



COMUNE DI BELLUNO

REGOLAMENTO EDILIZIO

2



COMUNE DI BELLUNO

REGOLAMENTO EDILIZIO

2

Parte I
NORME GENERALI

PREMESSA

Art. 1

FINALITA' DEL REGOLAMENTO

Al fine di assicurare la necessaria rispondenza tra l'edilizia e le previsioni del Piano Regolatore ed il loro inquadramento in principi tecnici, igienici ed estetici, si dispone che per ogni nuova costruzione, completamento o modifica di fabbricati debbano essere rispettate le norme del presente Regolamento.

Art. 2

VALIDITA' DEL REGOLAMENTO

Esso abroga e sostituisce a tutti gli effetti il precedente di cui alla deliberazione podestarile in data 3 maggio 1933, omologato a Roma il 22 luglio 1933.

Le sue norme valgono per tutto il territorio del Comune, anche fuori del perimetro dei centri abitati.

Rimane in vigore l'obbligo di rispetto del Regolamento Comunale d'Igiene in data 21 marzo 1924, omologato il 13 febbraio 1925, per tutte quelle norme che non siano state variate col presente Regolamento.

Si richiamano altresì le vigenti disposizioni del R.D.L. 22-11-1937, n. 2105, per le zone soggette a terremoti.

Capitolo I

Commissione Edilizia

Art. 3

COSTITUZIONE

La Commissione edilizia si compone di 9 membri, tra i quali il Sindaco od un suo delegato quale presidente.

Sono membri di diritto l'Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, l'Ufficiale Sanitario Comunale ed il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco.

La Soprintendenza ai Monumenti medioevali e moderni nominerà un suo rappresentante residente nel Comune.

Gli altri 4 membri saranno eletti dalla Giunta e scelti, per quanto possibile, in modo da ottenere che in seno alla Commissione siano rappresentate specifiche competenze nel campo urbanistico, edilizio, architettonico ed artistico.

Un funzionario del Comune viene designato dal Sindaco quale Segretario della Commissione per assistere alle adunanze, stendere i verbali e firmarli insieme col Presidente.

Art. 4

DURATA E GRATUITA' DELL'INCARICO

I Commissari durano in carica 4 (quattro) anni e sono sempre rieleggibili. Qualora uno dei Commissari venisse a cessare dalla funzione prima della suddetta scadenza, il suo sostituto rimarrà in carica fino al termine della stessa.

Il Commissario eletto che non intervenisse a tre sedute consecutive, o a più di sei complessivamente in un anno, senza giustificato motivo, sarà dichiarato decaduto. L'Autorità Comunale promuoverà d'ufficio le sostituzioni che si rendessero necessarie per qualsiasi titolo. L'ufficio di Commissario è gratuito.

Art. 5

COMPETENZE DELLA COMMISSIONE

La Commissione esprime il suo parere su tutto ciò che in generale le venga sottoposto dall'Autorità Comunale in materia di edilizia, di decoro e d'arte. In particolare essa:

1) esprime il parere dal punto di vista architettonico (planimetrico, igienico, estetico, ecc.) su tutti i progetti presentati per la licenza, ai quali può chiedere che vengano apportate correzioni e varianti; ne cura e vigila l'esecuzione nei riguardi estetici per la migliore riuscita del lavoro e per la rispondenza ambientale, consigliando eventualmente coloriture, recinzioni, piantagioni, ecc.;

2) coadiuva tanto il Comune quanto i privati per la migliore attuazione del Piano Regolatore;

3) dà pareri e formula proposte sulla sistemazione, colorazione, ecc. di facciate anche di edifici esistenti, sulla apposizione di insegne e forme pubblicitarie;

4) esprime il suo giudizio sui progetti di monumenti da erigere nei cimiteri;

5) dà pareri sulla interpretazione, sull'applicazione e su eventuali modifiche del presente Regolamento.

I progetti sottoposti devono essere previamente esaminati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 6

P A R E R E

Il parere della Commissione è obbligatorio, e sulla licenza di costruzione esso deve risultare avvenuto. Il parere è consultivo, ma avrà valore vincolante allorchè l'Amministrazione Comunale intenda revocare una precedente autorizzazione sulla quale già si fosse pronunciata a favore la Commissione; ed anche quando trattisi di zone di interesse ambientale o panoramico.

Ove l'Amministrazione Comunale non ritenesse di adottare un parere vincolante della Commissione, dovrà, entro tre giorni dalla data della deliberazione contestata, sottoporre la questione all'esame ed al parere definitivo della Sezione Urbanistica Compartimentale.

Art. 7

ADUNANZE

La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese, e straordinariamente ogni qualvolta l'Autorità Comunale crederà opportuno.

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di almeno uno dei membri elettivi. In caso di impedimento del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale sarà necessaria la presenza del rispettivo funzionario sostituto. In assenza del Presidente designato, assumerà tale funzione il Commissario più anziano.

Le deliberazioni saranno prese a maggioranza di voti; in caso di parità, prevale quella del Presidente.

Quando si tratta di argomenti che comunque interessino alcuno dei Commissari, questi deve abbandonare la sala della riunione durante la discussione e la votazione sull'argomento medesimo.

Sotto pena di nullità, la votazione deve essere verbalizzata.

Art. 8

ACCERTAMENTI

Prima di emettere il suo voto, la Commissione ha sempre facoltà di chiedere gli schiarimenti e le indicazioni supplementari che ritenga necessari nei riguardi dei progetti presentati, come pure di invitare a tale scopo dinanzi a sé il richiedente od il progettista; nonchè di effettuare essa stessa un sopralluogo.

Capitolo II

Richiesta e concessione delle licenze

Art. 9

PARERE PREVENTIVO

Prima di presentare la domanda di cui all'art. 10, è in facoltà del richiedente di chiedere al Sindaco un parere sull'opera che intende eseguire, mediante la sottoposizione di un progetto di massima, il quale indichi le caratteristiche dell'opera. Il predetto parere non è obbligatorio, nè comporta alcun gravame nè alcun vincolo per il Comune. In caso di rigetto della richiesta, verrà motivato il rifiuto.

Art. 10

RICHIESTA DELLA LICENZA PER OPERE EDILIZIE

Chiunque intenda eseguire un'opera edilizia (nuova costruzione o ricostruzione, modificazione o demolizione, scavo) ovvero introdurre

varianti ad opere già approvate, deve, prima di darvi inizio, presentarne domanda al Sindaco, in regolare carta da bollo, con le modalità di cui all'art. 11 e con la documentazione prescritta dagli articoli 12 e 13.

Il Sindaco, all'atto del ricevimento della domanda, rilascia apposita ricevuta con data, dalla quale decorrono i termini per l'esito della domanda stessa.

Non occorre licenza quando trattasi di opere urgenti interessanti la sicurezza cittadina, di opere imposte dall'Autorità Comunale o dalla Autorità Giudiziaria, ovvero di opere fatte per conto di una Amministrazione Statale; però, nei primi due casi, il proprietario è tenuto a notificare entro i primi due giorni la data di inizio dei lavori.

Non sono neppure soggette a licenza le opere di ordinaria manutenzione senza cambiamenti di aspetto o di consistenza.

La domanda di licenza è necessaria anche per le tinteggiature di facciate visibili da spazi pubblici, per l'applicazione di antenne e di condutture aeree, e per tutte le forme pubblicitarie.

Art. 11

MODALITÀ PER LA RICHIESTA DI LICENZA

Nella domanda di licenza devono essere indicati gli eventuali vincoli cui è soggetta la proprietà; le date di inizio e di ultimazione dei lavori, e precisato se questi vengono eseguiti a mezzo di un imprenditore.

La domanda e i tipi di progetto devono essere firmati:

- a) dal proprietario del terreno e dal committente della costruzione;
- b) dal progettista e dal direttore dei lavori (che possono essere la medesima persona).

Prima dell'inizio dei lavori le domande ed i tipi devono venir firmati anche dall'imprenditore. I firmatari assumono, a tutti i fini e per tutti gli obblighi del presente Regolamento, impegno solidale.

Il progettista e il direttore dei lavori devono possedere uno dei seguenti titoli:

- 1) di ingegnere o di architetto abilitato all'esercizio professionale secondo le disposizioni vigenti ed iscritto nel rispettivo albo professionale.

2) di perito industriale edile o geometra abilitato al detto esercizio, iscritto nell'Albo, nei limiti assegnati alla rispettiva attività professionale dalle vigenti disposizioni di legge.

L'assuntore, qualora non possieda uno dei titoli anzidetti, dev'essere capo-mastro patentato od abilitato.

I firmatari eleggono il loro domicilio a Belluno.

Art. 12

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA

La domanda deve essere corredata dai seguenti documenti:

- a) disegni di progetto in triplice copia, conformi alle prescrizioni dell'art. 13, firmati per esteso dal progettista;
- b) relazione tecnica ed illustrativa delle opere;
- c) atto legale di corrispondente concessione, quando l'opera porti servitù su proprietà altrui;
- d) questionario, fornito dal Comune, compilato in ogni sua parte;
- e) la segnalazione di nuova costruzione (mod. 39 catasto E. U.) per la conservazione del Nuovo Catasto Edilizio Urbano;
- f) la ricevuta dell'avvenuto pagamento della tassa di licenza spettante al Comune, nella misura stabilita; salvo diritto al rimborso, in caso di negata concessione;
- g) il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, per la costruzione e per sostanziali modifiche di edifici destinati a gares, stabilimenti industriali, teatri, cinematografi, sale di ritrovo, sottoposti a speciali autorizzazioni di legge per la tutela anti-incendi;
- h) dovrà pure essere prodotto il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti Medioevali e Moderni per gli edifici sottoposti a tutela d'interesse storico-artistico e per l'ambiente degli stessi, nonchè per le opere che possono interessare il paesaggio e le vedute panoramiche;
- i) l'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile di cui all'articolo 41 della legge 22 novembre 1937, n. 2105, per le località colpite dai terremoti.

Prima dell'inizio dei lavori, il richiedente deve inoltre produrre il nulla osta della Prefettura per le opere in cemento armato e per gli edifici o locali sottoposti a speciali autorizzazioni prefettizie.

Art. 13

DISEGNI DI PROGETTO

I disegni di progetto prescritti dall'art. 12 vanno presentati in triplice copia, di cui una bollata. Essi sono:

a) planimetria d'insieme nella scala della mappa catastale, di ampiezza sufficiente a facilmente individuare la zona in cui l'opera sorge, e con indicazione delle previsioni del Piano Regolatore;

b) una planimetria nella scala 1:500 con le vie e con tutti gli edifici esistenti in prossimità, con indicata l'opera, l'orientamento, il nome dei proprietari confinanti, la sistemazione del terreno circostante (quotata ove sia necessario);

c) le piante di tutti i piani dell'edificio, compresa quella delle fondazioni e degli scantinati, e quella con lo schema della copertura, in scala 1:100 (ammessa 1:50);

d) i prospetti di tutte le facciate dell'edificio, in scala 1:100 (ammessa 1:50);

e) almeno una sezione in scala 1:100 (ammessa 1:50) sulla linea più caratteristica dell'edificio e tale da far risaltare il sistema di costruzione ed i riferimenti altimetrici al terreno esterno;

f) lo schema della fognatura domestica in scala 1:100, con note complete sugli smaltimenti previsti;

g) particolari d'interesse decorativo delle strutture esterne, in scala 1:20, con indicazione dei materiali e dei colori.

Dai disegni devono risultare con numeri le misure planimetriche dei locali, gli spessori delle murature, le altezze dei piani da pavimento a pavimento e quelle nette dei locali, l'altezza complessiva alla linea di gronda, le eventuali sovrastrutture, abbaini, ecc. Non mancherà l'indicazione precisa dell'uso dei singoli ambienti.

Il progetto dovrà anche essere corredata da recenti fotografie o rilievi dei prospetti delle case adiacenti, con l'indicazione delle relative altezze.

I disegni vanno presentati in copie eliografiche, piegate in modo da avere le dimensioni di cm. 21 x 30.

Per la costruzione di recinzioni, o di vetrine e mostre di negozi, tende, insegne, scritte pubblicitarie, i disegni saranno in scala non minore di 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori.

Per le costruzioni di particolare importanza potrà essere richiesta dalla Commissione Edilizia la presentazione di modelli.

Art. 14

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Comprenderà tutte quelle notizie che non potessero chiaramente apparire dai disegni, in particolare sulle ragioni di confinanza, sugli accessi, sulle distribuzioni d'acqua, impianti igienici, scarichi e fognature, sulle modalità e sistemi costruttivi, sui materiali adottati, sulla sistemazione delle aree adiacenti, sulle previdenze usate per un armonico inserimento dell'opera nell'ambiente.

Trattandosi di stabilimenti industriali, officine o laboratori (sia nuovi che da modificare) se ne preciserà l'uso, la consistenza ed i provvedimenti che s'intende adottare per eliminare i rumori e le esalazioni nocive.

Art. 15

DENUNCIA DI OPERE DI POCA IMPORTANZA

Nel caso di opere nell'interno di edifici esistenti, riconosciute dall'Autorità Comunale di poca importanza, la relativa richiesta di licenza può essere presentata senza disegni e firmata solo dal proprietario e dall'imprenditore. Però, ove l'Autorità Comunale abbia a richiederlo, la documentazione dovrà essere completata nei modi previsti dall'art. 13.

Art. 16

ESAME DEI PROGETTI

RILASCIO DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE

Gli Uffici Comunali prendono in esame la domanda ed il progetto, sottoponendolo, come prescritto, al parere della Commissione Edilizia.

Nel termine di trenta giorni dalla data della presentazione della domanda, l'Autorità Comunale farà conoscere all'interessato l'esito dell'esame.

Qualora nel progetto vi siano parti da dover essere modificate per insufficienza estetica o d'ambientamento, o per inosservanza di leggi o regolamenti, un nuovo termine di 30 giorni decorrerà dalla ripresentazione del progetto modificato.

Allorché, però, si rendesse necessario un termine maggiore, l'Autorità Comunale ne darà, prima della scadenza, avviso al richiedente indicandone i motivi ed il giorno nel quale l'evazione della domanda avrà luogo.

Nessun lavoro, nemmeno di semplice scavo, potrà essere incominciato prima che sia scaduto il termine prescritto.

Decorso invece questo, senza che il Comune abbia fatto alcuna comunicazione, potrà il proprietario dar principio ai lavori, restando però pienamente responsabile della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei Regolamenti in vigore, con obbligo di sospensioni in caso di rifiuto della licenza, e di attenersi alle prescrizioni tutte che venissero in seguito date dall'Autorità Comunale, tanto per le opere già esaminate, quanto per quelle da eseguire.

La licenza di costruzione si richiama alle norme del presente Regolamento, in virtù delle quali viene concessa; fissa il termine entro il quale l'opera dev'essere iniziata ed ultimata; richiama il parere, quando prescritto, della Commissione Edilizia; indica le eventuali modalità da seguire nell'esecuzione.

L'autorizzato soltanto può beneficiare della licenza, nei limiti e nella piena osservanza delle norme legislative e regolamentari, con l'assoluto divieto di deroga. Unitamente alla licenza viene restituita al richiedente una copia del progetto, i cui elaborati recheranno i regolari visti.

Se alla domanda segue la determinazione negativa dell'Autorità Comunale, questa deve indicare la motivazione del rigetto.

Art. 17

EFFETTI DELLA LICENZA

La licenza di costruzione costituisce solo una presunzione della conformità delle opere alle leggi e regolamenti vigenti, e della loro regolarità tecnica, nonchè del rispetto dei diritti dei terzi, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità civile e penale al riguardo.

Art. 18

VARIANTI

Qualsiasi modifica dell'opera autorizzata, sia prima che durante il corso dei lavori, dovrà essere autorizzata negli stessi modi e forme del progetto originario.

VALIDITA' RINNOVO, DECADENZA E REVOCA

La licenza è valida per iniziare i lavori entro un anno dalla data del rilascio; può esserne chiesto il semplice rinnovo entro il limite di scadenza, dopo del quale la pratica va rinnovata.

Decade dal diritto della concessa licenza colui che non dia inizio ai lavori, o che non provveda all'ultimazione degli stessi, entro i termini fissati nell'atto di autorizzazione.

Può essere revocata la licenza, nel caso di una fabbrica non ancora iniziata, ove entrino in vigore nuove norme comunali o di legge, incompatibili con quelle del presente Regolamento. Salvo l'applicazione delle sanzioni di legge e di Regolamento, la revoca opera sempre nei confronti di autorizzazioni dolosamente carpite in base a falsa documentazione od a progetto non rispondenti alle reali condizioni dell'opera, o per dissimulazione di servitù preesistenti. L'atto dichiarante decaduta o revocata la licenza deve essere notificato al concessionario nelle forme di legge.

Capitolo III

Disciplina urbanistica

Art. 20

RETTIFICA DI CONFINI

L'Autorità Comunale, in caso di nuove costruzioni e di ricostruzioni, ha facoltà di notificare ai proprietari delle aree fabbricabili esistenti in un determinato comprensorio l'invito ad accordarsi per una modificazione dei confini fra le diverse proprietà, intesa ad una più razionale distribuzione parcellare. L'Autorità Comunale, per il raggiungimento di un tale scopo di salvaguardia, oltrechè estetica anche razionale ed utile della proprietà privata intesa in funzione civica, farà opera di mediazione fra le parti interessate qualora queste la desiderino e non riescano a mettersi direttamente d'accordo. L'Autorità Comunale, in possesso del Piano Regolatore Generale approvato, e successivamente dei piani particolareggiati, procederà a sensi degli articoli 22 e 23 della Legge Urbanistica 17-8-1942, n. 1150.

LOTTIZZAZIONE DI AREE

Fino a quando non sia approvato il piano particolareggiato, è vietato di procedere a lottizzazione di terreni a scopo edilizio senza la preventiva autorizzazione dell'Autorità Comunale.

Nel richiederla dovrà essere sottoposto un piano di lottizzazione tale da consentire un ordinato sviluppo edilizio, inquadrato nelle direttive del Piano Regolatore Generale compilato in accordo fra tutti i proprietari del comparto. Approvato il Piano particolareggiato, l'Autorità Comunale seguirà le norme indicate dall'art. 28 della Legge Urbanistica.

Art. 22

ESPROPRIAZIONI E RICOSTRUZIONI

L'Autorità Comunale, determinato il perimetro di ogni isolato o comprensorio, ne informa i proprietari delle aree che vi sono comprese, mediante avviso da notificarsi individualmente in forma amministrativa, secondo l'elenco desunto dalle intestazioni catastali e mediante manifesto da pubblicarsi nell'Albo Pretorio, nelle località più centrali dell'abitato e particolarmente nei pressi della località da ricostruirsi. Negli avvisi suddetti saranno trascritte ed opportunamente riassunte le disposizioni di cui all'art. 23 del presente Regolamento nonché le seguenti:

L'Autorità Comunale è autorizzata a comprendere nelle espropriazioni anche i beni attigui, l'occupazione dei quali giovi ad integrare le finalità dell'opera ed a soddisfare le sue prevedibili esigenze future.

Prima di procedere alla espropriazione dei beni occorrenti per la attuazione del piano, i rispettivi proprietari saranno invitati a dichiarare entro un termine fissato se o meno intendano essi stessi addivinare alla edificazione o ricostruzione sulla loro proprietà, singolarmente se proprietari di un'intera zona, ovvero riuniti in consorzio secondo le norme edilizie ed estetiche in relazione ai vincoli del Piano ed alle disposizioni del presente Regolamento. Gli inviti saranno, a cura della Autorità Comunale, notificati ai proprietari interessati nella forma delle citazioni, secondo l'elenco desunto dalle intestazioni catastali.

ATTI DEI CONSORZI E DEI PRIVATI

Gli atti coi quali i Consorzi ed i privati espropriandi dichiareranno di avvalersi del diritto loro spettante in virtù del precedente articolo, dovranno essere trasmessi nelle forme di legge al Sindaco entro due mesi dalla notificazione prescritta dall'articolo stesso.

L'Autorità Comunale determinerà le condizioni particolari della ricostruzione o sistemazione, o nuova edificazione.

Art. 24

DIRITTI E DOVERI DEI CONSORZI E CONCESSIONARI

I Consorzi ed i concessionari delle opere si intendono sostituiti al Comune in tutti i diritti e gli obblighi relativi alla esecuzione del Piano Regolatore, alle espropriazioni ed ai contributi di miglioria, salvo le speciali modalità e limitazioni di cui all'articolo precedente.

Art. 25

FACOLTA' DELL'AUTORITA' COMUNALE

Per la esecuzione delle sistemazioni previste dal piano particolareggiato (costruzioni, ricostruzioni o modificazioni di immobili appartenenti a privati) l'Autorità Comunale ha facoltà di intimare ai proprietari un congruo termine per l'esecuzione, a norma dell'art. 20 della citata Legge Urbanistica, con eventuale ulteriore diffida ed espropriazione degli inadempienti.

Così pure, allorchè per effetto della esecuzione del Piano una parte d'un edificio venga offerta alla vista e costituisca, a giudizio dell'Autorità Comunale, un deturpamento, specie in riguardo alla nuova importanza che vengono ad assumere i luoghi per effetto del Piano, il Comune ha facoltà di intimare di variare i prospetti secondo un progetto da approvarsi.

Art. 26

OPERE DI RIFORMA E DI IMPORTANTE MIGLIORIA

E' vietata l'esecuzione di miglioramenti, lavori di riparazione e di grande manutenzione ad edifici non rispondenti per struttura, altezza o

per larghezza stradale al presente Regolamento ed alle leggi e regolamenti vigenti in materia, salvo che non trattisi di edifici di importanza artistica, archeologica, storica. E' invece fatto obbligo ai proprietari, venuto che sia il momento di rimediare ai guasti del tempo, di ridurre od eventualmente ricostruire gli edifici secondo le norme del presente Regolamento e delle leggi e regolamenti vigenti in materia.

Nel caso di rifabbrica o di radicale riforma degli stabili, l'Amministrazione Comunale può altresì imporre la rettificca di allineamenti tortuosi, allo scopo di uniformarli all'andamento generale della strada: ciò senza obbligo di compenso per i ritagli di aree accedenti alla strada.

Art. 27

DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Agli effetti delle destinazioni di zona fissate dal Piano Regolatore Generale, il territorio comunale è diviso nei seguenti quattro tipi di zone:

- zone residenziali;
- zone industriali;
- zone vincolate speciali;
- zona agricola.

In base a questa classificazione, nessun fabbricato o locale può essere costruito ed usato per scopi non consentiti nella zona in cui trovansi.

Qualsiasi attività attualmente esistente nei fabbricati e locali, non conforme alle limitazioni stabilite per zone in cui il fabbricato o locale si trova, può essere continuata. Però nessuno di questi fabbricati e locali può essere ampliato, se non per adibirlo all'uso consentito dalle norme della zona in cui è situato.

Art. 28

ZONE RESIDENZIALI NEL CAPOLUOGO

Le zone residenziali nel capoluogo sono divise in tre classi, a seconda delle caratteristiche di intensità edilizia (densità e copertura) consentite per l'area:

- 1) *intensiva*;
- 2) *semintensiva* (in due sottospecie: A e B);
- 3) *estensiva*.

La zona residenziale intensiva è quella dell'antico nucleo dentro le mura e dei sobborghi storici.

In essa le costruzioni sorgono di regola sul filo stradale e con fronte continuo; la fabbricazione può essere chiusa (a cortile) oppure aperta (a pettine); copertura dell'area fino al 40%; massima cubatura ammessa (densità edilizia) mc. 4,5 per mq. d'area del lotto.

L'altezza degli edifici non potrà, di regola, superare i 5/4 della larghezza dello spazio pubblico antistante, con limite massimo di metri 15,00 ma con facoltà di raggiungere comunque i metri 10,00, secondo le precisazioni dell'art. 35.

Per i cortili, vedasi l'art. 85.

La zona residenziale semintensiva normale (tipo A) comprende costruzioni poste sul filo stradale oppure con quell'arretramento che sarà determinato dall'Autorità Comunale strada per strada; fabbricazione senza cortili chiusi, distacco dell'edificio dai confini di proprietà non inferiore a m. 6,00, copertura dell'area fino al 35%, cubatura massima mc. 3,8 per mq., altezza di regola non superiore alla larghezza dello spazio pubblico antistante, con limite massimo di m. 22,00.

Nella zona costituente il centro prefissato di un nuovo quartiere è applicabile la *semintensiva tipo B* avente costruzioni su filo stradale, esclusione di cortili chiusi, fronte continuo per il piano terreno e distacchi come A), copertura dell'area fino al 40%, cubatura massima mc. 4 per mq., altezza m. 18.

Tuttavia nelle zone semintensive potrà la Commissione Edilizia concedere deroga al limite di altezza, ferma restando la cubatura (densità edilizia) spettante al lotto.

Nella zona residenziale estensiva (alla periferia) le costruzioni a fabbricazione aperta devono essere arretrate dal filo stradale di quanto l'Autorità Comunale determinerà per ciascuna strada (con minimo di m. 3); potranno essere del tipo a casa individuale (anche accoppiata) oppure casetta a schiera, con distacco minimo dell'edificio dai confini di proprietà non inferiore a m. 4,00. Copertura dell'area fino al 25%; cubatura massima mc. 2 per mq.; altezza fino a tre piani, compreso il piano terreno.

La superficie coperta non dovrà essere inferiore a mq. 100.

E' concessa la costruzione di rustici, come rimesse, tettoie, ecc. unite al fabbricato oppure distanti da esso non meno di m. 6,00, ed in tal caso anche poste lungo un confine di proprietà purchè una con-

venzione col vicino assicuri che questi vi addosserà nel medesimo tratto i propri rustici.

Ogni volta che si costruisce in arretrato dal filo stradale, i confini con gli spazi pubblici dovranno essere recinti con muretto (non più alto di m. 1,30) e sovrapposta cancellata (che non supererà l'altezza di altri 2 metri).

Art. 29

ZONE RESIDENZIALI NELLE FRAZIONI DISTACCATE

Nei nuclei centrali delle frazioni delimitati dall'Autorità Comunale è consentita la fabbricazione del tipo semintensivo normale (A) di cui all'articolo 28, con la sola eventuale deroga di ammissione del fronte continuo.

Il rimanente abitato delle frazioni, sino a dove abbia inizio la zona agricola, è considerato *zona estensiva* come all'art. 28.

Art. 30

UTILIZZAZIONE VIETATA NELLE ZONE RESIDENZIALI

Nelle zone residenziali è vietata la costruzione di edifici destinati o utilizzati per industrie, ed in particolare per uno qualsiasi dei seguenti casi:

- 1) Lavorazione o deposito di acciaio, ferro, ottone, rame, fonderie;
- 2) Raffinerie di asfalto, lavorazione del catrame, depositi di petrolio; raffinerie di zucchero; lavorazione e raffinerie di sego; lavorazione di grassi; produzione e lavorazione di saponi.
- 3) Birrerie e distillerie di liquori; distillazione di carbone, legna, ossa; produzione di gelatina e colla;
- 4) Produzione e deposito di ammoniacca, candeggina, cloro, acido solforico e nitrico;
- 5) Centrali termiche, produzione e deposito di gas illuminante o combustibile; deposito di carbone, deposito di legname, deposito ed imballaggio di ostrame ex rifiuti; inceneratore di immondizie e di rifiuto; produzione di nerofumo;
- 6) Tintorie, impermeabilizzazione di stoffe; produzione di li-noleum;

7) Produzione di celluloido, produzione di gomma e copertoni, impermeabilizzazione al catrame e bitume;

8) Lavori in cemento, gesso e pietra;

9) Centrale del latte;

10) Macelli; magazzini e concerie di pellami; sgrassatura di lana e riutilizzazione stracci di lana; stalle per più di 5 capi grossi;

11) Produzione di vernici e simili; produzione di inchiostro;

12) Segherie e piallerie.

L'edificio residenziale incluso nella zona residenziale può essere parzialmente destinato ad uso commerciale od artigiano, purché la destinazione stessa, a insindacabile giudizio dell'Autorità Comunale, non sia ragione di disturbo per l'emissione di rumori, odori, polvere, fumo, gas.

E' pure consentita la costruzione di tipografie e di autorimesse, purché adeguatamente isolate nel lotto da zone di filtro destinate a verde.

Art. 31

ZONE INDUSTRIALI

Nelle zone industriali è consentita la costruzione di qualsiasi impianto industriale, purché rispondente ai requisiti di cui al Regolamento approvato con R. D. 14 dicembre 1927, n. 530. Però gli impianti che siano nocivi per emanazione di odori, polveri, ecc. dovranno distare non meno di 200 metri dai limiti con le zone residenziali.

Art. 32

ZONE VINCOLATE SPECIALI

Zona militare e Zona ferroviaria: a disposizione delle rispettive Amministrazioni;

Zona ospedaliera, sportiva, per scuola, per mercato, per chiesa, per cimitero: sono riservate dal Piano Regolatore per le rispettive destinazioni speciali, salva l'osservanza della legislazione vigente al riguardo.

Verde pubblico: terreni riservati per la immediata o futura sistemazione a parco o giardino pubblico, e zone alberate.

Vincolo a verde su aree private: ove non imposto da leggi spe-

ciali, viene fissato dall'Autorità Comunale conforme all'art. 25 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150.
Fascia di rispetto legale attorno ai cimiteri.

Art. 33

ZONA AGRICOLA

Il territorio del Comune classificato dal piano quale zona agricola è destinato agli usi esclusivi dell'agricoltura. Nella zona agricola è consentita soltanto la costruzione di edifici destinati agli usi rurali del fondo agricolo e adeguati alle necessità del medesimo.

Non si potrà peraltro superare il volume di mc. 2.000 per ettaro, nè costruire su lotti di terreno di superficie minore di mq. 10.000.

Gli edifici dovranno trovarsi a distanza dalle strade non minore di m. 8, se comunali, di m. 10, se provinciali, di m. 12, se statali.

Art. 34

PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI

Restano vietate le costruzioni di edifici di qualsiasi specie nelle zone vincolate a termini della legge 29 giugno 1939, n. 1497, senza la prescritta autorizzazione del Ministero della Pubblica Istruzione su parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti medioevali e moderni.

Devono pure osservarsi le altre norme per la protezione delle bellezze naturali di cui alla citata legge e relativo regolamento approvato con R. D. 3 giugno 1940, n. 1357.

Art. 35

MISURA DELLE ALTEZZE DEGLI EDIFICI

L'altezza consentita per la fronte di un edificio viene misurata a partire dal marciapiedi (a metà della fronte) sino alla linea di gronda, includendo l'eventuale attico.

La larghezza delle vie e spazi pubblici viene misurata fra gli zoccoli delle case fronteggiantisì, assumendo la media tra le diverse misure nel tratto corrispondente alla fronte. Non si tiene conto delle eventuali maggiori ampiezze dovute all'imbocco di vie trasversali e relativi smussi o raccordi.

Quando un fabbricato d'angolo prospetti due vie di larghezza diversa, l'altezza ne sarà determinata in ragione della via maggiore per tutto quel prospetto e per un tratto di risvolto sulla via minore, corrispondente allo spessore del corpo di fabbrica (fino a m. 12), dopo di che subenterà l'altezza competente alla via minore.

Art. 36

ECCEZIONI AI LIMITI DI ALTEZZA DEGLI EDIFICI

Possono essere eccettuati dai prescritti limiti d'altezza, a giudizio della Commissione Edilizia, gli edifici che rivestono carattere monumentale, chiese ed altre opere che per ragioni di necessità pubblica o di pubblico ornamento dovessero avere maggiore elevazione.

D'altra parte l'Autorità Comunale potrà, per particolari ragioni di decoro, di estetica e di vicinanza a edifici monumentali, limitare le altezze al di sotto di quelle precedentemente stabilite; come pure prescrivere, per determinate strade e piazze di maggiore importanza, i profili delle nuove fronti.

Quanto sopra è subordinato al preventivo nulla-osta della Sezione Urbanistica regionale nonchè della Soprintendenza ai Monumenti, ai sensi dell'art. 3 della Legge 21-12-1955, n. 1357.

Parte II

LA FABBRICAZIONE

Capitolo IV

Norme tecniche

Art. 37

REQUISITI GENERALI

Ogni opera edilizia deve essere eseguita in modo pienamente conforme al progetto approvato, e secondo le migliori norme dell'arte, con rispetto alle prescrizioni di legge e di regolamento. L'opera deve inoltre avere i requisiti di solidità, sicurezza e decoro, e corrispondere alle esigenze igieniche ed a quelle della sua destinazione.

Le costruzioni destinate ad abitazione devono essere eseguite con

gli accorgimenti edilizi atti ad eliminare o ridurre sensibilmente la propagazione dei suoni, rumori, vibrazioni, esalazioni e odori molesti.

Art. 38

RICHIAMO DI NORME TECNICHE FONDAMENTALI

Si richiamano, tra le altre, alcune prescrizioni fondamentali: è vietato costruire edifici sul ciglio e al piede dei dirupi, su terreni di non buona consistenza o di eterogenee strutture, detritici o franosi o comunque atti a scoscendere.

Le fondazioni devono raggiungere ed essere incassate su terreno perfettamente sodo e su piani orizzontali; ove non si abbia terreno compatto dovranno adottarsi sistemi speciali a garanzia di solido appoggio.

Nelle costruzioni è sempre vietato l'uso di materiali provenienti da demolizioni di pozzi neri, o comunque igienicamente sospetti; e nei rinterri l'uso di materiali inquinati.

Nella costruzione di case per abitazione non possono adottarsi materiali di demolizione salnitri o troppo igroscopici, eccezion fatta per i muri di fondazione. In ogni caso è fatto obbligo di interporre nelle murature, appena fuori di terra, uno strato di materiale assolutamente impermeabile.

Nella muratura di pietrame è vietato l'uso di ciottoli tondeggianti se non convenientemente spaccati; e in difetto di regolari piani di posa del pietrame deve adottarsi la muratura listata.

In corrispondenza dei locali di abitazione, i muri d'ambito di pietrame o mattoni devono avere spessore non inferiore a 40 cm.; possono ammettersi minori spessori allorchè s'impieghino materiali che, a giudizio dell'Autorità Comunale, assicurino coibenza equivalente. Ugual grado di coibenza è richiesto per solai di copertura dei locali di abitazione e una camera d'aria di almeno 12 cm. ricoprirà i locali abitabili che fossero autorizzati nel sottotetto.

In tutti i fabbricati a più piani dovranno eseguirsi ad ogni piano sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti cordoli di cemento armato. Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano munite di robuste catene. Le travature dei solai dovranno essere incastrate nei muri perimetrali per non meno di 25 centimetri. I tetti saranno costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

Nelle strutture di cemento armato devono strettamente osservarsi le prescrizioni vigenti per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per le opere di conglomerato cementizio semplice ed armato. Le coperture a terrazzo devono risultare perfettamente impermeabili ed avere sottoposta una camera d'aria alta almeno 12 cm. ogni qualvolta coprano un locale abitabile.

Qualsiasi lavoro di muratura va sospeso nei periodi di gelo, quando cioè la temperatura si mantenga per parecchie ore al di sotto di zero gradi centigradi. Quando il gelo si verifichi solo per poche ore notturne, si adatteranno i consueti provvedimenti per difendere le murature in corso.

Capitolo V

Lavori

Art. 39

DIRETTORE DEI LAVORI

Per nuove costruzioni, modificazioni o riatti di opere esistenti di sufficiente importanza, è obbligatoria la designazione di un ingegnere, architetto o geometra o perito edile, a seconda della rispettiva competenza ed iscritti nel relativo Albo, quale direttore dei lavori; in mancanza di esso, non può essere rilasciata la licenza di costruzione. Il direttore dei lavori è corrispondente dell'esecuzione dell'opera stessa.

Ad ogni cantiere di lavoro dovrà essere apposta all'esterno e ben visibile una targa con l'indicazione dell'impresa esecutrice e del direttore dei lavori; quest'ultimo non potrà essere, nel corso dei lavori, sostituito senza preventiva denuncia all'Autorità Comunale. A costruzione ultimata, il direttore dei lavori redigerà il certificato di regolare esecuzione delle opere, che dovrà essere allegato alla domanda del permesso di abitabilità.

Qualora manchi l'effettiva direzione dei lavori, da parte del tecnico designato l'Autorità Comunale sospenderà senz'altro la costruzione, e le contravvenzioni comminate dal regolamento saranno estensibili anche al direttore dei lavori, qualora egli risulti responsabile.

Art. 40

OPERE IN CEMENTO ARMATO

Per le disposizioni contenute nella legge 3 gennaio 1929, n. 58, e nel decreto 18 luglio 1930, n. 1133, le opere contenenti cementi armati dovranno essere progettate e dirette da ingegneri od architetti, ed il costruttore sarà pure ingegnere od architetto, ovvero iscritto nell'Albo speciale dei costruttori in cemento armato.

Art. 41

EVIDENZA DELL'AUTORIZZAZIONE E DEL PROGETTO

Il direttore dei lavori deve tenere ostensibili nel cantiere, o comunque nel luogo ove eseguisce l'opera, l'autorizzazione in originale o in copia autentica, col progetto. Dell'inadempienza alla prescrizione suddetta rispondono in via principale il concessionario ed in via subordinata l'assuntore dell'opera.

Art. 42

INIZIO DEI LAVORI

Il concessionario o l'imprenditore dovranno, entro 48 ore dall'avvenuta apertura del cantiere, far pervenire al Sindaco la notifica scritta di inizio dei lavori.

Prima di dare inizio a qualsiasi altro lavoro, l'imprenditore dovrà provvedere alla sistemazione del cantiere con eventuale strada di accesso, con allacciamento all'aquedotto e canali di scarico delle acque e dei servizi igienici del cantiere, secondo le norme del presente Regolamento.

Art. 43

CONSEGNA DEI PUNTI FISSI E DI LIVELLO

La determinazione dei punti fissi e di livello, quando l'edificio debba sorgere dalle fondamenta su area in confine con una strada esistente o da aprirsi, ai quali punti il concessionario deve attenersi senza veruna sporgenza neppure di zoccolo, viene eseguita su richiesta dello stesso, dagli addetti all'Ufficio Tecnico Comunale, che provvedono pure alla redazione e firma del relativo verbale.

Prima di questa pratica, non si potranno costruire muri fuori terra, prospicienti la strada pubblica.

Per la consegna dei punti fissi il concessionario o chi per esso deve fornire il personale e gli attrezzi necessari e prestarsi a tutte quelle operazioni che all'uopo gli verranno indicate dagli incaricati del Comune, ed accollarsi le spese conseguenti.

Art. 44

CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

Nella esecuzione dei lavori edilizi, ovvero quando un edificio anche parzialmente minacciato di rovina, il proprietario ed il costruttore sono responsabili dell'adozione di tutte le cautele e previdenze atte ad eliminare ogni pericolo, danno o molestia sia alle persone addette ai lavori che agli estranei.

Essi dovranno perciò usare la massima cura nella disposizione degli impianti, armature, ponteggi, nella scelta dei materiali relativi, dei macchinari, dell'attrezzatura ecc. e nel loro uso.

Particolari cautele devono aversi quando occorre manomettere il suolo pubblico o costruire recinzioni e ponteggi, per evitare possibilità di danni a manufatti e condutture dei servizi pubblici.

Art. 45

RECINZIONI

Il luogo destinato ad opere edilizie o di demolizione o di scavi deve essere, mediante idonea recinzione, separato dal suolo aperto al pubblico.

L'esonero dall'obbligo dell'assito potrà essere concesso per opere di pochissima entità e durata.

L'assito deve avere aspetto decoroso, altezza non inferiore a metri 2,50, e porte apribili verso l'interno, o scorrevoli ai lati, munite di catenacci o serrature per essere tenute chiuse durante la sospensione dei lavori.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni, come ogni altro riparo costituente impedimento al traffico, devono essere segnalati con imbiancimenti e munite di un segnale luminoso d'avvertimento, che stia acceso dal tramonto alla levata del sole.

L'Autorità Comunale ha facoltà di usare, senza corrispettivo, le superfici esterne delle recinzioni e dei gratuiti per affissioni e pubblicità.

Art. 46

OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

Quando le recinzioni comportino necessità di occupazione temporanea di suolo pubblico, dovrà essere presentata regolare domanda all'Autorità Comunale, precisando località, superficie da occupare, specie di chiusura e tempo dell'occupazione. Avuta la licenza, si procederà a regolari rilievi, in confronto dei funzionari municipali, per la consegna e l'accertamento dello stato della zona stradale da includere nella recinzione o da manomettere (e ciò agli effetti della riconsegna e degli eventuali ripristini a lavori finiti).

Prima di iniziare qualsiasi impianto, dovrà essere eseguito alla Cassa Comunale il versamento delle somme che il Comune determinerà, di volta in volta, quale deposito per garanzia e per tassa di occupazione.

Ove sia necessario prorogare la durata concessa per l'occupazione, dieci giorni prima della scadenza del termine il costruttore dovrà presentare nuova domanda per ottenere la rinnovazione.

Art. 47

LAVORI NEL SOTTOSUOLO PUBBLICO

Chiunque intenda eseguire lavori nel pubblico sottosuolo deve presentare domanda all'Autorità Comunale, che può rilasciare la regolare autorizzazione e fissare le modalità dei lavori.

In ogni caso i lavori saranno condotti con ogni cautela necessaria per garantire l'incolumità del transito ed evitare ogni danneggiamento a tubazioni od altre opere sotterranee, pubbliche o private, del cui rinvenimento sarà dato immediato avviso agli interessati per gli opportuni accordi.

E' fatto assoluto divieto di costruire manufatti fuori del piano stradale, di usare materiale non resistente al passaggio, di eseguire chiusure con inferriate e simili dove le sbarre abbiano fra loro una distanza superiore a cm. 2.

Art. 48

SPOSTAMENTO DI LINEE AEREE

Per qualsiasi lavoro da eseguire alla proprietà immobiliare, per il quale occorra spostare anche temporaneamente linee aeree elettriche o telefoniche, dovrà il costruttore darne avviso all'Amministrazione interessata.

Il costruttore attenderà che sia stato provveduto allo spostamento richiesto giusta l'art. 122 del T. U. 11 dicembre 1933, n. 1775, sulle acque e sugli impianti elettrici.

Art. 49

PONTI DI SERVIZIO

Quando non sia permessa, o non sia necessaria la recinzione, il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio deve essere costruito ad altezza non inferiore a 3 metri dal piano di spiccato (e m. 4 se sporga sulla carreggiata) in modo da non impedire il transito.

In ogni caso i ponti di servizio devono avere resistenza, stabilità e protezione tali da garantire l'incolumità delle persone ed impedire la caduta dei materiali, mediante fasciatura esterna. Sotto al ponte di lavoro dovrà esistere un sottoponte a distanza non maggiore di m. 2,50. Le impalcature saranno formate con tavole dello spessore di almeno cm. 3,5, debitamente accostate e fissate ai travetti di sostegno. Ponti, rampe e vani in genere saranno muniti di parapetti composti di almeno due robusti correnti, dei quali l'inferiore deve essere costituito da una tavola poggiate sull'impalcatura. Le fronti verso spazi pubblici saranno chiuse con stuoie o graticci.

Nelle prove di resistenza dei solai e strutture portanti si dovranno pure adottare tutte le opportune cautele, come armature di pre-sidio, ecc., per la prevenzione di ogni pericolo alle persone.

Art. 50

APPARECCHI PER SOLLEVAMENTO MATERIALI E SCALE AEREE

Gli apparecchi di sollevamento saranno sostenuti da armature solide indipendenti dai ponteggi. I piani di arrivo alle varie altezze avranno impalcature ben connesse e sufficienti parapetti di protezione.

Non si possono usare scale aeree, ponti mobili ed apparecchi di sollevamento che non siano muniti di collaudo da rinnovarsi annualmente secondo le norme stabilite per la prevenzione infortuni.

Art. 51

LAVORI DI DEMOLIZIONE

Nelle demolizioni è proibito gettare a terra travi, pietre, blocchi pesanti e grosse porzioni di muratura od altro materiale qualsiasi, che possa produrre scuotimento del terreno, compromettere la sicurezza delle persone o provocare danno o molestia ai fabbricati vicini. Tutti i materiali di demolizione dovranno essere calati al basso con le dovute precauzioni ed in modo da impedire il sollevamento di polveri. Non si potrà in nessun caso gettare materiali verso la pubblica via.

Art. 52

NETTEZZA DEL SUOLO PUBBLICO

Salvo casi assolutamente eccezionali (in cui l'Autorità Comunale su apposita domanda lo concedesse, con norme da stabilirsi), è strettamente proibito ingombrare con materiali od altro le vie o spazi pubblici oltre i limiti dell'occupazione autorizzata. I materiali provenienti dalle demolizioni o dagli scavi dovranno prontamente essere trasportati fuori dell'abitato alle pubbliche discariche, mediante veicoli tali da impedire che quantità alcuna del materiale si perda lungo il tragitto. Ove si verificasse spargimento di materiale, il costruttore deve immediatamente provvedere al ripulimento della pubblica via.

Art. 53

INTERRUZIONE DEI LAVORI - OBBLIGHI RELATIVI

Qualora il concessionario, per qualsiasi ragione, anche stagionale, interrompa l'esecuzione delle opere, egli dovrà, previa notifica ed accordo con l'Autorità Comunale, far tuttavia eseguire quelle necessarie per assicurare la solidità della parte costruita e per evitare eventuali sconci.

Qualora l'interruzione duri più di 30 giorni, dovrà essere sgomberato il suolo pubblico eventualmente occupato.

Sono salve le facoltà concesse al Sindaco dall'articolo 153 della Legge Comunale e Provinciale 4 febbraio 1915, n. 148, dall'art. 76 della Legge sui Lavori pubblici 20 marzo 1865, n. 2248 e dall'art. 55 del T. U. della Legge Comunale e Provinciale approvato con R. D. 3 marzo 1934, n. 383.

Art. 54

SCOMBRO E RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO

Appena ultimati i lavori e prima del termine della licenza avuta, chi costruisce dovrà far togliere i ponti, gli assiti, ecc. e restituire il suolo pubblico ripristinato in perfetto ordine a tutte sue cure e spese, fatta eccezione delle parti pavimentate al cui ripristino provvederà il Municipio col rimborso della relativa spesa da parte di chi ha costruito.

In caso di inadempienza, il ripristino del suolo pubblico verrà fatto dall'Amministrazione Comunale a tutte spese del proprietario, il quale dovrà rifonderle entro 15 giorni dall'avvenuta notifica dell'avviso di pagamento, versando alla Cassa Comunale l'importo relativo.

Art. 55

TUTELA DI AVVANZI STORICI ED ARTISTICI

Se nell'esecuzione di opere edilizie o di demolizione, o di scavi, si faccia qualche ritrovamento di presumibile interesse storico, archeologico ed artistico, si deve darne immediato avviso all'Autorità Comunale (oltre alle osservanze delle leggi apposite), e frattanto si sospenderà quella parte del lavoro che consenta di lasciare intatte le cose ritrovate. A salvaguardia degli interessi si precisa che la sospensione avrà la durata minima compatibile con gli accertamenti o rilevamenti da farsi, non superando, di regola, i tre giorni dalla comunicazione del ritrovamento.

Art. 56

VIGILANZA E CONTROLLO DEL COMUNE

L'Autorità Comunale, a mezzo dei suoi organi competenti, dispone periodiche visite di controllo e vigilanza dei cantieri di lavoro. Gli addetti ai controlli potranno, senza preavviso, visitare i cantieri e le opere in corso, eseguendo ogni rilevamento e controllo che sia rite-

nuto opportuno per constatarne l'andamento delle opere e la loro rispondenza al progetto approvato. Chi ne impedisce l'accesso è punito con l'ammenda di L. 5.000.

Nel caso di esecuzione di opere non rispondenti al progetto approvato o non regolamentari, l'Autorità Comunale ordinerà l'immediata sospensione dei lavori, con riserva di ulteriori provvedimenti, non esclusa la demolizione delle opere arbitrariamente eseguite.

A titolo di compenso per le visite di controllo, il proprietario, prima dell'emissione della licenza di costruzione, dovrà corrispondere, una volta tanto, la somma di L. 5.— per metro cubo di fabbricato coperto, vuoto per pieno.

Si potrà altresì procedere ad ispezioni di fabbricati preesistenti quando ne sia dimostrata la necessità per ragioni di igiene od incolumità pubblica.

Capitolo VI

Abitabilità - Manutenzione - Sanzioni

Art. 57

PERMESSO DI ABITABILITÀ'

Al termine dei lavori di ogni edificio nuovo, o notevolmente trasformato, il concessionario chiederà il permesso di abitabilità all'Autorità Comunale, che lo rilascerà dopo che l'edificio sia stato riconosciuto, dagli Uffici Sanitario e Tecnico, conforme al progetto approvato ed alle vigenti prescrizioni igieniche ed edilizie.

Art. 58

OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

Ogni proprietario, o chi per legge lo sostituisce, deve mantenere il proprio fabbricato, o l'opera autorizzata in forza del presente Regolamento, od anche preesistente ma disciplinata da questo, in piena conformità con le norme vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, salvo quanto disposto dall'art. 26.

Ai proprietari che non si attennero a quanto sopra, l'Autorità Comunale ingiungerà di adempiere all'obbligo della regolare manu-

tenzione entro un termine perentorio, scaduto il quale si procederà ai sensi dell'art. 55 del T. U. della Legge Comunale e Provinciale approvata col R. D. 3 marzo 1934, n. 383.

Per quanto riguarda edifici di interesse storico, artistico, eventuali lavori di manutenzione dovranno essere previamente approvati dalla Soprintendenza ai Monumenti; anche tali lavori potranno essere eseguiti d'ufficio, con le norme di legge e sempre d'accordo con la Soprintendenza.

Appartenendo una facciata a due o più proprietari, il suo restauro, la rinnovazione d'intonaci o tinte e la coloritura degli infissi dovranno essere eseguiti contemporaneamente ed uniformemente dai proprietari e l'Autorità Comunale potrà, a chi non si prestasse, ingiungere il termine perentorio salvo esecuzione d'ufficio, come sopra.

Art. 59

PROVVEDIMENTI PER LA PUBBLICA INCOLUMITÀ

Nel caso che all'Autorità Comunale consti che un edificio, o parte di esso, od altra opera minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazione per l'incolumità delle persone o cose, il Sindaco, previo accertamento all'uopo eseguito, ingiungerà al proprietario di provvedere senza indugio con i mezzi idonei a garantire l'incolumità.

Ove il proprietario, o chi lo debba legalmente sostituire, non provveda, l'Autorità Comunale procederà ai sensi di legge.

Art. 60

INTERVENTI D'URGENZA

Il Sindaco, ove non ritenga di esercitare i poteri di cui al primo comma dell'articolo precedente, perchè ravvisi una situazione straordinaria che esige l'intervento immediato e diretto per ragioni di salute e sicurezza pubblica, provvede all'esecuzione dei lavori necessari a spese dell'interessato, senza pregiudizio dell'azione penale in cui questi fosse incorso.

La nota di spese è resa esecutiva dal Prefetto, udito l'interessato e su parere dell'Ufficio del Genio Civile, ed è rimessa all'esattore che ne fa la riscossione nelle forme e coi privilegi fiscali determinati dalla legge sulla riscossione delle imposte dirette.

Ove il Sindaco non provveda, provvede il Prefetto, con propria ordinanza o a mezzo di Commissario. Contro i provvedimenti adottati dal Sindaco o dal Prefetto, nel caso suddetto, è ammesso ricorso alla Giunta Provinciale Amministrativa in sede giurisdizionale.

Art. 61

SANZIONI

a) Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento e delle modalità esecutive contenute nell'autorizzazione concessa a termini dell'art. 16, si applica l'ammenda fino a L. 5.000 con le norme stabilite dagli articoli 106, 107 e segg. del T. U. della Legge Comunale e Provinciale approvata con R. D. 3 marzo 1934, n. 383, modificata dalla legge 9 giugno 1947, n. 530.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle citate norme e modalità, indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica o per la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notificazione di esso l'Autorità Comunale non abbia notificato il provvedimento definitivo a mezzo del messo comunale;

b) Per le contravvenzioni alle norme dettate dalla Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, si richiama l'art. 41 della legge stessa e l'art. 7 del D. L. 21 ottobre 1947, n. 1250, pel quale l'ammenda è elevata fino all'ammontare di L. 80.000.

Resta salva la facoltà dell'oblazione nei casi ammessi della legge.

Ove il contravventore diffidato non provveda entro il termine fissatogli, l'Autorità Comunale ha facoltà, sentito il parere della Sezione Urbanistica Compartimentale, di ordinare la demolizione e rimessa in pristino, a spese del contravventore.

La nota delle spese è resa esecutiva nelle forme di cui al comma 2° dell'art. 60.

Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite dalle Amministrazioni Statali ed organizzazioni proprie e dipendenti, il Sindaco ne informa immediatamente il Ministero dei Lavori Pubblici ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, tramite la Sezione Urbanistica Compartimentale.

c) Nei casi previsti dal paragrafo b), il Sindaco può disporre la sospensione della fornitura d'acqua e della utenza di servizi pub-

blici da parte del Comune al contravventore, e può deferire ai rispettivi Consigli dell'Ordine Professionale e delle Associazioni Sindacali i tecnici e gli imprenditori responsabili.

In ogni caso previsto dai precedenti paragrafi, sono sempre fatte salve le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 55 del T. U. approvato con R. D. 3 marzo 1934, n. 383.

Capitolo VII

Vialità e spazi

Art. 62

ACCESSO A COSTRUZIONI

NON FRONTEGGIANTI SPAZI PUBBLICI

Chi intendesse edificare su aree non fronteggianti strade o piazze già aperte al pubblico, dovrà prima comprovare di avere convenuto col Comune gli accordi per l'accesso al costruendo edificio da strada pubblica esistente. Tale obbligo è da osservare anche per le costruzioni che si volessero eseguire secondo le linee del Piano Regolatore, eccetto che, prima dell'inizio dei lavori, siano intervenuti col Comune gli accordi per l'attuazione del Piano Regolatore.

Art. 63

NUOVE STRADE PRIVATE

L'Autorità Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può autorizzare l'apertura di strade private per lottizzazione, entro la maglia più larga prevista dal Piano Regolatore, purchè esse non pregiudichino il Piano stesso, e con le norme seguenti.

Gli interessati devono previamente presentare il progetto, ottenere il nulla osta e stipulare un atto notarile da trascrivere, dal quale risulti il loro obbligo di sistemare, mantenere ed illuminare la strada stessa nei modi prescritti dall'Autorità Comunale, di provvedere allo scarico delle acque piovane, al servizio di nettezza e allo sgombero della neve.

Tali strade non potranno essere sottratte al pubblico passaggio; mentre il nulla osta del Comune non comporta alcun impegno per quest'ultimo di rendere in avvenire pubbliche le vie stesse.

La larghezza delle strade private non potrà essere minore di metri 4,00, purchè esistano lungo esse zone libere in modo che la di-

stanza tra gli edifici posti ai due lati della via stessa sia comunque di almeno 12 metri.

Tutte le opere che dovessero sorgere lungo le strade private sono soggette alle disposizioni vigenti, come se prospettassero spazio pubblico.

Art. 64

STRADE E SPAZI PRIVATI A FONDO CIECO

I cortili, gli spazi privati e le strade private a fondo cieco, comunicanti con uno spazio pubblico, dovranno essere sistemati con lo scarico delle acque, l'illuminazione, la decorosa manutenzione. In difetto di ciò, potrà esserne prescritta la chiusura mediante muro, cancellata od altro (art. 69).

Art. 65

MARCIAPIEDI

Allorquando l'Autorità Comunale disponga di far pavimentare i marciapiedi ricorrenti su strade e piazze pubbliche, del tipo, con le larghezze e quote che prescriverà, i proprietari di fabbricati frontisti sono obbligati a concorrere per la metà della spesa di prima pavimentazione; mentre i frontisti proprietari di terreni saranno chiamati a versare la loro quota di metà della spesa quando eventualmente costruiscano su tali terreni.

Il versamento dell'importo va eseguito nelle Casse Comunali, a semplice richiesta dell'Amministrazione. L'obbligo di concorso del proprietario è limitato ad una larghezza massima di m. 3,00.

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

L'Autorità Comunale può disporre anche per la pavimentazione dei marciapiedi ricorrenti su strade e piazze private, nel qual caso l'intera spesa di pavimentazione e di quelle successive va ripartita tra i proprietari frontisti.

Art. 66

SCARICHI STRADALI

Nelle sistemazioni stradali, sia con nuove fognature, sia con forma delle esistenti, sia colla formazione dei marciapiedi, è sempre

a carico dei proprietari delle case confinanti la costruzione o modificazione dei tombinetti di scarico nei condotti sotterranei, con l'obbligo di osservare le norme che potranno essere prescritte dall'Autorità Comunale.

Art. 67

PORTICI

L'apertura di porticati o di altri passaggi coperti ad iniziativa dei privati è regolata dalle stesse disposizioni prescritte per le strade private; tali disposizioni però non si applicano quando detti portici e passaggi siano stati imposti dal Comune. In questo secondo caso rimangono a carico del Comune la costruzione e la manutenzione del pavimento e l'illuminazione dei portici soggetti a servitù.

L'altezza libera dei portici dei nuovi fabbricati non sarà di regola inferiore a m. 4,50, nè la larghezza libera inferiore a m. 3,50, salvo i casi di esigenze estetiche ambientali nella parte vecchia della città o altri riconosciuti dalla Commissione Edilizia. A seconda dell'importanza delle strade e piazze e degli edifici potrà l'Amministrazione prescrivere anche dimensioni maggiori.

I materiali per la pavimentazione e la soffittatura dei portici dovranno essere idonei a giudizio dell'Autorità Comunale.

Art. 68

OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO

E DI SPAZI AD ESSO SOPRA E SOTTOSTANTI

L'occupazione del suolo pubblico è ammessa con le limitazioni previste dall'apposito Regolamento Comunale e subordinata al pagamento della tassa graduata a seconda dell'importanza della località e dell'estensione occupata; l'elenco di classificazione è contenuto nel citato Regolamento.

Le occupazioni devono essere richieste con apposita domanda; esse sono sempre revocabili, eccettuate quelle per balconi e verande di carattere stabile.

Il passo carrabile costituito attraverso marciapiedi o strade per accedere con veicoli a edifici o fondi è considerato come occupazione di suolo pubblico.

Art. 69

RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE

Le recinzioni (muri di cinta, cancellate e simili) ai lati delle strade e spazi soggetti a pubblico passaggio sono anch'esse soggette ad

approvazione dell'Autorità Comunale per le dimensioni, la forma, il materiale.

Capitolo VIII

Opere esteriori ai fabbricati

Art. 70

DECORO ESTERIORE

Tutte le parti di qualsiasi costruzione visibili da uno spazio pubblico dovranno essere sistemate e mantenute in modo decoroso.

Tutti i muri di fabbrica, nonché le pareti ed i soffitti degli anditi, devono essere puliti, intonacati e tinteggiati, salvo nei casi di parimento visto o di materiali distinti.

L'Autorità Comunale ordinerà la rimozione delle tinteggiature e delle verniciature di serramenti quando occorra, fissando un tempo per l'esecuzione.

Art. 71

RISVOLTI OBBLIGATORI NELLA FABBRICAZIONE

A FRONTE CONTINUA

Nella fabbricazione a fronte continua, qualora un edificio possa raggiungere altezza superiore a quella degli edifici contigui, la sua parte emergente disterà almeno 3 metri dai confini laterali, salvo accordi con i confinanti, dovendo in ogni caso le cornici ed i motivi della facciata risvoltare sui fianchi o frontespizi.

Così pure non potrà essere consentito nessun arretramento qualora non siano fatte risvoltare con fronti architettoniche le due fabbriche adiacenti. L'arretramento sarà parallelo al fronte stradale. Le facciate di due costruzioni contigue devono terminare i propri motivi architettonici ad almeno 15 cm. dal confine comune, affinché nella striscia intermedia possano risaltare sagome e oggetti.

Art. 72

ZOCCOLATURA, ECC.

Lo zoccolo delle case e dei muri (alto non meno di 60 cm. e costruito con materiali resistenti e duri) non potrà occupare nessuna

parte di area pubblica, nè sporgere su di essa; uguale divieto è fatto per i gradini di accesso alle porte. Solo nei casi di edifici monumentali, su piazze e vie ampie, o di circostanze eccezionali, potrà l'Autorità Comunale, sentita la Commissione Edilizia, concedere deroga.

Art. 73

FINESTRE DEI SOTTERRANEI

Nelle nuove costruzioni sul filo stradale, le finestre per i sotterranei saranno preferibilmente praticate negli zoccoli degli edifici, o nelle alzate dei gradini, e munite di protezione in pietra o metallo con retrostante rete metallica a fitta maglia. Qualora l'Autorità Comunale abbia concesso una interpedine nel sottosuolo pubblico, come pure nelle pavimentazioni sotto ai portici, le finestre dovranno essere chiuse da grossi vetri a superficie scabra, oppure da solide griglie di ferro distanti non più di 2 cm. tra loro, collocate a perfetto livello del suolo.

Art. 74

LIMITI DELLE SPORGENZE

Le decorazioni degli edifici, davanziali, inferriate od infissi di qualunque genere, possono sporgere sull'area stradale non più di 6 centimetri fino ad un'altezza di m. 2,20, nè di 25 cm. per le altezze sopra i m. 2,20.

Art. 75

BALCONI E TERRAZZE

A partire dalla quota di m. 4,00 (misurata dal marciapiede stradale alla parte inferiore delle strutture di sostegno) sono ammesse sporgenze per balconi e terrazzi pensili, sia aperti che chiusi:

fino a m. 0,80 nelle vie larghe da 5 a 8 metri;
fino a m. 1,00 nelle vie larghe più di 8 metri.

I balconi aperti devono distare almeno 50 cm. dal confine di proprietà. Quelli chiusi, consentiti solo nelle vie larghe più di 12 metri, non potranno avere lunghezza superiore a m. 4, e disteranno fra di loro e dagli edifici confinanti non meno di m. 6,00.

Le terrazze abitabili di un edificio devono sporgere ad un'altezza dal suolo non inferiore a m. 3,50.

Art. 76

SERRAMENTI

Tutte le aperture di porte e di botteghe sulla pubblica via devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, eccetto che nei casi richiesti per ragioni di sicurezza, nel qual caso dovranno essere costruite con cautele tali da eliminare ogni molestia e pericolo.

Anche le finestre non possono essere munite di serramenti apertisi od a sporgere verso la strada se non ad un'altezza superiore ai metri 2,20 dal suolo.

Art. 77

INFISSI PER VETRINE, INSEGNE, ISCRIZIONI

Gli infissi da apporre alle fronti delle case come insegne, cartelli, vetrine, tende, ecc., devono essere di aspetto tale da non nuocere al prospetto del fabbricato, rispettare le esigenze della morale e della forma linguistica, secondo il disegno approvato dall'Autorità Comunale; devono trovare opportuna sede tra le linee architettoniche per modo da non interromperle. Sono proibite le insegne in carta o tela, quelle disposte sui balconi e gli scudi d'angolo metallici.

La sporgenza degli infissi non supererà i cm. 6 fino all'altezza di m. 2,20 dal suolo, nè i cm. 25 al di sopra di m. 2,20, salvo speciali autorizzazioni per vetrinette ed in casi speciali. Le insegne normali alle facciate delle case non potranno sporgere più di 50 cm. fino all'altezza di m. 4,50. Sopra di tale altezza una maggiore sporgenza sarà fissata di volta in volta dalla Commissione.

Le concessioni sono subordinate al pagamento della relativa tassa secondo le tariffe in vigore.

Art. 78

LAMPADE, FANALI, TENDE, ECC.

Le lampade, fanali e simili da apporsi sulla fronte di fabbricati prospicienti spazi pubblici, devono trovarsi col loro punto più basso ad un'altezza non minore di m. 2,50 dal piano del marciapiede; la loro sporgenza non supererà i 50 cm.

Le tende ricadenti sullo spazio pubblico avanti negozi od altre aperture, dovranno avere sempre l'intelaiatura metallica ed essere fatte

in modo da potersi abbassare ed alzare, o altrimenti togliere, senza ostacolare il pubblico transito.

La loro altezza dal suolo stradale non può essere minore in ogni punto di m. 2,20 e la loro sporgenza deve essere contenuta a m. 0,20 entro l'orlo esterno del marciapiede (o dalla cunetta stradale in difetto di esso) non superando però in ogni caso i m. 1,60.

Sono vietati festoni, mantovane libere e parti accessorie delle tende che non rispettino i limiti sopra fissati. La collocazione di lampade, tende, ecc., è consentita mediante apposita autorizzazione dell'Autorità Comunale, subordinata, oltre che alle misure, forma e colori di esso, alle condizioni che non ostacolino o danneggino il traffico e la visibilità ai veicoli.

Art. 79

PUBBLICITA' ED AFFISSIONI

E' vietata la collocazione di cartelli, scritte, insegne anche luminose o apparecchi comunque pubblicitari, sia fissi che mobili, che non abbiano avuto la preventiva autorizzazione dell'Autorità Comunale.

Per il servizio di affissioni sono disposti opportuni spazi e quadri in luoghi che potranno di volta in volta venir destinati, tali da non turbare le esigenze estetiche. La richiesta di autorizzazione deve essere corredata dalla dichiarazione di consenso del proprietario degli immobili.

Devono altresì osservarsi le norme legislative in materia: leggi 1-6-1939, n. 1089, e 29-6-1939, n. 1497; il D.L.C.P.S. 8-11-1947, n. 1417, il R. D. 14-3-1939, n. 410.

Art. 80

INDICATORI STRADALI - NUMERI CIVICI ED APPARECCHI PER I SERVIZI STRADALI

Al Comune è riservata la facoltà di far applicare (previo avviso agli interessati) sulle fronti delle costruzioni prospicienti spazi pubblici e dove sia ritenuto opportuno, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi stradali, e particolarmente:

a) le tabelle indicanti i nomi delle vie e piazze, nonché per altre indicazioni di interesse pubblico;

b) le piastrelle coi numeri civici delle porte e dei fabbricati, ed i capisaldi per le indicazioni altimetriche e per quelle degli idranti, saracinesche, ecc.;

c) mensole, ganci, tubi, ecc. per la pubblica illuminazione, semafori, segnali, orologi elettrici, ecc.

Le applicazioni verranno fatte a spese del Comune.

I proprietari degli stabili sono tenuti a rispettare tutti gli infissi suddetti, a non coprirli o nasconderli, ed a ripristinarli qualora siano distrutti o danneggiati per fatto loro imputabile, salvo le sanzioni in materia.

Quando si costruiscano nuovi fabbricati sopra aree libere, i proprietari dovranno informare l'Autorità Comunale perchè provveda all'applicazione dei numeri civici alle porte d'ingresso.

In caso di demolizione, ove avvenga la chiusura permanente di porte esterne o di qualcuno dei suddetti infissi, dovranno dal proprietario essere notificati al Comune i numeri e gli infissi da eliminare.

Il proprietario che intendesse eseguire opere di natura tale da interessare le indicazioni e gli infissi di cui sopra, dovrà, prima di iniziare i lavori, darne avviso all'Autorità Comunale, la quale prescriverà i provvedimenti del caso.

Art. 81

LATRINE E CONDUTTURE VISIBILI DA SPAZI PUBBLICI

Non può assolutamente essere ammessa nè conservata la costruzione di latrine e relative condutture, di camini, canne fumarie e simili, sporgenti dai muri, qualora non rappresentino un preciso e particolare elemento architettonico.

Non si possono costruire in nessun caso latrine esterne su cortili, spazi ed aree scoperte.

Art. 82

CANALI DI GRONDA E TUBI PLUVIALI

Tutte le coperture di fabbricati verso spazi pubblici devono essere munite di adeguati canali di gronda di materiale impermeabile per lo scarico delle acque piovane. I tubi verticali di discesa nella loro parte inferiore, per un'altezza di almeno 3 metri dal suolo, dovranno essere di ghisa ed incassati nel muro. Le grondaie ed i tubi suddetti dovranno mantenersi in perfetto stato in modo da impedire stitifici.

E' assolutamente vietato rimettere acque luride nelle grondaie e nei tubi pluviali.

Le acque raccolte devono essere incanalate sottoterra unitamente o separatamente alle acque di rifiuto e convogliate alla fogna stradale. Solo nel caso che questa manchi, sarà tollerato lo scarico delle acque pluviali a raso suolo, sopra una lastra di pietra di almeno m. 0,30 x 0,40.

Art. 83

ABBAINI, FUMAIOLI, PARANEVE, STRUTTURE AL DI SOPRA DELLA GRONDA

Gli abbaini visibili dagli spazi pubblici devono avere aspetto decoroso e convenientemente accordato con i prospetti sottostanti.

I fumaioli sorgeranno arretrati di almeno m. 0,50 dalla facciata e saranno opportunamente raggruppati.

I tetti dovranno essere muniti di paraneve in tutti i casi nei quali la natura, la pendenza ed i materiali adoperati per la copertura possono provocare lo slittamento della neve verso spazi pubblici.

Nessun'altra struttura emergente, salvo le gabbie di scala di cui all'art. 99, è consentita sopra il tetto.

Nel caso di coperture piane, sono consentite solo le soprastruttture costituenti gabbie di scala e d'ascensori, serbatoi d'acqua antincendio, camini ed esalatori; esse non dovranno superare l'altezza di m. 2,50 dall'intradosso dell'ultimo piano e saranno a distanza non inferiore a m. 5 dalla facciata verso la strada; dovranno chiaramente figurare nei disegni di progetto di cui all'art. 13 ed essere approvate con esso.

Parte III

NORME IGIENICHE

Capitolo IX

Gli edifici

Art. 84

UBICAZIONE E NATURA DEL TERRENO

Non è permesso di gettare le fondazioni di un nuovo edificio in un terreno che abbia servito per l'innanzi come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri che ab-

biano potuto inquinare il suolo, se non quando siffatte materie nocive siano rimosse completamente, ed il sottosuolo corrispondente sia stato ridotto in condizioni salubri, secondo le prescrizioni dell'Autorità Comunale.

Quando un fabbricato sia addossato ad un rilievo montuoso e terrieno, gli ambienti che rimangono interrati anche parzialmente non potranno essere destinati ad uso di abitazione permanente; potranno tuttavia essere adibiti per abitazione diurna quei locali che corrispondano alle prescrizioni dell'art. 89 del presente Regolamento.

Non è permesso edificare per uso di abitazione nè di stabilimenti industriali sopra un suolo abitualmente umido e soggetto a ristagno d'acqua, senza averlo sufficientemente rialzato e munito di opportuni drenaggi, ed in ogni caso si impiegheranno per le murature interrate materiali idrofughi e si costruiranno delle intercapedini. Uno strato di materiale assolutamente impermeabile verrà interposto nelle mura- ture, appena fuori terra.

Art. 85

CORTILI

I cortili chiusi sono ammessi soltanto nella zona « residenziale intensiva » (art. 28), semprechè la loro superficie libera sia pari ad almeno un quinto della somma delle superfici dei muri che li richiudono (misurandosi le altezze da terra, anche nel caso di cortili coperti da vetri).

La superficie del cortile deve considerarsi al netto da quella delle proiezioni orizzontali dei balconi e di qualsiasi altra sporgenza sottogronda eccedente il ventesimo dell'area totale del cortile.

Agli effetti del calcolo del cortile, per le case di nuova costruzione i lati del cortile confinanti con altre proprietà, tanto se questi non siano fabbricati, come se fabbricati ad altezza minore di m. 15,00, saranno considerati alti m. 15, salvo computare la effettiva minore altezza allorchè esista fra i confinanti servitù perpetua *altius non tollenti* legalmente trascritta anche nei confronti del Comune. Nei fabbricati legalmente trascritti anche nei confronti del Comune. Nei fabbricati esistenti, che abbiano cortili inferiori a quanto sopra prescritto, potranno essere consentiti lavori (esclusi i sopralti) in quanto non peggiorino il rapporto esistente ed anche sopralti in arretramento purchè con essi la superficie del cortile più la nuova superficie arretrata non riesca inferiore al quinto delle pareti di prima più le nuove pareti arretrate.

Ove l'area di un cortile appartenga a diverse proprietà, tutte le parti che lo compongono devono essere vincolate a tale destinazione con convenzione da stipulare tra i rispettivi proprietari a loro spese, per atto pubblico da trascriversi e con l'intervento del Comune, al quale spetterà copia legale dell'atto stesso con la prova dell'avvenuta trascrizione; i muri divisorii di proprietà non dovranno superare m. 3.50 di altezza.

Se non è prevista nel tipo da approvarsi, resta vietata la fabbricazione nei cortili di qualsiasi costruzione provvisoria o stabile.

Pei cortili di forma oblunga, nella superficie non verrà computata lunghezza superiore al doppio della larghezza; in quelli che (a motivo dei salienti formati dal loro perimetro) hanno per superficie un aggregato di parecchie aree, saranno considerate utili solo quelle porzioni la cui profondità non superi la propria larghezza, trascurandosi il di più.

Il suolo dei cortili, anche nelle case esistenti, deve essere sistemato e pavimentato in modo da assicurare lo scolo delle acque.

La concessione di aprire un cortile con invetriata (provvista di ampia lanterna rialzata per la ventilazione) può essere data per magazzini, uffici, laboratori od esercizi pubblici solo in quanto non vi abbiano necessario prospetto locali d'abitazione, cucine, latrine, e non ne vengano a soffrire igienicamente gli ambienti circostanti.

Art. 86

CAVEDI O POZZI DI LUCE

Esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, anticamere e corridoi di disimpegno, è ammessa la costruzione di cavedi.

Le pareti che li delimitano non dovranno avere altezza (media) superiore a 5 volte il diametro del circolo inscritto, nè il diametro stesso potrà essere inferiore a m. 2.50. L'altezza si misura dal piano del pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio.

Qualora si voglia coprire un cavedio con lucernari a vetro, bisogna lasciarli alla sommità un'apertura libera verticale pari all'area del cavedio stesso.

A giudizio dell'Autorità Comunale, sentiti i competenti uffici, potranno essere ridotte le aree dei cavedi a servizio esclusivo di latrine e bagni annessi a singole camere d'albergo, ossia qualora la circolazione dell'aria venga assicurata da libere aperture predisposte al piano di base, o da sistemi meccanici.

Art. 87

SUPERFICIE ED ALTEZZA DEI LOCALI

Non possono costruirsi locali di abitazione, ossia di dimora permanente ed abituale di persone (comprese cucine e portinerie) che non misurino in pianta almeno mq. 8, con una larghezza minima di m. 1.80. Sarà solo consentita la costruzione di cucinette di superficie non inferiore a mq. 4, adibite esclusivamente alla confezione di cibi e lavatura delle stoviglie, purchè provviste di diretta illuminazione ed areazione con finestre di almeno mq. 0.80 di luce verso vie o cortili.

Nelle case di nuova costruzione, l'altezza del piano terreno, misurata dal livello del marciapiede o dal piano di spicco all'introdosso del soffitto, non dovrà essere minore di m. 3.50 e l'altezza interna (netta) dei locali interni non minore di m. 3.00.

Le altezze nette dei locali si misurano dal pavimento al soffitto piano ed a metà delle volte.

Nei piani superiori l'altezza netta minima sarà di m. 2.70. Sarà permessa un'altezza minima netta di m. 2.20 per i sottotetti abitabili, misurata tra pavimento e soffitto dalla parte della gronda, ma almeno un terzo del soffitto dovrà misurare l'altezza netta di m. 2.70.

Per le coperture a tetto piano, l'altezza del sottotetto dovrà essere di almeno m. 2.40.

Deroghe potranno essere concesse allorchè trattisi di ambienti evidentemente non destinati ad abitazione (quali gabinetti, edicole, ri-messe e simili).

Art. 88

AERAZIONE - FINESTRE

Tutti i locali, a qualsiasi specie di fabbricato appartengano, devono ricevere aria e luce da finestre affacciantisi direttamente all'esterno; è ammessa eccezione solo per brevi tratti di corridoi di disimpegno.

La superficie netta minima delle finestre per i locali di abitazione deve raggiungere le seguenti proporzioni rispetto alla superficie del locale a cui servono:

- un ottavo per il piano terreno;
- un decimo per i piani superiori;
- un dodicesimo per l'ultimo piano abitabile in edifici di almeno tre piani.

Nel computo delle superfici nette non sarà tenuto conto della parte di finestre che fosse meno alta di cm. 60 dal pavimento del locale.

LOCALI SOTTERRANEI

Salvo le prescrizioni di cui all'art. 84, non può essere adoperato, neppure nelle case esistenti ad uso abitazione permanente nessun locale che in tutto o in parte della sua altezza sia sotterraneo.

L'uso dei sotterranei per abitazione diurna, come cucine, forni, laboratori, uffici, magazzini di vendita, servizi e simili, sarà concesso quando siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- a) scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possano dar luogo a rigurgito;
- b) altezza minima del locale m. 2,70, di cui almeno m. 1,20 fuori terra, con sottostante vespajo di m. 0,50;
- c) superficie netta illuminante pari ad almeno 1/10 del pavimento, mediante finestre a prentesi nell'aria libera;
- d) pavimento unito ed impermeabile, pareti efficacemente protette contro l'umidità del suolo.

I locali sotterranei nei quali si svolgono attività che producano odori, esalazioni, ecc., devono essere forniti di opportune canne di sfato prolungate fin sopra il tetto dell'edificio.

Capitolo X

I servizi

Art. 90

ACQUA POTABILE

Tutte le abitazioni e gli ambienti destinati all'esercizio di qualsiasi attività, composti di almeno quattro locali, dovranno essere provvisti di acqua potabile in derivazione dagli acquedotti comunali, sempre che la presa possa effettuarsi a distanza non maggiore di 30 metri, ovvero da acquedotti privati che siano stati autorizzati e collaudati secondo le norme vigenti.

Serbatoi e vasche potranno essere permessi dove l'acqua abbia da servire soltanto ad usi industriali, bagni, latrine; il relativo impianto e le tubazioni saranno totalmente separati e distinti da quelli dell'acqua potabile.

BAGNI E DOCCHE

Nelle case di nuova costruzione deve esservi un numero sufficiente di bagni e docce opportunamente collocati e direttamente aereati. Ogni appartamento deve disporre di almeno un bagno o doccia; i dormitori, convitti e convivenze di qualsiasi genere ne avranno almeno uno ogni 20 persone.

I locali destinati all'esercizio di attività lavorative, a giudizio della Autorità Comunale, saranno pure provvisti di docce.

Per gli edifici ad uso albergo devono essere osservate le speciali norme in materia.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti sino all'altezza di almeno m. 1,35 devono essere di materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Art. 92

LATRINE

Ogni casa d'abitazione deve avere sufficiente numero di latrine opportunamente collocate.

Ogni appartamento deve avere almeno una latrina; i dormitori, convitti e convivenze ne avranno almeno una ogni 20 persone, separate per uomini e donne.

I locali destinati all'esercizio di attività lavorative dovranno essere provvisti di almeno una latrina. Per gli edifici ad uso albergo saranno osservate le speciali norme in materia.

Le latrine devono essere direttamente aerate dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari della superficie netta non inferiore a mq. 0,30.

L'ambiente della latrina misurerà almeno 1 mq.; esso non potrà avere accesso dalla cucina, neppure se provvisto di antilatrina.

I pavimenti ed il rivestimento delle pareti sino all'altezza di almeno m. 1,35 devono essere di materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Art. 93

POZZI NERI

I pozzi neri devono essere collocati all'esterno dei fabbricati, ed i loro muri devono essere staccati da quelli del fabbricato. I pozzi neri devono distare almeno m. 10 dai pozzi chiari e dai serbatoi d'acqua; essi devono avere misure proporzionate al numero dei servizi e degli

ambienti nonchè all'uso del fabbricato servito, in modo da garantire il loro perfetto funzionamento.

Nella costruzione di pozzi neri e delle fosse di depurazione biologica si devono osservare forme, dimensioni, materiali, prescrizioni particolari secondo i tipi stabiliti dai competenti Uffici Comunali.

I così detti bottini mobili, o fosse asportabili, sono proibiti.

Art. 94

ACQUAI - SCARICHI VARI

Ogni casa d'abitazione avrà un acquajo per ciascun appartamento; l'acquajo stesso non può essere collocato in latrina nè antilatrina.

Ogni pozzetto di scarico, di acquajo, di bagno, di latrina, ecc., deve essere fornito di sifone in modo da impedire ogni dannosa esalazione.

Le acque di provenienza dagli acquai non potranno essere scaricate nei tombini stradali se l'acquajo non è provvisto di derivazione d'acqua degli acquedotti pubblici.

Rimane assolutamente vietata qualsiasi comunicazione delle fogne domestiche, letamai, ecc. coi tombini stradali. Può essere solo, caso per caso, consentita l'immissione dei liquidi provenienti da impianti depuratori dei tipi indicati nell'art. 93, alla condizione che il sistema e tipo d'impianto che si voglia adottare abbia ricevuto l'approvazione dei competenti Uffici Comunali, tenuto conto anche della situazione locale della fognatura.

L'interessato dovrà all'uopo presentare apposita domanda all'Autorità Comunale, corredata dai relativi disegni.

Art. 95

RACCORDO DEI CANNALI DOMESTICI CON LA FOGNATURA PUBBLICA

I condotti di scarico saranno formati da tubi cilindrici di materiale idoneo, riconosciuti impermeabili, e con giunture ermetiche, e dovranno immettere in appositi pozzetti interruttori a chiusura idraulica, muniti di tubo d'aerazione del diametro interno di almeno 5 cm. prolungato fin sopra il tetto dello stabile e provvisti di reticella.

I condotti collettori degli scarichi, delle acque luride fino allo scarico nei pozzi neri a depurazione biologica, o in altri sistemi di pozzi neri approvati dall'Autorità Comunale, delle quali sia permessa l'immissione nelle fogne pubbliche a norma del presente Regolamento,

dovranno essere sostituiti da tubi di materiale resistente ed impermeabile e con giunzioni a perfetta tenuta sia-dei liquidi che dei gas. Anche i tubi eduttori di liquidi provenienti dai pozzi neri di cui sopra saranno costituiti in conformità del presente articolo e completamente indipendenti fino alla fogna stradale; essi avranno diametro interno non inferiore a cm. 12, con la massima pendenza possibile caso per caso, comunque non mai inferiore all'uno per cento.

Tutti i condotti prima di essere ricoperti od in alcun modo nascosti, dovranno venire sottoposti all'approvazione dell'Autorità Comunale, la quale potrà verificarne la perfetta impermeabilità ed efficacia e fare, ove lo creda necessario, i dovuti esperimenti a carico dell'interessato.

Ove manchino le fogne stradali ed esistano cunette o fognoni laterali, questi non possono essere usati per lo smaltimento delle acque luride ma si deve provvedere caso per caso in base a disposizioni che l'interessato deve richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 96

CAMINI - FUMAIOLI E SFIATTI

Ogni singolo focolare, stufa, cucina ed apparecchio da riscaldamento utilizzante gas od altri combustibili capaci di produrre esalazioni nocive, tanto nelle case d'abitazione quanto nei laboratori e negli esercizi pubblici, deve essere provveduto di una propria canna fumaria, avente gli angoli interni smussati e le pareti intonacate lisce per l'agevole ripulitura.

Debbono essere convenientemente distanti ed isolate dalle canne fumarie tutte le parti combustibili dell'edificio.

Per i fumaioli si richiama l'art. 83.

Tutti i locali adibiti a servizi particolari quali cucine, lavanderie, depositi ecc. devono essere muniti di prese d'aria sana e di canne di sfato sufficienti a garantire l'idoneo ricambio.

Art. 97

F O R N I

I forni in genere devono avere le pareti isolate dai muri del fabbricato, mediante intercapedini ventilate.

I forni per la panificazione devono corrispondere alle condizioni stabilite dalla legge 31-7-1956, n. 1002.

Per la installazione di cammini metallici a tiraggio meccanico, occorre presentare domanda tecnicamente dettagliata.

Quando poi non siano conseguibili efficaci cautele onde evitare dannose e moleste emissioni di fuliggine, a cura e spese del proprietario o conduttore del forno, dovrà essere provveduto alla necessaria trasformazione dell'impianto, sino ad eliminare l'inconveniente lamentato.

Art. 98

INABITABILITA'

L'Autorità Comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario e su richiesta del Medico provinciale, può dichiarare inabitabile una casa o parte di essa per ragioni di igiene.

L'Autorità Comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario e udita la Commissione Edilizia, può ordinare lo sgombero di un edificio.

Capitolo XI

Prevenzione incendi

Art. 99

S C A L E

Le gabbie di scala ed i passaggi alle scale devono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco. I pianerotoli e le rampe, negli edifici aventi più di due piani fuori terra, avranno l'ossatura portante di cemento armato.

Le gabbie di scala che servono a quattro o più piani e che non avessero finestre con serramenti, devono essere sopraalzate di almeno m. 1.50 sopra il tetto ed avere in detto sopraalzo finestre facilmente apribili.

La copertura delle gabbie di scala sarà costituita da materiali resistenti al fuoco; ove si tratti di lucernari a vetri, questi saranno retinati.

Gli edifici ad uso abitazione, uffici, alberghi, scuole, collegi, depositi commerciali, officine industriali, qualora l'area coperta sia superiore ai mq. 350, dovranno essere provvisti di più scale continue, dalla base alla sommità, in ragione di una ogni 300 mq. o frazione.

Art. 100

SOTTOTETTI

I locali abitabili che si trovano nel sottotetto dovranno avere pavimenti di cemento, cotto, o materiale analogo e le strutture eseguite o quanto meno rivestite di materiali incombustibili.

Nei sottotetti, anche non abitabili, le pareti divisorie dovranno essere di muratura ed estese fino alle strutture del tetto.

Art. 101

COSTRUZIONI IN LEGNO

Le costruzioni esclusivamente o prevalentemente in legno od in altro materiale di facile combustione sono consentite solo se di carattere provvisorio e sono soggette a prescrizioni particolari caso per caso.

Art. 102

OBBLIGO DI IMPIANTI INTERNI DI SPECGNIMENTO

Dovranno essere provveduti di bocche da incendio ad acqua sotto sufficiente pressione, o di estintori installati, gli edifici di qualsiasi altezza aventi una delle seguenti destinazioni speciali: alberghi, scuole, collegi, dormitori, ospedali, locali di pubblico spettacolo, stabilimenti, laboratori ed officine che impiegino più di 150 operai (salvo che vi si lavorino materiali totalmente incombustibili), rimesse per automobili, depositi di combustibili ed infiammabili, ed eventualmente altri, a giudizio del Comando dei Vigili del Fuoco.

Capitolo XII

Edilizia industriale - Edilizia rurale

Art. 103

LABORATORI E STABILIMENTI INDUSTRIALI

Le costruzioni ad uso di laboratorio o di stabilimento industriale dovranno soddisfare anch'esse alle norme generali dell'edilizia, ammettendosi tuttavia per i locali a pianterreno degli stabilimenti industriali la mancanza di vespaio o di cantina, quando ciò sia richiesto per necessità degli impianti di macchinari ed accessori.

I locali degli stabilimenti e dei laboratori dovranno avere sufficiente ventilazione anche ad ambiente chiuso ed essere illuminati in modo che le lavorazioni si possano il più possibile effettuare in ogni parte con buona luce naturale; il tutto a giudizio dell'Autorità Comunale.

Le aziende nelle quali più di 30 dipendenti rimangono nello stabilimento durante gli intervalli per la refezione, debbono avere almeno un locale destinato a refettorio.

Gli opifici dovranno essere provvisti di spogliatoi distinti per i due sessi, e così pure avranno distinte le latrine, in numero di almeno una per ogni 20 lavoratori. Le latrine non debbono comunicare direttamente coi locali di lavoro, ma essere separate da spazi aperti, o da antilattina munita di finestre di almeno mq. 2. Tanto le latrine che le antilattine debbono ricevere luce ed aria direttamente dai cortili o da spazi pubblici, ed avere le pareti rivestite di materiale impermeabile fino all'altezza di m. 1.60.

I vasi di latrina saranno del tipo alla turca.

Art. 104

EDILIZIA RURALE - CLASSIFICAZIONE

Sono classificate costruzioni rurali soltanto quelle che servono alle abitazioni dei coltivatori, al ricovero del bestiame, alla prima manipolazione dei prodotti agricoli ed alla conduzione dei terreni agricoli adiacenti e pertinenti.

Art. 105

URBICAZIONE

Anche per le costruzioni rurali valgono le norme di cui all'art. 84; inoltre sarà provveduto per idonei scoli dei cortili, aie, spazi adiacenti ai fabbricati.

Art. 106

LOCALI DI ABITAZIONE E DI DEPOSITO

Le altezze nette minime prescritte per i locali di abitazione sono di m. 2.80 per il pianoterra e m. 2.50 per i piani superiori; le pareti debbono essere intonacate. Per le finestre valgono le norme dell'art. 88.

I luoghi di deposito e di conservazione dei cereali devono essere

ben asciutti e ben aereati, nonchè rispondere alle prescrizioni speciali di leggi e regolamenti.

Art. 107

CAULETE ANTINCENDI

Le parti dei fabbricati più specificamente passibili di incendio devono essere tenute lontane dai camini, ed in corrispondenza di questi debbono costruirsi opportuni rivestimenti. I fumaioli sporranno non meno di un metro sopra il tetto.

La parte d'abitazione sarà separata da quella dei fienili e tettoie mediante muro tagliafuoco.

Le condutture di energia elettrica in prossimità dei fienili e delle strutture in legno devono correre entro tubi Bergmann.

Art. 108

ACQUAI - LATRINE - SCARICHI - POZZI NERI

Ciascun alloggio avrà un acquario ed una latrina, quest'ultima provvista di finestra verso l'esterno e non in diretta comunicazione coi locali d'abitazione.

Le acque domestiche di rifiuto saranno convogliate, mediante tubi impermeabili, a smaltire in superficie a sufficiente distanza.

Le latrine scaricheranno in pozzo nero impermeabile, costruito a regola d'arte.

Dalle stalle le urine verranno, entro tubi impermeabili, avviate alla concinaia.

Depositi di pozzo nero per uso agricolo ed ammassi di letame fuori dalla concinaia non sono permessi che in aperta campagna e a distanza dai corsi d'acqua.

Art. 109

STALLI - OVILI - PORCILI ECC. - CONCINAIE

Nelle case rurali di nuova costruzione le stalle, gli ovili, i porcili ed i pollai non devono avere diretta comunicazione con i locali di abitazione, nè possibilmente prospettare sulla pubblica via.

Le stalle devono avere un'altezza non minore di m. 2.60 dal pavimento al soffitto, ed essere abbondantemente illuminate e ventilate.

Il loro pavimento dev'essere di materiale facilmente lavabile e provvisto dei necessari scoli; le pareti saranno intonacate.

Le concaime devono corrispondere alle condizioni stabilite dal T. U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, ed a quelle particolari stabilite nei provvedimenti Prefettizi; la loro posizione verrà definita di volta in volta, nel rilascio del permesso di costruzione.

Art. 110

ABITABILITA'

Anche per le abitazioni rurali è prescritto il permesso di cui all'articolo 57.

Il proprietario è obbligato a mantenere lo stabile nelle condizioni di abitabilità sancite dal presente Regolamento, e qualora esse manchino, ad apportarvi le opportune riparazioni e completamenti. In caso di omissione o ritardo dei lavori predetti, l'Autorità Comunale provvede d'ufficio nei modi e termini stabiliti dal T. U. della legge Comunale e Provinciale approvato con R. D. 3 marzo 1934, n. 383.

Il presente Regolamento è stato adottato dal Consiglio Comunale di Belluno con deliberazione n. 5 del 22 gennaio 1955 e approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 27 maggio 1959 (per il Cap. III) e con Decreto n. 4411/Div. 23 dei Ministri dei Lavori Pubblici e della Sanità in data 3 ottobre 1959 per i rimanenti capitoli.

Certifica il sottoscritto Segretario Generale che il presente Regolamento è stato pubblicato all'Albo pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi e precisamente dal 3 dicembre al 17 dicembre 1959 senza reclami ai sensi dell'art. 62 del T. U. della Legge Comunale e Provinciale, approvato con R. D. 3-3-1934, n. 383.

Belluno, 18 dicembre 1959.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dot. E. BARBORINI

Visto: **IL SINDACO**
A. DE MAS

I N D I C E

PARTE I — NORME GENERALI

Premessa

Art. 1 — Finalità del Regolamento	pag. 3
Art. 2 — Validità del Regolamento	» 3

Capitolo I - Commissione Edilizia.

Art. 3 — Costituzione	» 4
Art. 4 — Durata e gratuità dell'incarico	» 4
Art. 5 — Competenza della Commissione	» 4
Art. 6 — Parere	» 5
Art. 7 — Adunanze	» 5
Art. 8 — Accertamenti	» 6

Capitolo II - Richiesta e concessione delle licenze.

Art. 9 — Parere preventivo	» 6
Art. 10 — Richiesta della licenza per opere edilizie	» 6
Art. 11 — Modalità per la richiesta di licenza	» 7
Art. 12 — Documentazione da allegare alla richiesta	» 8
Art. 13 — Disegni di progetto	» 9
Art. 14 — Relazione tecnico-illustrativa	» 10
Art. 15 — Denuncia di opere di poca importanza	» 10
Art. 16 — Esame dei progetti - Rilascio delle licenze di costruzione	» 10
Art. 17 — Effetti della licenza	» 11
Art. 18 — Varianti	» 11
Art. 19 — Validità, rinnovo, decadenza e revoca	» 12

Capitolo III - Disciplina urbanistica.

Art. 20 — Rettifica di confini	» 12
Art. 21 — Lottizzazione di aree	» 13
Art. 22 — Espropriazioni e ricostruzioni	» 13
Art. 23 — Atti dei consorzi e dei privati	» 14
Art. 24 — Diritti e doveri dei consorzi e concessionari	» 14
Art. 25 — Facoltà dell'Autorità Comunale	» 14
Art. 26 — Opere di riforma e d'importante miglioramento	» 14
Art. 27 — Divisione in zone del territorio comunale	» 15
Art. 28 — Zone residenziali nel capoluogo	» 15
Art. 29 — Zone residenziali nelle frazioni distaccate	» 17
Art. 30 — Utilizzazione vietata nelle zone residenziali	» 17
Art. 31 — Zone industriali	» 18
Art. 32 — Zone vincolate speciali	» 18
Art. 33 — Zona agricola	» 19
Art. 34 — Protezione delle bellezze naturali	» 19
Art. 35 — Misura delle altezze degli edifici	» 19
Art. 36 — Eccezione ai limiti d'altezza degli edifici	» 20

PARTE II — LA FABBRICAZIONE

Capitolo IV - Norme tecniche.

Art. 37 — Requisiti generali	» 20
Art. 38 — Richiamo di norme tecniche fondamentali	» 21

Capitolo V - Lavori.

Art. 39 — Direttore dei lavori	» 22
Art. 40 — Opere in cemento armato	» 23
Art. 41 — Evidenza della autorizzazione e del progetto	» 23
Art. 42 — Inizio dei lavori	» 23
Art. 43 — Consegna dei punti fissi e di livello	» 23
Art. 44 — Cauzionale contro danni e molestie	» 24
Art. 45 — Recinzioni	» 24
Art. 46 — Occupazione di suolo pubblico	» 25
Art. 47 — Lavori nel sottosuolo pubblico	» 25
Art. 48 — Spostamento di linee aeree	» 26
Art. 49 — Ponti di servizio	» 26
Art. 50 — Apparecchi per sollevamento materiali; scale aeree	» 26
Art. 51 — Lavori di demolizione	» 27
Art. 52 — Nettezza del suolo pubblico	» 27
Art. 53 — Interruzione dei lavori; obblighi relativi	» 27
Art. 54 — Sgombro e ripristino del suolo pubblico	» 28
Art. 55 — Tutela di avanzzi storici ed artistici	» 28
Art. 56 — Vigilanza e controllo del Comune	» 28

Capitolo VI - Abitabilità - Manutenzione - Sanzioni.

Art. 57 — Permesso di abitabilità	» 29
Art. 58 — Obblighi di manutenzione	» 29
Art. 59 — Provvedimenti per la pubblica incolumità	» 30
Art. 60 — Interventi d'urgenza	» 30
Art. 61 — Sanzioni	» 31

Capitolo VII - Validità e spazi.

Art. 62 — Accesso a costruzioni non fronteggianti spazi pubblici	» 32
Art. 63 — Nuove strade private	» 32
Art. 64 — Strade e spazi privati a fondo cieco	» 33
Art. 65 — Marciapiedi	» 33
Art. 66 — Scurichi stradali	» 33
Art. 67 — Portici	» 34
Art. 68 — Occupazione del suolo pubblico e di spazi ad esso sopra e sottostanti	» 34
Art. 69 — Recinzioni delle aree private	» 34

Capitolo VIII - Opere esteriori ai fabbricati.

Art. 70 — Decoro esteriore	» 35
Art. 71 — Risvolti obbligatori nella fabbricazione a fronte continua	» 35
Art. 72 — Zoccolatura, ecc.	» 35
Art. 73 — Finestre dei sotterranei	» 36
Art. 74 — Limiti delle sporgenze	» 36
Art. 75 — Balconi e terrazze	» 36
Art. 76 — Serramenti	» 37
Art. 77 — Infissi per vetrine, insegne, iscrizioni	» 37
Art. 78 — Lampade e fanali, tende, ecc.	» 37
Art. 79 — Pubblicità ed affissioni	» 38
Art. 80 — Indicatori stradali, numeri civici ed apparecchi per i servizi stradali	» 38
Art. 81 — Latrine e condutture visibili da spazi pubblici	» 39
Art. 82 — Canali di gronda e tubi pluviali	» 39
Art. 83 — Abbaini, fumaioli, paraneve, struttura al di sopra della gronda	» 40

PARTE III — NORME IGIENICHE

Capitolo IX - Gli edifici.

Art. 84 — Ubicazione e natura del terreno	40
Art. 85 — Cortili	41
Art. 86 — Cavetti o pozzi di luce	42
Art. 87 — Superficie ed altezza dei locali	43
Art. 88 — Aerazione, finestre	43
Art. 89 — Locali sotterranei	44

Capitolo X - I servizi.

Art. 90 — Acqua potabile	44
Art. 91 — Bagni e docce	45
Art. 92 — Latrine	45
Art. 93 — Pozzi neri	45
Art. 94 — Acquai, scarichi vari	46
Art. 95 — Raccordo di canali domestici con la fognatura pubblica	46
Art. 96 — Camini, fumaioli e sfati	47
Art. 97 — Forni	47
Art. 98 — Inabitabilità	48

Capitolo XI - Prevenzione incendi.

Art. 99 — Scale	48
Art. 100 — Sottotetti	49
Art. 101 — Costruzioni in legno	49
Art. 102 — Obbligo di impianti interni di spegnimento	49

Capitolo XII - Edilizia industriale - Edilizia rurale.

Art. 103 — Laboratori e stabilimenti industriali	49
Art. 104 — Edilizia rurale; classificazione	50
Art. 105 — Ubicazione	50
Art. 106 — Locali di abitazione e di deposito	50
Art. 107 — Cautele antincendi	51
Art. 108 — Acquai, latrine, scarichi, pozzi neri	51
Art. 109 — Stalle, ovili, porcelli, concaimate	51
Art. 110 — Abitabilità	52