico (scuole, chiese, edifici assistenziali, commerciali, amministrativi) nonché i suoli destinati a parchi, giardini e zone verdi attrezzate per sport, svago e ristoro.

Vengono indicate in tabella con rapporto percentuale tra la superficie ad esse destinata e l'area complessiva del comparto considerato.

Per « **indice di fabbricazione fondiario** » s'intende la quantità di metri cubi di costruzione realizzabili su metri quadrati di superficie fondiaria, come media dell'intero comparto.

Tale media può essere ottenuta anche variando la tipologia edilizia, con indici volumetrici diversi per ciascun tipo (case basse, medie o alte) purchè il volume totale attuabile nel comparto risulti sempre quello fissato dall'indice di fabbricazione fondiario prefissato.

c) Nei limiti della quantità di volume complessivo consentibile nel comparto, e secondo gli indici di fabbricazione fondiaria pertinenti ai vari tipi di edifici prescelti, gli eventuali edifici « alti » ottenibili potranno avere l'altezza massima di m. 28 (7 piani oltre il piano terreno rialzato) purchè sia rispettato il rapporto di 1/1 tra le larghezze stradali o gli spazi interni interposti tra fabbricati e l'altezza totale dell'edificio.

d) L'attuazione e realizzazione delle opere edilizie nelle zone di ampliamento -D- è subordinata alla presentazione del progetto di lottizzazione planovolumetrica per l'intero complesso previsto dal piano di fabbricazione, secondo le prescrizioni tecniche del presente articolo, nonché alla stipulazione di una regolare convenzione col Comune per le modalità e gli oneri di attuazione del complesso stesso. Qualora il complesso comprenda dei suoli appartenenti a più proprietari dovrà essere formato un unico « comparto urbanistico » mediante costituzione di Consorzio obbligatorio tra i vari proprietari allo scopo di redistribuire le aree edificabili e di cedere le aree per strade, servizi e verde proporzionalmente alle rispettive proprietà.

Sono allegati al presente regolamento alcuni schemi tipo di convenzione con le modalità, le concessioni e gli oneri stabiliti per l'attuazione dei comparti urbanistici.

e) La stipula delle convenzioni per l'attuazione di lottizzazioni planovolumetriche nei comparti è subordinata ai tempi e modi previsti nel « Programma urbanistico » approvato dalla Amministrazione.

Fin quando non sia stata ufficialmente perfezionata la convenzione e finchè non siano state realizzate le fondamentali opere di urbanizzazione primaria (almeno per le parti interessate alle costruzioni erigende) non potranno essere esaminati i progetti per singoli fabbricati o per trasformazione di quelli esistenti nell'ambito del comparto, nè verranno comunque rilasciate le licenze di costruzione.

f) Nelle esecuzioni delle opere e impianti stradali di uso pubblico dovranno essere scrupolosamente seguite le direttive tecniche e i controlli da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Nella progettazione ed esecuzione dei singoli fabbricati dovranno sempre essere rigorosamente rispettate, oltre le norme volumetriche per la tipologia edilizia prescelta, tutte le prescrizioni tecniche, igieniche, strutturali e tecnologiche contenute nella parte II del presente Regolamento.

Particolare osservanza è richiesta per l'applicazione dell'art. 69 relativo alla formazione dei parcheggi auto interni.

g) Le aree oggetto di lottizzazione già convenzionate con atti ufficiali tra privati e il Comune che ricadono nella zona D, continuano ad essere disciplinate dalle modalità contenute negli atti stessi.

Tuttavia qualora entro il perimetro di dette convenzioni le costruzioni finora realizzate negli isolati stradali previsti risultino per un complesso di lotti in misura inferiore del 50% per ciascun isolato rispetto a quanto previsto nel progetto originario di lottizzazione, le residue aree libere dovranno rientrare in nuovi comparti obbligatori con le relative norme e prescrizioni previste dalla tabella B contenuta nel presente articolo.

I proprietari singoli o consorziati sono tenuti a presentare un nuovo progetto di lottizzazione conformato alle suddette prescrizioni ed alla firma di una nuova convenzione aggiornata secondo lo schema tipo allegato.

h) Analogamente le aree oggetto di lottizzazioni proposte da privati non ancora convenzionate ufficialmente, o in corso di approvazione tutoria, o con solo parere favorevole delle Commissioni comunali, sono generalmente inserite nella zona D con i relativi perimetri. Tuttavia per tali aree è fatto obbligo di ripresentare nuovi progetti di lottizzazione planovolumetrica conformi alle direttive del programma di fabbricazione ed alle prescrizioni tecniche volumetriche previste dalla tabella del comma B del presente articolo nonchè alla firma della convenzione con il Comune per la realizzazione delle opere.

#### **Art. 107 - Prescrizioni per la zona E - espansioni future per « comprensori »**

Le zone di espansione, indicate nella planimetria in colore giallo, sono localizzate nel Piano di Fabbricazione, in base a criteri di un ordinato sviluppo urbano, predisposto secondo una infrastruttura viaria fondamentale organizzata in funzione degli spostamenti delle masse di abitanti verso i luoghi di lavoro e delle penetrazioni tangenziali verso il centro storico cittadino

L'espansione organizzata per comprensori di nuclei o « quartieri » in determinati settori del territorio comunale, tiene conto degli sviluppi futuri dell'area industriale e della riorganizzazione della intera struttura del Capoluogo e dei Comuni vicini in vista di un assetto urbanistico e socio-economico dell'intera regione del Salento.

a) L'entità e l'ubicazione dei vari nuclei o quartieri è indicata sulla planimetria 1 : 10.000 del Programma di Fabbricazione, con limiti definiti di « comprensori » per ciascuno dei quali è prefissata una "densità di popolazione" in abitanti per ettaro, ed un "indice di fabbricazione comprensoriale" in metri cubi su metri quadri, a seconda dei pesi e delle caratteristiche che ciascun quartiere dovrà avere rispetto allo sviluppo della viabilità e della sua posizione nel territorio.

b) La tabella -B-, in calce al presente comma, precisa i valori di densità di popolazione stabiliti per ciascun comprensorio (rappresentati graficamente con rigatura verticale distanziata proporzionalmente al numero di ab/Ha), nonché i rispettivi indici di fabbricazione territoriale e fondiaria (vedi nota in calce alla tabella -A- dell'art. 106).

La tabella -B- indica anche in percentuali le aree da riservare per strade, per i servizi e per il verde.

### TABELLA - B -

#### INDICI E PERCENTUALI PER LA ZONA - E - DI ESPANSIONE

Densità ab / Ha	Indice di fabbr. territoriale di comprensorio	Superficie fondiaria	Superficie strade p.ze e posteggi	Superficie servizi e verde	Indice di fabbricaz. fondiario	Rappres. grafica
100	0,8 mc/mq	65 %	25 %	10 %	1,23 mc/mq	rigatura a mm. 4
150	1,20	62 %	26 %	12 %	1,94	mm 3
200	1,60	56 %	28 %	16 %	2,85	mm. 2
230	1,80	53 %	29 %	18 %	3,40	mm. 1,25

*N. B. - Il rapporto tra densità di popolazione e indice di fabbricazione comprensoriale risulta dall'attribuzione di 80 metri cubi lordi di costruzione, vuoto per pieno, per ciascun abitante.*

c) Nella redazione dei piani particolareggiati di esecuzione relativi alle zone di espansione E, ovvero nei piani di lottizzazione planovolumetrica oggetto di convenzione di privati proprietari o di Consorzi con il Comune, dovranno essere tenute presenti le seguenti modalità :

1) La progettazione dei comprensori deve avere carattere unitario e deve rispettare, oltre all'indice di densità di popolazione comprensoriale di ab/Ha, la distribuzione percentuale delle diverse quantità di aree destinate all'edilizia residenziale al verde, ai servizi e alle strade, secondo gli indici riportati nella tabella -B-.

2) Nella distribuzione delle aree destinate alle residenze (aree fondiarie) dovrà essere rispettato l'indice di fabbricazione fondiario risultante dalla tabella -B- in relazione alla rispettiva densità di popolazione comprensoriale.

Tali aree potranno tuttavia suddividersi in varie categorie o " tipi edilizi " con differenti indici di fabbricazione fondiaria pertinenti alle caratteristiche volumetriche di ciascun tipo edilizio (case alte, medie, basse), con l'avvertenza che la somma totale, in volume costruibile,

dei vari indici dovrà corrispondere al volume massimo ammissibile corrispondente all'indice prefissato per il comprensorio.

3) Nella tipologia edilizia dovrà sempre essere rispettato il rapporto di 1 ad 1 tra l'altezza dell'edificio e la larghezza stradale o distanza interna tra edifici.

L'altezza massima consentita sarà di m. 32 compatibilmente con la disponibilità di volume complessivo attuabile nel comprensorio considerato.

4) L'entità dimensionale dei comprensori è rapportata alla costituzione di nuclei minimi di 1500 abitanti, o a quartieri di 4000 e 10.000 abitanti.

La tabella che segue - C -, precisa la distribuzione di aree (in mq. per abitante) da riservare per i servizi pubblici (scuole, chiese, mercati centri commerciali, sanitari, assistenziali, culturali, di spettacolo e amministrativi), nonché le aree destinate al verde pubblico, attrezzato, sportivo e di rispetto, in relazione al numero di abitanti previsti nel comprensorio.

#### TABELLA - C -

#### QUANTITA' DI AREA DA RISERVARE PER I SERVIZI DI NUCLEO O QUARTIERE E PER LE ZONE VERDI

<i>Servizi :</i>	Asili-nido e scuole materne	0,50 mq/abit.
	Scuole elementari d'obbligo	1,30 mq/abit.
	Chiese parrocchiali	0,80 mq/ab.
	Centri commerciali, assistenziali, sanitari, amministrat.	0,90 mq/ab.
		mq 3,50 ad abit.
<i>Verde :</i>	Giardini e parchi pubblici	1,50 mq/ab.
	Campi di giuoco e svaghi	1,50 mq/ab.
	Attrezzature sportive	2,00 mq/ab.
		mq 8,00 ad abit.
Totale area verde + servizi		mq 8,50 ad abit.

La superficie da riservare per le strade (in percentuale rispetto all'area totale del comprensorio) comprende anche le piazze, gli slarghi, le fasce di rispetto e gli spazi destinati a posteggi pubblici per veicoli.

La sezione minima dello spazio stradale non potrà essere inferiore a m. 12, qualunque sia la larghezza della carreggiata veicolare, riservando l'eccedenza a marciapiedi o sosta autovetture.

d) Nella attuazione del piano di ciascun comprensorio di zone E, le realizzazioni delle opere edilizie e di urbanizzazione primaria, sono subordinate alla formazione di Consorzi obbligatori tra proprietari ed alla stipula di una regolare «convenzione» trascritta con il Comune, relativa agli impegni di cessione delle aree per strade, servizi e verde; di assunzione delle spese di urbanizzazione primaria; di osservanza delle prescrizioni volumetriche.

La formazione del Consorzio obbligatorio, consentirà oltre alla concreta possibilità realizzativa delle opere previste, la redistribuzione delle aree edificabili in maniera da dividere equamente profitti e perdite in proporzioni alle quantità di terreno conferito, prescindendo dalle preesistenti delimitazioni catastali, dalle utilizzazioni del piano e dalle eventuali precedenti proposte di lottizzazione.

Le modalità, le concessioni e gli oneri stabiliti per l'attuazione dei comprensori (analogamente a quanto fissato per i «comparti» di zona B - art. 106 commi d) e) f) sono precisate nello schema tipo di convenzione allegato al presente regolamento.

e) Le lottizzazioni già proposte da privati in alcuni settori esterni o periferici della città, che risultino soltanto approvate ma non perfezionate da regolare convenzione, sono in massima inserite, come perimetro, nei comprensori di zona E; rimangono pertanto assoggettate alla revisione e sostituzione del precedente progetto secondo le nuove modalità e prescrizioni previste nel presente articolo, entrando i proprietari a far parte del Consorzio obbligatorio da costituirsi per l'intero comprensorio.

f) Nella zona E ricadono pure alcune vaste aree individuate e predisposte per l'attuazione della legge 18-4-1962 n. 167 per l'edilizia popolare ed economica, secondo piani di zona che consentano già la formazione di complessi urbanistico-edilizi organici, con le relative opere di urbanizzazione servizi e attrezzature sociali, tali da esercitare un'azione direttrice ed equilibratrice dello sviluppo urbano.

Dette aree espropriate secondo il dispositivo della citata legge saranno urbanizzate e attrezzate a cura dell'Amministrazione Comunale secondo piani di zona planovolumetrica e predisposti in base alle prescrizioni tecniche e alle tabelle -B- e -C- del presente art., che indicano per ogni lotto la posizione, l'entità e il tipo edilizio da attuarsi.

Pertanto sia nelle aree da utilizzare direttamente dal Comune o da Enti e Istituti per la realizzazione dei propri programmi biennali di costruzione, sia da ricedere a cooperative o privati per gli stessi fini giusta l'art. 11 della citata legge 167, dovranno attuarsi rigorosamente le tipologie e le ubicazioni indicate nel piano particolareggiato planovolumetrico di zona.

#### **Art. 108 - Prescrizioni per la zona F - aree destinate a edilizia estensiva o speciale**

Alcune aree nell'ambito dell'aggregato urbano, in zona di completamento C o di ampliamento D, per la loro particolare ubicazione rispetto alle strade di grande traffico o per caratteri ambientali della località, debbono essere realizzate con una tipologia edilizia a carattere estensivo con conveniente ampiezza di terreno libero circostante e con volumetria opportunamente limitata allo scopo di non incidere con forte densità edilizia sul traffico delle grandi arterie di scorrimento.

La zona F' si divide in due sottozone:

1) sottozona F<sub>1</sub> edilizia estensiva a tipo villette o case isolate. E' rappresentata graficamente con rigature ondulate e colorata a strisce alternate ocra e verde.

- Area minima del lotto: mq. 1200 (m. 30 x 40 circa)
- Distacchi minimi dai confini e da strade m. 8
- Superficie coperta massima: 1/5 (mq. 240 circa)
- Altezza massima m. 8 comprendente due piani
- Indice di fabbricazione fondiario per lotto: 1,66 mc/mq.

2) sottozona  $F_2$ : edilizia speciale estensiva a « case-torri »

E' rappresentata graficamente come la precedente con quadrati sovrapposti.

L'ubicazione delle case-torri è esclusivamente individuata nelle aree speciali indicate nelle planimetrie del piano; la loro posizione rispetto alle costruzioni e all'intera conformazione urbana è stabilita in funzione dell'interesse paesaggistico e di richiamo in alcuni punti caratteristici della città. La realizzazione delle case-torri è subordinata ad un'apposita convenzione impegnativa per il raggiungimento dell'altezza massima concessa, per il vincolo sulla area libera circostante e per tutti gli altri obblighi e oneri inerenti alla realizzazione dell'opera.

- Area del lotto minimo per la casa-torre mq. 4900 (70 x 70) ?
- Superficie massima coperta mq. 500
- Altezza massima m. 48 - piani n. 13
- Distacchi minimi da qualsiasi altra costruzione m. 48 nel rapporto 1/1
- Volume massimo consentito mc. 25 000
- Indice di fabbricazione fondiaria per lotto: 5 mc/mq
- Superficie di parcheggi auto adeguata al volume (art. 104 comma c).

Nei confronti dei proprietari dei lotti di zona F, fronteggianti su strade già costruite a cura del Comune, verranno applicati i contributi di miglioria specifica. Qualora le strade fronteggianti i lotti di zona F non siano ancora realizzate, queste potranno essere eseguite a cura e spese dei singoli frontisti riuniti in consorzio, secondo le direttive tecniche stabilite dal Comune per ciascuna strada; in tal caso non verranno applicati i contributi di miglioria.

#### **Art. 109 - Prescrizioni per la zona G - aree vincolate a orti-giardino**

Ai margini dei comprensori residenziali, ai lati e nelle maglie delle grandi strade di scorrimento, o in zone ultra-periferiche nelle quali non è prevedibile e consigliabile una concentrazione edilizia, sono indicate delle zone la cui destinazione deve essere sostanzialmente garantita a prevalente coltura orticola o frutteti o a giardini. La zona è graficamente rappresentata con una serie di punti alternati e colorata in verde chiaro.

Vi sarà ammessa soltanto una edificabilità a servizio del fondo (casette o villette di tipo rurale) con indice di fabbricazione 0,20 mc/mq su di una estensione minima di lotto mq. 5000.

Eventuali strade interne e allacciamenti agli impianti e servizi pubblici saranno a carico dei proprietari.

Le costruzioni dovranno distare almeno 15 m. dalle strade e dai confini che non potranno avere altezza superiore a m. 7,50 (2 piani). Costruzioni accessorie (tettoie, rimesse o ricoveri per animali domestici) sono comprese nel volume massimo di mc. 1000 edificabili su ciascun lotto di m. 5000.

#### **Art. 110 - Prescrizioni per la zona H - aree destinate a colture agricole**

Tutto il territorio comunale non destinato agli insediamenti residenziali indicati nel piano o ad altre specifiche destinazioni, che costituisce praticamente le zone a cultura agricola

già appoderate con relative masserie o fabbricati esclusivamente rurali rimane vincolato alle colture esistenti o da incrementare, con divieto di lottizzazione e di edificazione a scopo residenziale. Vi sono ammesse costruzioni a carattere esclusivamente rurale a servizio del fondo secondo le norme di cui all'art. 80 del presente regolamento Edilizio su fondi di area minima di 2 Ha con un volume massimo di 0,05 mc/mq e con altezza non superiore a due piani. Nel detto volume sono comprese le costruzioni accessorie al servizio del fondo.

Su lotti di congrua estensione e sempre col rapporto dell'indice di fabbricazione di 0,05 rispetto all'estensione del terreno è consentita la costruzione di ville padronali per residenza estiva o per fattorie aziendali e magazzini necessari alla conduzione del fondo. Eventuali impianti di strade interne poderali o di pubblici servizi, sono a totale carico dei proprietari.

#### **Art. 111 - Prescrizioni per la zona I - aree destinate all'industria**

Le zone industriali sono localizzate nel territorio comunale secondo i programmi previsti dall'apposito Consorzio per lo sviluppo industriale. Segno grafico: quadrettatura diagonale e colorazione in viola.

Qualsiasi nuovo impianto industriale dovrà per tanto essere autorizzato dal suddetto Consorzio ed inserirsi secondo i piani e le prescrizioni da esso previste esclusivamente nella area all'uopo destinata. E' vietato qualsiasi manufatto industriale al di fuori delle zone predisposte.

Per le norme strettamente tecniche relative ai progetti di costruzione industriali devono essere rispettate le disposizioni dell'art. 79 del Regolamento Edilizio.

#### **Art. 112 - Prescrizioni per la zona L - aree destinate all'artigianato**

Sono individuate in varie località di contorno dell'attuale aggregato urbano alcune aree destinate particolarmente al piccolo artigianato industriale col numero di addetti non superiore a 10 per ciascuna ditta (officine riparazioni auto; laboratori falegnameria, ferramenta, idraulici, pietre e marmi, per tutte le esigenze di manutenzione o riparazione degli edifici urbani; lavanderie sartorie e laboratori di abbigliamento al servizio della città, forni da pane e laboratori di approvvigionamento alimentare cittadino; lavorazioni artistiche e commerciali).

La zona è rappresentata graficamente con quadrettatura diagonale sfalsata e colorata in lilla.

Gli edifici artigianali potranno sorgere nelle zone indicate, su appezzamenti di terreno non inferiori a 1500 mq.

Distacchi dai confini e dalle strade di almeno 10 m. con idonei varchi e posteggi per gli autocarri in carico e scarico merci.

Le costruzioni avranno un'altezza massima di m. 10.

Sulle predette aree sono di norma vietate le case di abitazione all'infuori di quelle del conduttore dell'azienda o delle famiglie dei lavoratori addetti per un massimo di 4 alloggi.

**Art. 113 - Prescrizione per la zona P - parchi privati**

Comprendono aree di giardini e parchi esistenti di proprietà privata annessi a ville o costruzioni padronali.

In esse è fatto divieto di nuove costruzioni che comportino riduzione dell'attuale superficie o frazionamento dell'area per ulteriori costruzioni. Vi sarà ammessa la costruzione di qualche villa residenziale qualora la superficie dell'attuale proprietà sia superiore ai 8000 m. In tal caso la nuova costruzione dovrà avere una superficie coperta non superiore a 1/20 dell'area del parco, con un'altezza massima di m. 8 e un distacco tra i confini e la strada di m. 10

In tale zona possono essere consentite attrezzature di carattere sportivo o di svago o case di cura e cliniche, purchè le costruzioni dei manufatti non superino in superficie altezza e distacchi le dimensioni precedentemente indicate.

In tali zone è fatto divieto di abbattimento delle alberature esistenti.

**Art. 114 - Vincoli di inedificabilità sulle zone bianche**

Nella planimetria del Programma di Fabbricazione sono individuate alcune aree (mantenute su fondo bianco non colorato) per le quali è previsto il vincolo di non edificazione allo scopo di mantenere delle riserve di destinazione per servizi generali su scala cittadina (zona M); su scala di quartiere (zona N); ovvero per parchi pubblici (zona O); ovvero per fasce di rispetto (zona R); o di sedi stradali (zona S) prevedibili nella struttura di sviluppo secondo il Piano Regolatore Generale in corso di elaborazione.

L'adozione e la pubblicazione del piano preciseranno e qualificheranno vincoli e destinazioni delle diverse zone, attualmente bianche in planimetria.

# I N D I C E

## PARTE PRIMA

### NORME DI PROCEDURA E AMMINISTRATIVE

#### TITOLO I° — Natura e scopo del Regolamento.

Art. 1 - Finalità della Regolamentazione edilizia . . . . .	pag.	1
» 2 - Richiamo a disposizioni generali di legge e di altre norme generali . . . . .	»	1

#### TITOLO II° — Autorizzazione a costruire.

Art. 3 - Opere soggette a licenze edilizie . . . . .	»	1
» 4 - Domanda di licenza . . . . .	»	2
» 5 - Responsabilità dei proprietari e dei committenti. Requisiti e responsabilità dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori dei lavori . . . . .	»	2
» 6 - Presentazione dei progetti e loro caratteristiche . . . . .	»	3
» 7 - Esame dei progetti e diritti d'ufficio relativi . . . . .	»	4
» 8 - Validità della licenza e varianti . . . . .	»	5
» 9 - Revoca della licenza edilizia . . . . .	»	5
» 10 - Progetti di massima . . . . .	»	5

#### TITOLO III° — Commissione Edilizia.

Art. 11 - Commissione Edilizia . . . . .	»	6
» 12 - Funzionamento della Commissione Edilizia . . . . .	»	6
» 13 - Competenze della Commissione Edilizia . . . . .	»	7

#### TITOLO IV° — Esecuzione e controllo delle opere. Licenze di abilitabilità

Art. 14 - Richiesta e consegna dei punti fissi . . . . .	»	8
» 15 - Prescrizioni generali per la esecuzione dei lavori. Formazione dei Cantieri . . . . .	»	8
» 16 - Norme per l'occupazione temporanea del suolo pubblico per opere di chiusura . . . . .	»	9
» 17 - Inizio, esecuzione, interruzione e termine dei lavori . . . . .	»	10
» 18 - Licenza di abilità . . . . .	»	11
» 19 - Vigilanza sulle costruzioni . . . . .	»	11

#### TITOLO V° — Norme per l'esecuzione dei lavori

Art. 20 - Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni . . . . .	»	12
» 21 - Opere provvisorie . . . . .	»	12

Art. 22 - Demolizioni e scavi . . . . .	pag.	12
» 23 - Scarichi pubblici . . . . .	»	13
» 24 - Manomissione del suolo stradale . . . . .	»	13
» 25 - Esecuzione di opere sotterranee . . . . .	»	13
» 26 - Rinvenimenti di opere di pregio archeologico, storico e artistico . . . . .	»	14
» 27 - Divieto di servirsi di acqua defluente da pubbliche fontanine . . . . .	»	14
» 28 - Rimozione degli steccati . . . . .	»	14

## TITOLO VI<sup>o</sup> — Disposizioni Penali e transitorie

Art. 29 - Sanzioni per opere non autorizzate o in difformità della licenza . . . . .	»	15
» 30 - Responsabilità nell'esecuzione di opere autorizzate . . . . .	»	15
» 31 - Entrata in vigore del regolamento e abrogazione delle norme preesistenti . . . . .	»	15
» 32 - Applicabilità del Regolamento a precedenti autorizzazioni . . . . .	»	16

## PARTE SECONDA

### NORME TECNICO-IGIENICHE E FUNZIONALI

#### TITOLO I<sup>o</sup> — Dimensioni e rapporti negli interni degli edifici residenziali

Art. 33 - Destinazione e distribuzione degli ambienti . . . . .	»	17
» 34 - Rapporti di superficie e numero tra vani e servizi . . . . .	»	17
» 35 - Dimensionamento dei vani di abitazione . . . . .	»	17
» 36 - Dimensionamento dei vani di servizio . . . . .	»	18
» 37 - Rapporti di finestratura . . . . .	»	20
» 38 - Scale e ascensori . . . . .	»	20
» 39 - Lavatoi e stenditoi . . . . .	»	21
» 40 - Abitalità dei seminterrati e sottotetti . . . . .	»	22
» 41 - Negozi, magazzini e locali accessori . . . . .	»	22
» 42 - Locali a piano terreno destinati ad abitazione . . . . .	«	23

#### TITOLO II<sup>o</sup> Aspetti, rapporti, distacchi e aggetti negli esterni degli edifici

Art. 43 - Unità architettonica e decoro degli edifici . . . . .	»	24
» 44 - Tinteggiatura dei fabbricati . . . . .	»	24
» 45 - Muri ciechi a confine . . . . .	»	24
» 46 - Manutenzione e restauri . . . . .	»	25
» 47 - Rapporti di altezze e distacchi degli edifici . . . . .	»	25
» 48 - Norme relative alla misura delle altezze dei fabbricati . . . . .	»	26
» 49 - Distacchi minimi per edifici scolastici e per cliniche . . . . .	»	26
» 50 - Costruzioni in arretramento dal filo stradale . . . . .	»	26
» 51 - Spazi interni chiusi (cortili semicortili e cavedi) . . . . .	»	27
» 52 - Canne e pozzi di ventilazione . . . . .	»	29

Art. 53 - Aggetti e sporgenze . . . . .	pag.	30
» 54 - Balconi aperti . . . . .	»	30
» 55 - Balconi chiusi (e Bow Windows) . . . . .	»	30
» 56 - Corpi a sbalzo . . . . .	»	31
» 57 - Infissi e porte esterne . . . . .	»	31
» 58 - Terrazzi di copertura, Volumi tecnici . . . . .	»	31
» 59 - Comignoli e fumaioli . . . . .	»	32
» 60 - Marciapiedi . . . . .	»	32
» 61 - Orientamento: Insolazione e ventilazione . . . . .	»	32

**TITOLO III<sup>o</sup> — Accessi agli edifici - strade private - sistemazione degli spazi circostanti i fabbricati. Posteggi auto.**

Art. 62 - Accesso agli edifici non fronteggianti spazi pubblici . . . . .	»	33
» 63 - Strade private . . . . .	»	33
» 64 - Manutenzione di aree private destinate a strade pubbliche . . . . .	»	34
» 65 - Chiusura di aree fabbricabili . . . . .	»	35
» 66 - Giardini e cortili . . . . .	»	35
» 67 - Campi di giuoco per bambini . . . . .	»	35
» 68 - Androni carrabili e viabilità interna . . . . .	»	36
» 69 - Parcheggi auto . . . . .	»	36
» 70 - Recinzioni . . . . .	»	36
» 71 - Costruzioni accessorie . . . . .	»	37
» 72 - Numeri civici . . . . .	»	37
» 73 - Apposizione di indicatori e di altri apparecchi . . . . .	»	37
» 74 - Tende aggettanti sullo spazio pubblico . . . . .	»	38
» 75 - Apposizione di insegne e mostre . . . . .	»	38
» 76 - Apposizione di cartelli e di oggetti di pubblicità . . . . .	»	39
» 77 - Adattamento per uso privato di suolo e sottosuolo pubblico . . . . .	»	40

**TITOLO IV<sup>o</sup> — Edilizia speciale**

Art. 78 - Edifici di uso pubblico o collettivi . . . . .	»	41
» 79 - Edifici di uso industriale . . . . .	»	41
» 80 - Edifici rurali . . . . .	»	42

**TITOLO V<sup>o</sup> — Impianti tecnici negli edifici.**

Art. 81 - Protezione termica delle terrazze . . . . .	»	44
» 82 - Murature d'ambito - Isolamento acustico . . . . .	»	44
» 83 - Igiene del suolo e del sottosuolo - opere interrato . . . . .	»	44
» 84 - Impianti di approvvigionamento gas . . . . .	»	45
» 85 - Impianti di approvvigionamento elettrico . . . . .	»	45
» 86 - Impianti di approvvigionamento idrico . . . . .	»	46
» 87 - Locali per forni, fucine, ecc., apparecchi di riscaldamento e focolai in genere, focolai, camini, condotti di calore o di fumo . . . . .	»	48
» 88 - Centrali termiche ad olio combustibile . . . . .	»	48
» 89 - Impianti di ascensori . . . . .	»	49
» 90 - Edifici per cui vi è obbligo di impianti di spegnimento . . . . .	»	49
» 91 - Installazione di cassette per lettere negli edifici . . . . .	»	50

Art. 92 - Accessi ai tetti ed alle terrazze - muri tagliafuoco . . . . .	pag.	50
» 93 - Autorimesse private . . . . .	»	50

**TITOLO VI<sup>o</sup> — Disposizioni relative all'allontanamento dagli edifici dei rifiuti domestici e delle acque luride.**

Art. 94 - Obbligo di immissione in fogna . . . . .	»	51
» 95 - Fogne domestiche . . . . .	»	52
» 96 - Pozzi neri provvisori . . . . .	»	53
» 97 - Deflusso delle acque piovane . . . . .	»	53

**TITOLO VII<sup>o</sup> — Igiene, stabilità e sicurezza nelle costruzioni.**

Art. 98 - Igiene edilizia - Prevenzione incendi . . . . .	»	55
» 99 - Fondazioni, murature, opere in cemento armato - materiali da costruzione . . . . .	»	55
» 100 - Provvedimenti per le costruzioni che minaccino pericolo . . . . .	»	56

**PARTE TERZA**

**NORME URBANISTICHE**

**TITOLO I<sup>o</sup> — Coordinamento urbanistico.**

Art. 101 - Distinzione in zone delle città e del territorio . . . . .	»	57
» 102 - Programma urbanistico . . . . .	»	57

**TITOLO II<sup>o</sup> — Norme e prescrizioni di zone.**

Art. 103 - Prescrizioni per la zona A - vecchio nucleo storico . . . . .	»	58
» 104 - Prescrizioni per la zona B - parte intermedia di saldatura . . . . .	»	60
» 105 - Prescrizioni per la zona O - parte periferica di completamento . . . . .	»	61
» 106 - Prescrizioni per la zona D - parte di ampliamento urbano . . . . .	»	62
» 107 - Prescrizioni per la zona E - espansioni future per "comprensori,, . . . . .	»	64
» 108 - Prescrizioni per la zona F - aree destinate a edilizia estensiva o speciale . . . . .	»	67
» 109 - Prescrizioni per la zona G - aree vincolate a orti-giardino . . . . .	»	68
» 110 - Prescrizioni per la zona H - aree destinate a culture agricole . . . . .	»	68
» 111 - Prescrizioni per la zona I - aree destinate alle industrie . . . . .	»	69
» 112 - Prescrizioni per la zona L - aree destinate all'artigianato . . . . .	»	69
» 113 - Prescrizioni per la zona P - parchi privati . . . . .	»	70
» 114 - Vincoli di inedificabilità sulle zone bianche . . . . .	»	70