

STUDIO TECNICO
Dott. Ing. DIEGO RONCHI
Via Bertoldo, 72 - Tel. 23891 - UDINE

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI COSEANO

*REGOLAMENTO EDILIZIO E NORME DI
ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI
FABBRICAZIONE*

CAPITOLO PRIMO

NORME GENERALI

Parte Prima - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

ART. 1 - Il presente regolamento edilizio, applicabile all'intero territorio Comunale di COSEANO, contiene le norme e le condizioni che disciplinano la progettazione, l'esecuzione, la conservazione, la demolizione e, la eventuale modifica di tutte le opere edilizie ed urbanistiche.-

I proprietari, i direttori dei lavori e gli esecutori sono tenuti, ciascuno per la parte di propria competenza, all'osservanza delle disposizioni del presente Regolamento e di tutte le norme, leggi e regolamenti emanati dalle competenti Autorità, ed in particolare delle disposizioni di cui alla Legge U. 17 Agosto 1942 n° 1150, modificata ed integrata con la Legge 6 Agosto 1967 n° 765, nonché delle altre leggi e regolamenti vigenti e applicabili in materia. In specie la legge 5.11.1971 n. 1086.-

I trasgressori saranno deferiti alla Autorità Giudiziaria.-

ART. 2 - COMPETENZE PROFESSIONALI:

La progettazione in genere è di competenza di tecnici qualificati: Ingegneri, Architetti, Dottori Agronomi, Geometri e Periti iscritti ai rispettivi Albi Professionali.-

Il Costruttore, in particolare per quanto concerne le opere strutturali, deve essere debitamente abilitato od avvalersi della collaborazione di un tecnico che provveda responsabilmente alla progettazione ed esecuzione delle opere stesse.-

Parte seconda - AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE:
=====

ART. 3 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE:

Coloro che intendono eseguire le seguenti opere entro il territorio Comunale debbono richiedere apposita licenza al Sindaco e sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente Regolamento:

- a) opere di urbanizzazione;
- b) nuove costruzioni;
- c) ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali;
- d) trasformazione alla distribuzione interna, restauro, riattamento di fabbricati;
- e) modifiche di destinazione d'uso;
- f) modifiche nell'ubicazione di costruzioni trasferibili;
- g) demolizioni;
- h) costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di: muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti spazi di uso pubblico, chioschi permanenti e provvisori;
- i) scavi, rinterri, muri di sostegno e rilevati in genere, fognature, acquedotti;
- l) cappelle, edicole, monumenti funerari in genere;
- m) abbattimento di alberi in parchi e giardini privati ed in complessi alberati di valore ambientale;
- n) apertura e modifica di accessi privati sulle fronti stradali o su aree pubbliche;
- o) costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento di insegne, mostre, cartelli od affissi pubblicitari od indicatori, lumi, memorie, monumenti, costruzione di tettoie, pensiline, verande o tende all'esterno degli edifici, anche provvisorie in luoghi pubblici, aperti o prospettanti luoghi pubblici;
- p) esecuzione di manutenzione straordinaria, qualora comporti installazioni di ponteggi o scale mobili o ponti volanti;
- q) installazioni di condutture elettriche, telefoniche, di gas, ecc. sia da parte di privati che di Società concessionaria, nei suoli pubblici e privati e negli esterni di edifici esistenti;

- r) rivestimenti, decorazioni e tinteggiature di edifici;
- s) apportare variazioni in corso d'opera ai progetti approvati;
- t) depositi permanenti all'aperto di materiale alla rinfusa (legnami, laterizi, ecc.) di automezzi, ecc.;
- u) costruzione prefabbricate, ancorchè di carattere provvisorio;
- v) apertura ed ampliamenti di cave e miniere.

Sono soggette ad autorizzazioni, previo nulla-osta di cui all'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 le lottizzazioni di terreni a scopo edificatorio.

ART. 4 - ESENZIONI:

Non sono soggette alla licenza edilizia:

- a) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali. Tali Amministrazioni comunque devono depositare presso il Sindaco prima dell'inizio di qualsiasi opera, la prova dell'accertamento di cui agli articoli 29 e 31 comma 2° della vigente legge urbanistica;
- b) le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune;
- c) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;
- d) le opere di ordinaria manutenzione interna che non comportino modificazioni dei fabbricati e comunque non interessino edifici tutelati ai sensi della legge 1° Giugno 1939, n. 1089;
- e) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco.-

ART. 5 - DOMANDA DI LICENZA EDILIZIA - PROGETTI:

La domanda per licenza edilizia per le opere elencate all'art. 3 va inoltrata al Sindaco in carta legale, corredata di n. 2 (due) copie del progetto e da una breve relazione tecnica elaborati da un professionista qualificato iscritto all'albo di categoria.-

Al richiedente, ad autorizzazione avvenuta, verrà restituita una copia del progetto firmata dal Sindaco unitamente alla licenza a costruire indicante le condizioni poste per l'esecuzione.

Gli elaborati tecnici dovranno comprendere:

- a) un estratto catastale della località nella quale si intendono eseguire le opere nella scala da 1 a 1.000

o da 1 a 2.000, con speciale riferimento alle linee stradali ed ai fabbricati limitrofi esistenti;

- b) planimetria generale in scala 1 a 500 con riportate le distanze dai confini e del filo strada;
- c) i disegni particolareggiati delle opere da eseguire e cioè piante, sezioni e prospetti nella scala necessaria e sufficiente a dare una perfetta comprensione delle opere interne ed esterne da eseguirsi, il tutto rappresentato in scala non inferiore a 1:100 (uno a cento).-
Dovranno inoltre indicare la rete di smaltimento delle acque bianche e cloacali.-

Il Comune potrà richiedere ulteriori schizzi prospettici, disegni, sagome in dimensioni naturali, dati e quant'altro può occorrere a completamento della descrizione delle opere.-

Tutti gli elaborati dovranno essere firmati e redatti da un professionista autorizzato ai sensi di Legge e dei Regolamenti professionali in vigore e controfirmati dal proprietario dei beni sui quali le opere saranno eseguite.

Nel caso di restauri od ampliamenti dovranno figurare le opere da demolire e quelle da farsi.

Nel caso di recinti, mostre e vetrine, la rappresentazione dovrà essere eseguita in scala adatta alla esatta comprensione dell'opera.-

Quando trattasi di edifici destinati a stabilimento industriale, luoghi di ritrovo, scuole, magazzini, ecc., tali edifici dovranno pure soddisfare a tutti quei requisiti speciali che sono imposti anche dai Regolamenti di igiene e pulizia urbana e da ogni altro Regolamento dello Stato per la sicurezza contro gli incendi o per altra pubblica necessità.-

I progetti per costruzioni previste su eventuali zone vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, o che al giudizio della Commissione Edilizia siano previste in posizioni tali da pregiudicare l'integrità di dette zone, oppure in località di particolare interesse monumentale, paesistico o turistico, dovranno ottenere, dopo l'approvazione Comunale, anche l'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti.-

Gli edifici dovranno armonizzare il loro aspetto per quanto riguarda i materiali di rivestimento, le tinteggiature e le coperture all'ambiente in cui sono previsti, con particolare riguardo alle caratteristiche dell'abitato e della località.-

Per i lavori di qualsiasi natura, previsti per gli immobili sottoposti alla tutela della legge 1° Giugno 1939 n. 1089 è necessario il preventivo esame e parere della Soprintendenza ai Monumenti.-

ART. 6 - RICHIESA SENZA L'OBBLIGO DELLA PRESENTAZIONE DEI

DISEGNI:

Per le opere di limitata importanza da eseguirsi in edifici già esistenti, ovvero nel caso di rinnovo di richiesta della licenza edilizia per scadenza del termine di validità, la domanda potrà essere presentata senza disegno e con la firma del solo proprietario.-

ART. 7 - COMUNICAZIONI DELL'ESITO - DURATA:

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di licenza di costruzione devono essere notificate agli interessati non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento dei documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco. Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto. La concessione della licenza è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o della previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

Nel caso di lottizzazioni convenzionate il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.-

Il rilascio della licenza è altresì subordinato alla consegna all'Ufficio Tecnico Comunale di:

- ricevute attestanti l'avvenuto pagamento delle quote a favore delle casse di previdenza per professionisti o analoghe provvidenze;
- Prima dell'inizio lavori dovrà altresì esibirsi ricevuta dell'avvenuta denuncia al Genio Civile delle opere in cemento armato ai sensi della legge 5.11.1971, n.1086

La licenza edilizia viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

La licenza edilizia viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

La licenza edilizia non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia sotto la propria responsabilità e fatti salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi nell'Albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini dell'impegnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o dei regolamenti, o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La licenza è valida per dodici mesi dalla data del rilascio; le opere non iniziate entro il termine suddetto e quelle iniziate, ma rimaste in sospeso per oltre un anno non potranno essere intraprese o riprese se non previa nuova domanda e rilascio di nuova licenza.-

ART. 8 - REVOCA DELLA LICENZA:

La licenza potrà essere revocata dal Sindaco sia quando essa risulti ottenuta in base ad elementi non rispondenti al vero, sia quando il titolare contravvenga a disposizioni generali o particolari di legge o di regolamenti, o alle condizioni inserite nell'autorizzazione sia quando egli apporti abusivamente modifiche al progetto approvato.

ART. 9 - LAVORI D'URGENZA:

Nessun lavoro tra quelli indicati all'articolo 3 del presente regolamento può essere iniziato senza la prescritta licenza, salvo che si tratti di provvedimenti richiesti da urgenti ed improvvise necessità di sicurezza o di igiene. In ogni caso dall'inizio dei lavori dovrà subito darsi avviso al Sindaco presentando relativa domanda di licenza.-

Il proprietario o comunque l'assuntore restano pienamente responsabili della conformità delle opere alle leggi e regolamenti in vigore ed hanno l'obbligo di sospendere i lavori quando venga rifiutata la licenza di costruzione.-

Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo, si rimanda alle prescrizioni previste dall'art. 76 della Legge 26 marzo 1865 n.2248.-

ART. 10 - SVOLGIMENTO DEI LAVORI - VIGILANZA DELL'AUTORITA':

Prima di iniziare costruzioni di qualsiasi tipo, si dovrà chiedere all'Autorità Comunale la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti e delle quote di livello cui le medesime vanno riferite e adeguate.-

All'interessato potrà essere richiesto di fornire personale e mezzi per tale operazione che sarà fatta a totale sue spese.

I lavori dovranno essere condotti regolarmente in modo da arrecare il minimo disturbo alla cittadinanza. In caso di interruzioni stradali dovrà essere fatta denuncia al Sindaco che ha facoltà di obbligare l'interessato a prendere particolari provvedimenti necessari per assicurare l'incolumità pubblica ed il decoro cittadino.-

La vigilanza sulle costruzioni che si eseguono sul territorio del Comune spetta al Sindaco che esercita a mezzo dell'Ufficiale Sanitario, dell'Ufficio Tecnico del Comune ed in conformità di quanto dispone l'articolo 32 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150.- Questa disposizione vale anche per tutti quegli edifici e locali destinati ad attività diverse o di uso collettivo per le quali si effettui un soggiorno anche solamente temporaneo. Per l'uso e l'esercizio delle costruzioni il Sindaco rilascerà il certificato di abitabilità solo dopo il nulla-osta del Comando dei Vigili del Fuoco e del collaudo delle strutture in cemento semplice o armato rilasciato dagli organi competenti.-

ART. 11 - UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI.-

A termine dei lavori dovrà denunciarsi al Sindaco l'avvenuto compimento della costruzione e se ne dovrà chiedere il permesso di utilizzazione.-

Il permesso verrà concesso previa accertamento da parte dell'Autorità comunale della rispondenza delle opere compiute a quelle autorizzate in base al progetto. Nel caso di abitazioni verrà rilasciata la licenza di abitabilità, previa parere dell'Ufficiale Sanitario, Per i fabbricati di altro tipo sarà concessa la licenza d'uso con le modalità previste dall'art. 93 del presente Regolamento.-

Parte Terza - COMMISSIONE EDILIZIA -

ART. 12 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE IGIENICO-EDILIZIA:

La commissione Igienico-edilizia è composta oltre che dal Sindaco (o, in assenza di lui da un assessore delegato) che la presiede, dall'Ufficiale Sanitario del Comune e da tre membri eletti dal Consiglio Comunale e scelti fra gli ingegneri, gli architetti, i geometri ed i periti edili, iscritti ai rispettivi Albi professionali nonché fra gli esperti in materia edilizia.

I membri eletti dal Consiglio Comunale durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

Le funzioni di Segretario della Commissione sono attribuite al Tecnico Comunale o, in assenza di questi, ad un impiegato comunale. E' chiamato a far parte della commissione edilizia anche un rappresentante del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Qualora si dovesse procedere all'esame di progetti di opere di rilevante importanza tecnica ed artistica, il Presidente potrà chiamare inseno alla Commissione Tecnici qualificati per un voto consultivo.-

Il commissario di nomina consiliare che cessa dall'Ufficio prima della scadenza del triennio, viene sostituito sempre mediante* nomina consiliare ed il sostituto resta in carica fino al compimento del periodo per il quale era stato nominato il Commissario sostituito.-

I Commissari di nomina consiliare decadono dalla carica quanto risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive.

La decadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dal Consiglio comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto. Non può essere eletto a far parte della C.E. chi sia parente di I o II grado, affine di I grado, adottante o adottato di altro componente la commissione.

ART. 13 - ATTRIBUZIONI:

La commissione edilizia ha funzione consultiva e dovrà dare parere:

- a) sui piani urbanistici;
- b) sull'interpretazione, esecuzione ed eventuali modifiche al presente Regolamento;
- c) sulla domanda di concessione della licenza edilizia;
- d) sulla domanda di licenza di lottizzazione o di apertura di nuove strade;
- e) su qualunque argomento di edilizia e di urbanistica che l'Amministrazione Comunale ritenga necessario sottoporle.-

La Commissione deve inoltre richiamare la attenzione dell'Amministrazione su quei provvedimenti che possano interessare la popolazione nei campi della Urbanistica e dell'Edilizia.-

La Commissione edilizia ha in facoltà di richiedere tutte le indicazioni ed i chiarimenti che riterrà necessari nei riguardi delle opere progettate, e di proporre alla occorrenza, le modifiche che riterrà convenienti.-

ART. 14 - GIUDIZIO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA:

La Commissione Edilizia, esaminati i progetti presentati, esprime il proprio giudizio:

- a) dal punto di vista delle norme contenute nel presente regolamento;
- b) dal punto di vista Igienico-Edilizio conformemente alle norme contenute nella parte terza del presente Regolamento edilizio ed a quelle del T. U. delle leggi sanitarie.-

ART. 15 - SEDUTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA - ASTENSIONE DAL

VOTO:

Le decisioni sono prese a maggioranza degli intervenuti. In caso di parità di voti prevale quella del Presidente.

Qualora la Commissione debba trattare argomenti nei quali si trovi comunque interessato uno dei membri, ovvero vi siano interessati suoi parenti o affini sino al IV grado incluso, questi avrà l'obbligo di denunciare tale sua condizione ed assentarsi pena la sua decadenza da membro della Commissione stessa. Della osservanza di questa norma dovrà prendersi nota nel verbale.-

Gli atti che saranno oggetto della seduta saranno trasmessi immediatamente all'Amministrazione Comunale.-

ART. 16 - VERBALI DELLE ADUNANZE:

I lavori della Commissione devono essere verbalizzati dal Segretario.-

Il parere espresso dalla Commissione deve essere succintamente ma esaurientemente motivato.

Nel verbale inoltre deve figurare:

- 1) numero e data della seduta ;
- 2) elenco nominativo degli intervenuti;
- 3) indicazione delle domanda esaminate e del parere espresso dalla Commissione;
- 4) eventuali intervenuti per cui si chiede specificatamente l'inserimento a verbale.

Il verbale è sottoscritto dal Presidente, dai Membri e dal Segretario. Apposita timbatura verrà apposta sui disegni o sugli elaborati, con le indicazioni conformi al verbale.-

CAPITOLO SECONDO

LICENZA EDILIZIA E AREE FABBRICABILI

Parte prima: La licenza edilizia e la sua utilizzazione
=====

ART. 17 - FORMA E CONTENUTO DELLA LICENZA

La licenza edilizia viene rilasciata dal Sindaco. Quale nulla osta alla costruzione delle opere essa costituisce soltanto una presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore e non esonera pertanto il committente titolare della licenza e l'assuntore dei lavori dalle proprie responsabilità, per quanto si riferisce ai diritti dei terzi.

La licenza deve indicare:

- il nome del proprietario dell'immobile;
- le caratteristiche e l'ubicazione della costruzione;
- la data della seduta nella quale la commissione igienico edilizia ha espresso il proprio parere;
- il richiamo all'osservanza delle disposizioni per la sicurezza antincendi, con gli estremi dell'autorizzazione dei vigili del fuoco; nei casi in cui sia richiesta;
- il termine utile per l'occupazione eventuale del suolo pubblico, per l'esecuzione delle opere autorizzate;
- il richiamo all'osservanza delle norme igienico-edilizie.

ART. 18 - VALIDITA' DELLA LICENZA

La licenza edilizia ha la validità di mesi 12 dalla data dell'emissione.

Le opere non iniziate entro detto termine e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre 12 mesi, non possono essere intraprese o riprese, se non previa nuova domanda e nuova licenza.

La decadenza della licenza si verifica nell'ipotesi prevista nell'ultimo comma dell'art. 31 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla Legge 6 agosto 1967 n. 765.

La licenza deve intendersi nulla o revocata senza alcuna particolare formalità quando risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati non rispondenti al vero e non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione.-

ART. 19 - VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO:

Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto approvato, gli interessati devono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera; in questo caso, qualora entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione del progetto di variante il Sindaco non adotti alcuna determinazione in merito, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto.-

ART. 20 - NOMINA DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DEL COSTRUTTORE

Il titolare della licenza edilizia, prima di dare inizio alle opere, deve dare comunicazione al Sindaco del nominativo, della qualifica e della residenza del direttore dei lavori nonché del nominativo e della residenza del costruttore, sottoscritta dagli interessati.-

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

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

ART. 21 - NORME PER LA FORMAZIONE DEI CANTIERI

Fermo restando le disposizioni di cui al capitolo 3° parte terza del presente regolamento, nella formazione del cantiere, l'impresa dovrà osservare con scrupolosa diligenza le norme e le prescrizioni riguardanti la sicurezza e la incolumità pubblica oltre a quella delle maestranze.

Qualora necessità di cantiere rendessero indispensabili l'occupazione temporanea di suolo pubblico, l'impresa dovrà fare regolare domanda al Comune per ottenere la relativa licenza. L'occupazione avrà una durata strettamente limitata al periodo che il Sindaco fisserà nella licenza.

Quest'ultima potrà essere revocata per particolari o gravi motivi di ordine pubblico.-

ART. 22 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO:

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda al Sindaco, con indicazione planimetrica della aree da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. ~~La concessione temporanea per la durata presunta dei lavori.~~ La concessione è rinnovabile da sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino, sia di terrazzamento sia di pavimentazione o vegetazione, allo scadere della concessione, oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori. Trascorsi 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto disposto cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.-

ART. 23 - ORDINI DI CANTIERE

E' fatto obbligo al committente delle opere di apporre nel cantiere apposito cartello, visibile esternamente.

Il cantiere in zona abitata prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere cintato ed organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivo infrangente ed integrazioni d'illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile.-

Il cantiere deve essere provvisto di tabelle decorosa e visibile con indicazione dell'opera e i nomi e cognomi del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori, e del calculatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente.

In cantiere devono essere conservate la licenza edilizia e la copia dei disegni approvati, a disposizione delle autorità competenti.

ART. 24 - DEMOLIZIONI

Qualora la costruzione di nuove opere ed il restauro di fabbricati esistenti, regolarmente autorizzati con licenza edilizia, richiedessero la preventiva demolizione, parziale o totale, di immobili il committente dei lavori dovrà rivolgere domanda di autorizzazione a demolire al Comune.

Nel corso delle demolizioni è fatto obbligo di osservare le norme di sicurezza esposte al Capitolo 3° parte terza.

Parte seconda: Aree fabbricabili

ART. 25 - NORME DI LOTTIZZAZIONE

Sui terreni non serviti da vie d'accesso, che rientrano nelle zone residenziali o artigiano-industriale, del programma di fabbricazione è permesso costruire soltanto previa lottizzazione a cura di un tecnico iscritto all'Albo professionale con l'osservanza delle presenti norme:

- la strada privata di accesso ai lotti fabbricabili dal suolo pubblico deve avere una larghezza non inferiore a m. 6, con pendenza non superiore al 15%;
- qualora la strada privata abbia una larghezza superiore a 40 m. con fondo cieco, essa dovrà essere provvista nel tratto terminale di una piazzuola di superficie non inferiore a m. 150;
- dovranno essere previste eventuali opere di carattere idraulico per evitare che l'acqua piovana venga convogliata sul suolo pubblico;
- i lotti saranno forniti di acqua potabile, e saranno serviti di una linea elettrica sia per gli usi di abitazione sia per l'illuminazione della strada privata;
- la superficie di ciascun lotto non sarà inferiore a mq. 500;
- sarà salvaguardata la possibilità dello smaltimento delle acque luride nel sottosuolo, convogliandole verso le discriche comunali con opere rispondenti alle esigenze igienico-sanitarie.-

Il piano di lottizzazione dovrà essere redatto nel rispetto dei vincoli edilizi previsti nel presente regolamento edilizio e nel programma di fabbricazione per le aree da lottizzare.

Per quanto applicabili sono inoltre valide le norme dell'art. 8 della Legge 6.8.1967 n. 765.

ART. 26 - DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE

Chiunque intenda lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare al Sindaco apposita domanda in carata da bollo.-

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari, deve venire unito alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, un atto notarile nel quale si dichiara il consenso alla lottizzazione e l'impegno a sostenere gli oneri relativi in solido tra i proprietari stessi.

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1 - relazione illustrativa del progetto e della sua conformità alle norme urbanistico-edilizie vigenti;
- 2 - rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1:200 con indicazione dei caposaldi di riferimento e di orientamento;
- 3 - planimetria di progetto in scala 1:200;
- 4 - schemi in scala 1:200 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, acquedotto, rete di illuminazione, distribuzione d'energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato), con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
- 5 - tavola numerica riassuntiva degli elementi urbanistici ricavati dal progetto;
- 6 - quaderno delle prescrizioni sul materiale da impiegare, sui tipi di recintazione, sui colori, sulle essenze arboree da porre a dimora nelle aree verdi, ecc.-
- 7 - estratto del programma di fabbricazione della zona interessata alla lottizzazione;
- 8 - estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione;
- 9 - planimetria sul piano catastale, riportante i limiti della proprietà nonché destinazioni d'uso del suolo, previste dallo strumento urbanistico vigente;
- 10 - proposta di convenzioni.

I documenti a corredo, tutti debitamente firmati dal proprietario e dai tecnici che li hanno redatti, devono essere presentati in 5 (cinque) copie.

ART. 27 - CONVENZIONE

La proposta di convenzione deve prevedere:

- 1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti dalle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2);
- 2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- 3) i termini non superiori a dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- 4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per l'urbanizzazione secondaria, il proprietario versi il corrispondente valore delle aree stesse, in tutti quei casi in cui l'assetto urbanistico lo richieda.

Con gli importi introitati ai sensi del comma precedente e del punto 2 dell'art. 53, il Comune provvederà alla esecuzione delle necessarie opere di urbanizzazione secondaria, secondo un programma di priorità.-

ART. 28 - PROCEDURA PER L'AUTORIZZAZIONE DELLE LOTTIZZAZIONI

Ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica il progetto di lottizzazione e la convenzione approvati con deliberazione consiliare, vanno trasmessi al

competente ufficio provinciale di controllo dell'Assessorato degli Enti Locali, che provvederà, riscontrata la legittimità degli atti, all'inoltro allo Assessorato dell'Urbanistica per l'emissione di nulla-osta, sentita la Soprintendenza ai Monumenti.

Il Sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione subordinatamente alla stipulazione della convenzione da trascriversi nei pubblici registri a cura e spese del lottizzante corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.

Nelle zone in cui è prevista l'attuazione del Programma di fabbricazione a mezzo di lottizzazione convenzionata, è interdetta qualsiasi forma di intervento edilizio prima del rilascio dell'autorizzazione comunale a lottizzare di cui all'art. 28 della legge urbanistica, per l'area interessata. In tale area il Sindaco in esecuzione del presente strumento urbanistico, si avvarrà della facoltà prevista dall'undicesimo comma del citato art. 28.

L'apertura di strade private è consentita nell'ambito od in esecuzione di appositi piani di lottizzazione. Resta inteso che prima di iniziare i lavori di realizzazione di tutte o di una singola strada deve essere richiesta l'autorizzazione a norma dell'art. 31 - 1° comma della Legge Urbanistica.-

ART. 29 - COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE

Ai sensi del penultimo comma dell'art. 28 della legge urbanistica, il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio.-

Il progetto di lottizzazione approvato con le modificazioni che l'autorità comunale abbia ritenuto di apportare è notificato per mezzo del messo comunale ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro trenta giorni dalla notifica se l'accettino. Ove manchi tale accettazione il Sindaco ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle richieste interessati o di procedere alla espropriazione delle aree.-

CAPITOLO TERZO

PRESCRIZIONI EDILIZIE

Parte prima: Struttura e ubicazione dei fabbricati

ART. 30 - EDIFICI FRONTEGGIANTI SPAZI PUBBLICI DI DIVERSA LARGHEZZA

Quando l'edificio viene eretto in angolo tra vie e spazi pubblici di larghezza diversa, la fronte può fare una volta-testa ed internarsi nella via più stretta con l'altezza corrispondente a quella della via più larga, per uno sviluppo non superiore a ml. 12.-

ART. 31 - MISURAZIONE DELL'ALTEZZA DEGLI EDIFICI

L'altezza di un edificio si misura dal piano di spiccato corrispondente alla quota più alta del marciapiede stradale che lo fronteggia, fino alla linea più elevata della facciata, comprendendo cioè nella misura il cornicione di gronda.

Per gli edifici fronteggianti spazi pubblici in pendio o in angolo la misurazione dell'altezza si effettua rispettivamente a metà della fronte o delle fronti del fabbricato.

ART. 32 - PIANI IN RITIRO

Non è consentita la costruzione anche se, per effetto di arretramento è ammessa la possibilità di raggiungere maggiore altezza, che dovrà essere sempre a filo di facciata., sui lati prospiciente alla strada.-

ART. 33 - LARGHEZZA DELLE STRADE

La misurazione della larghezza delle strade si fa tra i due allineamenti opposti della proprietà privata che le fronteggiano, includendo quindi gli

eventuali marciapiedi, in caso di strade di larghezza non costante, viene presa in esame la larghezza media del tratto fronteggiante dell'edificio da costruire o da trasformare.

ART. 34 - COSTRUZIONI IN LEGNO:

Le costruzioni in legno, ad uso abitazione, sono vietate. Nelle zone residenziali e nei centri storici è altresì fatto divieto di costruire fabbricati di servizio in legno a meno che essi non vengano permessi in via del tutto precaria dal Sindaco con licenza a tempo indeterminato.

Sono permesse in tutte le zone, costruzioni in legno per: linde, parapetti di balconi, rivestimenti esterni di murature, vetrine, contorni di aperture.

ART. 35 - SOPRAELEVAZIONI

Le sopraelevazioni sono permesse una volta accertate le possibilità in ordine alla statica della costruzione, a condizione che esse rispettino le norme di regolamento e non vengano effettuate su fabbricati fuori allineamento stradale o con i piani inferiori non rispondenti alle norme del presente regolamento.

ART. 36 - CORTILI:

I cortili interni dovranno avere un'area non inferiore alla quarta parte della superficie totale dei muri di cinta. Il lato minore non dovrà essere inferiore ai m. 5, se i muri che costituiscono la cinta non superano l'altezza di ml. 12.

La luce libera davanti ad ogni finestra, misurata ortogonalmente ad essi, non dovrà in nessun caso essere inferiore a m. 10.-

Agli effetti della calcolazione di detta area valgono le seguenti norme:

- a) s'intende per cortile l'area interna contornata da proprietà private, o, comunque, edificabili, collegate o meno allo spazio pubblico da transiti scoperti o coperti (sottoportici);

- b) qualora uno o più lati del cortile limitino proprietà confinanti non edificate ma edificabili, si computano le altezze massime dei fabbricati previste dal presente Regolamento;
- c) quando esiste tra confinanti apposita convenzione, debitamente trascritta, i cortili confinanti possono essere considerati un tutto unico, purchè i muri divisorii della proprietà non superino i ml. 3;-
- d) l'area del cortile si intende netta da quella delle proiezioni orizzontali di qualsiasi sporgenza sottogronda eccedente il ventesimo dell'area totale;
- e) l'altezza del cortile si misura dal livelle del pavimento al locale di abitazione più basso illuminato dal cortile stesso, anche nel caso che il cortile sia coperto.

Per i cortili di forma irregolare o ristretta, il Sindaco può stabilire, a suo giudizio insindacabile, dopo aver sentito in merito il parere della Commissione igienico edilizia, speciali prescrizioni che valgano a salvaguardare le condizioni igienico sanitarie e compatibilmente con le esigenze edilizie.

ART. 37 - CORTILI E GIARDINI PENSILI

Sono vietati i giardini ed i cortili pensili nei fabbricati destinati ad uso di abitazione.-

ART. 38 - INTERCETTAZIONE DI CONDUTTURE

Nella esecuzione di fondazioni ed altre opere è vietato intercettare scoli, tubazioni o tubature in genere. Qualora ne venisse individuata la esistenza nel corso dei lavori, è fatto obbligo di darne immediato avviso al Comune e in attesa delle disposizioni che verranno impartite, le opere dovranno essere sospese.

Parte seconda: Struttura interna dei fabbricati - Abitabilità

ART. 39 - PORTE DI ACCESSO DALL'ESTERNO

Il fabbricato fronteggiante lo spazio pubblico deve avere l'accesso limitato da porte o portoni apribili verso l'interno. Non sono permessi gli androni incustoditi, a meno che essi non siano in collegamento con cortili interni.

ART. 40 - SCALE:

Le scale dovranno essere dimensionate in modo da permettere la loro agibilità sia per quanto riguarda i gradini, sia per quanto riguarda la larghezza delle rampe.

Nelle case di abitazione è fatto l'obbligo di interrompere le rampe con pianerottolo o piano di sosta, largo non meno di un metro, almeno ogni dodici alzate.

La tromba delle scale deve essere illuminata ed areata direttamente dall'esterno.

Le rampe dovranno essere difese da opportune ringhiere con corrimano di altezza non inferiore a cm. 80. Nelle scale ricavate tra due pareti è fatto obbligo di installare un corrimano su una delle due pareti. I poggiatesta devono avere i parapetti alti secondo le prescrizioni di sicurezza.

ART. 41 - TETTI:

La copertura dei tetti a falde piane inclinate potrà essere realizzata con coppi, tegole, in laterizio di qualsiasi tipo. A seconda dei materiali impiegati dovrà essere prevista una inclinazione sufficiente per permettere la facile caduta della neve, comunque mai superiore al 35%.-

L'accessibilità al tetto dovrà essere garantita da opportuno lucernaio od abbaini, costruiti con gli appositi accorgimenti atti ad evitare infiltrazioni d'acqua.

I tetti dei fabbricati destinati a fienile od a depositi di materiali infiammabili, de-

vono essere muniti di muri frangifuoco a confine con i fabbricati contermini.

ART. 42 - VOLUMI TECNICI

Dovranno essere contenuti entro le falde del tetto dal quale non è consentito che sporgano, esclusione fatta per i comignoli e fumaioli.

ART. 43 - VANO ABITABILE - ALTEZZA ED AREAZIONE

L'altezza minima dei vani abitabili è di ml. 2,70, misurata dal pavimento fino al soffitto.

Per i vani con soffitto inclinato (sottotetti) l'altezza minima all'imposta della parete è di ml. 2,20. La media non può essere inferiore a ml. 2;40. I vani abitabili devono essere areati direttamente dall'esterno con finestre di superficie totale non inferiore a un decimo di quella del pavimento.-

ART. 44 - LOCALI SEMINTERRATI O SOTTERRANEI

Gli ambienti ricavati in sotterraneo o seminterrati non sono abitabili. In essi è permesso installare laboratori purchè sia salvaguardata la minima altezza ed una idonea ventilazione ed areazione, in misura non inferiore a quella prescritta per i vani abitabili (art. 43).

In questo caso i locali dovranno essere intonacati e la pavimentazione opportunamente isolata dal sottosuolo.

Per gli edifici che non dispongono di spazio privato per il parcheggio macchine, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può prescrivere che nel cantinato siano ricavati posti macchina in numero corrispondente agli alloggi privati.

ART. 45 - PIANI RIALZATI:

Nelle zone residenziali, le case di abitazione devono avere il piano terreno rialzato di

di almeno cm. 50 dal livello del suolo. Per le case rurali è ammesso il piano terra a quota inferiore, purchè venga predisposto un sottofondo drenante ed isolante alla pavimentazione.

ART. 46 - LOCALI DI SERVIZIO

I locali destinati a gabinetti e lunghi di decedenza devono essere aereati ed illuminati direttamente dall'esterno. E' obbligatoria la fornitura di acqua corrente nei gabinetti delle case di abitazione. Essi non dovranno comunicare con la cucina ed il vano scale, e possibilmente dovranno essere muniti di anti-latrina.-

ART. 47 - CUCINE:

I locali adibiti a cucina devono essere muniti di tubo di esalazione dei vapori del diametro non inferiore a cm. 12 per ciascuna cucina, e di opportuna cappa.

ART. 48 - STALLE E FABBRICATI PER RICOVERO ANIMALI IN GENERE

Le stalle devono essere sufficientemente ventilate ed illuminate, avere un'altezza minima dal pavimento di m. 3,20 ed una cubatura minima di mc. 25 per capo grosso e mc. 12 per capo piccolo.

Il pavimento dev'essere realizzato con materiale facilmente lavabile e provvisto dei necessari scoli per le urine, che dovranno essere raccolte in vasche impermeabilizzate.

Le pareti devono essere intonacate e tinteggiate. In ogni stalla dev'essere applicata almeno una presa d'acqua.

Le stalle, nelle zone dove è ammessa la costruzione, devono distare almeno ml. 15 dalle abitazioni e ml. 6,00 dai confini e ml. 10,00 dalle strade.

I pollai devono avere un'altezza minima di m. 2,50, avere adiacente un recinto chiuso e distare almeno m. 10 dalle abitazioni e m. 5,00 dai confini.-

Per i porcili e le stalle di tipo industriale, elencati tra le industrie nocive, saranno stabilite di volta in volta le prescrizioni del caso in base alle leggi vigenti ed alle norme sanitarie, su conforme deliberazione del Consiglio Comunale.-

Parte terza: Prescrizioni costruttive

ART. 49 - ESIGENZE ESTETICHE E GARANZIE DI SICUREZZA

Tutte le parti degli edifici destinate a rimanere visibili dai luoghi pubblici devono corrispondere alle esigenze del decoro ambientale.

Tutti gli edifici che si voglia erigere o trasformare devono presentare i requisiti di sicurezza ed igienicità prescritti per l'uso cui sono destinati. E' vietato eseguire miglioramenti, lavori di riparazione o di grande manutenzione a edifici non rispondenti, per altezza o struttura, alle norme del presente Regolamento e del programma di fabbricazione. Il Sindaco può imporre la esecuzione di lavori di ripristino o di consolidamento per i fabbricati che presentano pericoli per l'incolumità pubblica o privata.-

ART. 50 - FONDAZIONI:

E' vietata la costruzione di edifici sul ciglio o al piede di scarpate, su terreni franosi od in forte pendio.

Le fondazioni devono insistere su terreno convenientemente compatto e comunque in grado di sostenere il peso delle strutture nei limiti prescritti dalla scienza delle costruzioni.

Opportuni accorgimenti dettati dall'arte del costruire dovranno essere presi quando si intende edificare su terreni che non offrano sicure garanzie di appoggio. Non è permessa la sopraelevazione di vecchie costruzioni senza il preventivo esame delle fondazioni esistenti, e l'accertamento che le stesse possono sostenere gli ulteriori carichi. Verbale di tale accertamento, redatto da tecnico qualificato, dovrà essere allegato al progetto.-

ART. 51 - MURATURE:

Le murature portanti potranno essere in mattoni comuni pieni, in laterizio speciali tipo UNI, o similari, in blocchi di calcestruzzo o prodotti similari.

Lo spessore delle murature esterne delle case di abitazione non potrà essere inferiore di cm. 30 al grezzo ed è consigliabile, almeno per le parti esposte al Nord, l'impiego dei rivestimenti o, comunque, di intonaci ad alta percentuale di cemento.

Per le costruzioni in struttura portante in cemento armato, i muri di tamponamento esterno dovranno ugualmente rispettare lo spessore di cm. 30 al grezzo.

Sono ammesse murature in pietrame esclusi i ciottoli purchè la muratura venga opportunamente interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da cordoli continui di calcestruzzo a distanza non superiore a cm. 150.

La costruzione dei cordoli ad ogni marcapiano è obbligatoria nelle murature portanti: essi devono essere realizzati in calcestruzzo armato, con impasto a non meno di ql/mc. 2,50.

Lo spessore delle murature del vano scale al grezzo non potranno essere inferiori a cm. 26.

La travatura dei solai dovrà avere un incastro nelle murature non inferiore a cm. 25.

Nelle murature degli scantinati è consigliabile l'uso di idrofughi impastati al calcestruzzo per l'intonacatura esterna.

ART. 52 - STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO

Nella progettazione e nell'esecuzione delle opere in cemento armato dovranno essere scrupolosamente osservate le norme vigenti in materia. In particolare si richiamano le norme previste dalla legge 1086 del 5.11.1971 pubblicata sulla G.U. n. 321 che regolano la nuova disciplina per le opere in conglomerato cementizio armato.

I lavori devono essere diretti da un professionista autorizzato a sensi delle disposizioni in vigore ed a lui, compete la responsabilità, soli-

damente con l'impresa, della buona esecuzione delle opere.

Gli elaborati esecutivi devono essere tenuti in cantiere, visibili agli incaricati delle ispezioni disposte dal Comune e organi competenti.-

In cantiere dovrà, inoltre, essere tenuto un giornale dei lavori nel quale verranno diligentemente annotati i dati relativi ai prelievi dei campioni di calcestruzzo e del ferro, nonché i giorni dei getti e di disarmi.

L'Impresa dovrà utilizzare nell'armatura e nelle cantine materiale in buono stato di conservazione, sia quando è previsto l'impiego di legname, sia nella utilizzazione di incastellature speciali in ferro, per le quali dovranno essere accuratamente controllati gli innesti e le parti di congiunzione.

ART. 53 - INTONACI E COLORITURE

Tutti i muri di fabbrica, quando siano visibili da spazi pubblici, devono essere intonacati e convenientemente tinteggiati o decorati, ad eccezione:

- a) dei muri provvisori di cinta;
- b) di quelli di pietra naturale o stilati a faccia-vista a perfetta regola d'arte;
- c) di quelli che possono o devono essere lasciati al grezzo per il loro carattere artistico o statico.

I muri nuovi o riattati, devono venire intonacati o tinteggiati per intero a nuovo entro il termine di un anno dalla loro costruzione.

Solo in casi eccezionali potranno essere concesse deroghe a detto termine.

Le fronti esterne degli edifici formanti un unico complesso architettonico, anche se spettino a più proprietari, devono rispondere a tale unità anche nelle tinte.

ART. 54 - MATERIALI DI RIVESTIMENTO

Il materiale di rivestimento per le facciate, la zoccolatura, i contorni di finestra, po-

trà essere ammesso purchè abbia una sua fisonomia architettonica e leghi con gli edifici e l'ambiente circostante.

ART. 55 - MARCIAPIEDI

Ogni edificio, muro di cinta o cancellata di nuova costruzione prospettante il suolo pubblico, deve essere munito di marciapiede da costruirsi ad esclusiva cura e spese del proprietario.

Nel caso in cui il Comune provveda direttamente alla costruzione di marciapiedi, i proprietari degli immobili interessati, sono tenuti a rimborsare la spesa in proporzione alle rispettive lunghezza di fronte o di prospetto. Tale prescrizione è applicata anche agli edifici preesistenti, qualora venisse disposta dal comune, la costruzione di marciapiedi nelle vie e piazze che ne siano sprovviste.

Nel caso che il Comune provveda direttamente al rifacimento ed alla sistemazione di marciapiedi già esistenti, i proprietari degli immobili interessati, potranno essere chiamati a contribuire in ragione della metà della spesa.

La larghezza minima di ciascun marciapiede deve essere uguale ad un sesto della larghezza della strada, ed in ogni caso conforme ai progetti di sistemazione delle strade.

Nelle strade di andamento irregolare l'allineamento di profilo esterno del marciapiede sarà disposto in modo da consentire una conveniente regolarità.-

I marciapiedi devono essere in pietra viva, in asfalto ed in altri materiali adatti, secondo i tipi fissati dall'Autorità comunale.

Devono avere una pendenza trasversale del 2% e livellette longitudinali uniformi.

Nelle strade private e negli arretramenti, la costruzione dei marciapiedi, secondo le norme di cui sopra, e la relativa manutenzione, spettano per intero al proprietario e ciò anche per i fabbricati esistenti.-

ART. 56 - MURI DI CINTA E CANCELLATE

I muri di cinta oltre ad essere intonacati o tinteggiati, devono portare una oopertina che scarichi gli stillicidi verso l'interno della proprietà.

La loro altezza massima sarà di ml. 3.

Le fronti verso gli spazi pubblici non occupati da fabbricati, devono essere chiuse con muri e cancellate.

ART. 57 - ZOCCOLI

Il fabbricato non può occupare nemmeno in minima parte, il suolo pubblico o soggetto a pubblico transito.

Tale divieto riguarda anche l'apposizione di gradini, zoccoli, la costruzione di "bocche di lupo" per cantine ed altre parti accessorie della costruzione.

Il Sindaco può, tuttavia, salvo l'osservanza delle norme per le occupazioni temporanee e permanenti di suolo pubblico, autorizzare sporti dalla linea di zoccolo sopra fissata, quando si tratti di edifici monumentali o di notevole importanza architettonica, e ricorrano altre speciali circostanze.

Le finestre dei sotterranei aprentesi negli zoccoli devono avere la soglia ad almeno metri lineari 0,10 sopra il piano del marciapiede ed essere munite di inferriata fissa e di rete metallica.

Non è concesso di aprire finestre di illuminazione o ventilazione dai sotterranei nei marciapiedi nè sotto ai portici destinati a pubblico transito salvo casi eccezionali e sotto l'osservanza delle norme per l'occupazione temporanea di suolo e il pagamento delle relative tasse.

ART. 58 - SERRAMENTI

Tutte le aperture di porte e botteghe verso la strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno; a meno che l'apertura

verso l'esterno non sia richiesta da ragioni di sicurezza, nel qual caso devono essere costruite con cautela atta ad eliminare ogni molestia o pericolo.

Anche le finestre di piano terreno non possono essere munite di serramenti apribili all'esterno verso strada, se non ad un'altezza superiore a ml: 2,00. Tutti i serramenti apribili verso l'esterno devono essere saldamente fissati ai muri mediante robusti dispositivi.

ART. 59 - INFISSI

Per gli infissi da applicare alle fronti degli edifici, come insegne, cartelli, vetrine, tende, lampadari e simili, che siano comunque visibili da spazi pubblici, deve anche nei riguardi dell'estetica, ottenere preventivamente il nulla osta del Sindaco, il quale può richiedere la presentazione dei relativi disegni illustrativi.

Le decorazioni degli edifici come pure gli infissi, anche movibili, delle botteghe, non debbono sporgere dalla linea di zoccolo oltre ad un ventesimo della larghezza regolamentare del marciapiede e ciò sino all'altezza di ml. 2,00 almeno dal suolo.

Oltre tale altezza è permesso il collocamento di inferriate, invetriate o simili, purchè il loro sporto non superi i ml. 0,30.

Non si possono collocare pensiline e tetti stabili sporgenti sul suolo pubblico, senza speciale licenza del Sindaco.

In tal caso ci si dovrà attenere alle norme che egli riterrà di prescrivere circa le dimensioni, i materiali, lo scarico delle acque pluviali e lo sporto, questo non potrà in ogni caso superare la larghezza dei sottostanti marciapiedi.

Le concessioni però sono sempre precarie e soggette a canone. Le prescrizioni del presente articolo non riguardano i proprietari, che abbiano su suolo proprio praticato arretramenti e li tengano chiusi con cancelli.

ART. 60 - BALCONI E CORNICI DI GRONDA

I balconi ed i terrazzini prospicienti spazi pubblici devono avere il piano delle strutture inferiori ad altezza non minore di ml. 4,20 dal piano del marciapiede ed una sporgenza non maggiore di m. 1,00 computata dal filo di facciata.

Nelle vie larghe meno di ml. 10 la costruzione dei balconi e terrazzini può essere limitata o vietata dal Sindaco su conforme parere della Commissione Edilizia. I balconi esistenti che non corrispondono alle norme suesposte dovranno, su intimazione del Sindaco, essere rimessi e modificati entro quel termine che verrà prescritto, qualora vengano a costituire intralcio alla circolazione e pericolo per la incolumità pubblica.-

ART. 61 - FINESTRE SOPRA TETTO E ALTANE

Gli abbaini o finestre sopra tetto e le altane, quando non siano in armonia con le architetture delle facciate e del coperto, non devono essere visibili dalla via.-

ART. 62 - LATRINE SPORGENTI

Non sono permesse latrine sporgenti e visibili da luoghi pubblici e devono essere demolite quelle che si rendessero visibili in seguito a modificazioni del fabbricato, fatte eccezione, in questo caso, per quelle disposte a colonne a guisa di torri chiuse, quando, architettonicamente, siano decorosamente legate al resto dell'edificio.

ART. 63 - CANALI DI GRONDA E TUBI PLUVIALI

Tutti i fabbricati devono avere i coperti per tutto il loro contorno muniti di canali di gronda sufficienti a ricevere e convogliare le acque pluviali. Le gronde in struttura muraria devono avere il frontalino di provata solidità, costruito in pietra naturale od artificiale, ed essere munito di canali impermeabili per lo scarico delle acque che devono essere portate a terra per mezzo di tubi verticali.

Questi, verso gli spazi pubblici e per l'altezza non minore di ml. 2,50 dal marciapiede, devono essere di ghisa, incastrati in modo da non costituire aggetto, salvo il caso in cui non siano disposti in un angolo rientrante del muro.

ART. 64 - TUBAZIONI E CANNE FUMARIE

E' vietato applicare tubazioni per l'acqua sulle facciate esterne degli edifici. Del pari è vietato costruire canne fumarie esterne: quelle incassate nei muri visibili dai luoghi pubblici, dovranno essere munite per tutta la loro lunghezza di una contro-canna con intercapedine di almeno cm. 3 nel quale vi possa circolare l'aria.

E' vietata la costruzione di canne fumarie adiacenti a fienili od altri depositi di combustibili ed infiammabili.

Le canne fumarie dovranno:

- a) essere costruite con materiali incombustibili ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro pulizia, con mezzi meccanici, e quando non siano costruite con tubi continui di terracotta, cemento e gres, avere gli spigoli arrotondati e le pareti lisce ed impermeabili al fumo; o rese impermeabili mediante rivestimento di materiale adatto che valga ad impedire, ove le canne attraversino o rasentino locali di abitazione, la filtrazione di gas nocivi ed il soverchio riscaldamento di mobili ed oggetti posti in contatto con le pareti;
- b) essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti od in altri punti ove sia più opportuno collocarli; tali sportelli dovranno distare di almeno cm. 40 da ogni struttura in legno, essere a perfetta tenuta e costruiti con materiali resistenti al fuoco.
- c) essere prolungata fino allo scantinato (o al piano più basso) e terminare con una portelle d'ispezione;

- d) quando non siano incassate nei muri, essere difese, nelle tratte di attraversamento dei materiali combustibili, mediante controcanne di maggior sezione e tali da costituire una intercapedine di almeno cm. 3 nella quale possa circolare l'aria.

ART. 65 - FUMAIOLI

I fumaioli non possono essere collocati a distanza minore di ml. 1,00 dalla fronte della casa verso strada e devono essere solidamente costruiti e posti in opera, in modo da evitare ogni pericolo di caduta; essi devono essere inoltre convenientemente raggruppati, per il loro migliore aspetto e di tipo uniforme; qualora le esigenze estetiche non richiedano altrimenti.

Tutti i fumaioli devono essere sopraelevati sulla copertura di almeno ml. 1,00 o di quelle maggiori altezze prescritte in casi speciali da altre disposizioni, o giudicate necessarie dal Sindaco in modo da evitare in ogni caso che le esalazioni ed il fumo abbiano a recar danno, molestia e pericolo per gli edifici vicini.

Così dicasi in particolare per i fumaioli dei forni adibiti a speciali industrie, quali forni di pane o di pasticceria.

ART. 66 - CAMINI INDUSTRIALI

Salvo speciali concessioni che il Sindaco potrà dare, tenendo conto della natura dell'impianto, i camini industriali oltre che a soddisfare tutte le prescrizioni di cui all'art. 65 devono avere ai confini della proprietà su cui sorgono, verso la proprietà vicine, una distanza uguale almeno alla metà della loro altezza, distare almeno ml. 6,00 dalla pubblica via, avere almeno ml. 20 di altezza ed essere muniti di parafulmine.

I gas di scarico dei motori a scoppio devono essere immessi nell'atmosfera con appositi tubi che si innalzino verticalmente oltre il colmo dei tetti dei fabbricati circostanti.

ART. 67 - CONDUTTURE ELETTRICHE E LORO SOSTEGNI

Negli impianti di linea elettrica per il trasporto di energia, e per comunicazioni telefoniche e telegrafiche dovranno essere concordati di volta in volta con l'Autorità comunale i tracciati, l'ubicazione ed il tipo degli appoggi per le pareti interessanti luoghi pubblici, di uso pubblico o visibili da luoghi pubblici.

Sarà sempre facoltà del sindaco richiedere lo spostamento provvisorio o definitivo e la modificazione dei tracciati, quando ciò sia necessario per nuove o mutate esigenze di edilizia comunale o di pubblica viabilità.

ART. 68 - MANUTENZIONE

E' obbligo dei proprietari provvedere alla manutenzione, sia ordinaria che straordinaria dei loro edifici, in modo che tutte le parti di essi mantengano quei requisiti igienici di sicurezza e di decoro che convengono alla località nella quale gli edifici stessi sorgono.

E' obbligo pure dei proprietari di provvedere alla rinnovazione delle facciate e della verniciatura dei serramenti, quando il degradamento del colore ne deturpi l'aspetto.

In caso di inadempienza delle prescrizioni suesposte, il Sindaco diffiderà a provvedere alle opere necessarie assegnando un congruo termine, trascorso il quale verrà provveduto d'ufficio a tutte le spese del proprietario, con rivalsa a mezzo dell'esattore comunale.-

ART. 69 - INSEGNE E SCRITTE

Le facciate degli edifici di nuova costruzione con locali ad uso botteghe e negozi, devono essere predisposte per il collocamento delle rispettive insegne negli spazi prestabiliti nel relativo progetto.

Per l'apposizione in vista del pubblico di tabelle o insegne indicanti la qualità del commercio o della professione, iscrizioni relative a privati

e pubblici stabilimenti, quadri per mostre di negozi e simili, lampade, insegne o "reclames" luminose deve essere previamente ottenuta apposita licenza.

E' vietata di massima la esposizione di targhe ed insegne negli angoli degli edifici, sulle colonne dei portici, sui balconi, e sugli edifici aventi pregi monumentali o artistici.

E' vietato eseguire scritte murali quando non formino parte integrante degli elementi decorativi. Quando una scritta esistente deve essere rinnovata o modificata è obbligo dell'interessato di sostituirla con una tabella mobile collocata opportunamente.

Le licenze di cui sopra possono essere concesse anche in via provvisoria, nel qual caso il sindaco fissa un termine, entro il quale senza alcun avviso o diffida, l'oggetto della licenza deve essere rimosso o cambiate.

Il Sindaco può in ogni caso ordinare che siano modificate o rimosse insegne, tabelle, quadri, lampade, reclames, ecc. che non risultassero soddisfacenti ed in caso di inadempienza provvederà d'ufficio.

Di tutte le concessioni di licenze indicate nel presente articolo, verrà dato avviso al competente ufficio per l'accertamento per le pubbliche affissioni o di occupazione di suolo pubblico, quando ne sia il caso.

Parte quarta: Norme di sicurezza per l'esecuzione
dei lavori

ART. 70 - RECINZIONE DEI CANTIERI

I cantieri dove si svolgono i lavori di costruzione, ripristino o sistemazioni esterne, devono essere convenientemente recintati, in modo che sia preclusa l'entrata agli estranei.

ART. 71 - SEGNALI DI SICUREZZA

Quando la recintazione, autorizzata dal Sindaco, invade terreno pubblico, è fatto obbligo al titolare della licenza di far apportare conveniente ed idonea segnalazione per evitare incidenti, sia nelle ore diurne che in quelle notturne.

ART. 72 - PONTI DI SERVIZIO

I ponti di servizio, come tutte le impalcature di qualsiasi tipo, devono essere disposti in modo tale da non creare pericoli per la incolumità pubblica.

Dovranno essere rispettate le norme riguardanti le distanze minime degli elettrodotti e quella per la prevenzione infortuni.

ART. 73 - NORME PER LE DEMOLIZIONI

Le demolizioni preventivamente autorizzate dal sindaco, devono essere condotte con la massima precauzione.

E' vietato l'impiego di esplosivi di qualsiasi tipo, come pure quello di tiranti per muri di altezza superiore ai ml. 6,00, senza specifica autorizzazione del Sindaco.

Qualora le demolizioni sollevassero polvere dannosa alle persone, si dovrà procedere alla preventiva aspersione dei manufatti con getti di acqua;

L'uso di martelli pneumatici automatici e di altri mezzi rumorosi è permesso soltanto nelle ore diurne e per non più di ore 7 giornaliere.

Eventuali deroghe a tale norma dovranno essere chieste al Sindaco che le rilascerà soltanto in casi di comprovata necessità.

ART. 74 - TRASPORTI DI MATERIALI

Le imprese e gli autotrasportatori che provvedono al trasporto di materiale di risulta (terra di scavo, materiale di demolizione) devono curare che non sia compromessa la nettezza del suo-

lo pubblico in vicinanza dei cantieri edilizi con conseguenti inconvenienti alla circolazione pedonale e motoristica.

Parte quinta: Prescrizioni speciali

ART. 75 - OPERE IN FABBRICATI AVENTI CARATTERE ARTISTICO, STORICO, OD ARCHITETTONICO O IN LOCALITA' DI BELLEZZE NATURALI.

Per la esecuzione di qualsiasi opera che ne modifichi lo stato attuale all'interno od all'esterno di fabbricati d'interesse artistico, storico od architettonico, soggetti alle disposizioni della legge 1.6.1939 n. 1089, come pure per le richieste per l'apposizione di tabelle insegne ed altri mezzi di pubblicità, il disegno di progetto relativo dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione della Soprintendenza ai Monumenti e Gallerie. Al Sindaco è sempre riservato l'esame del progetto sotto l'aspetto igienico-edilizio in conformità alle norme del presente regolamento.

Sono ugualmente subordinati alle approvazioni di cui al comma precedente, i progetti per lavori di qualsiasi genere che comunque ne modifichino lo stato esistente, da eseguirsi nelle località vincolate ai sensi della legge 29.6.1939, n. 1497.-

ART. 76 - RINVENIMENTI DI OPERE OD OGGETTI AVENTI INTERESSE ARCHEOLOGICO, STORICO OD ARTISTICO.

Se nel restaurare o demolire un fabbricato qualsiasi o nella esecuzione degli scavi di qualsiasi natura, si venga a scoprire qualche monumento, o avanzo, od oggetto d'interesse archeologico, storico od artistico, il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti i lavori, il direttore dei lavori stessi, il costruttore o l'assistente, debbono farne immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Sindaco a norma della legge 1.6.1939, n. 1089 ed osservare successivamente le prescrizioni che verranno impartite dalle predette autorità.

ART. 77 - APPOSIZIONI E RIMOZIONI DI LAPIDI - STEMMI - MOSTRE ED INSEGNE

Per l'apposizione di lapidi, stemmi, mostre, insegne od altri speciali elementi, occorre chiedere ed ottenere l'autorizzazione dal Sindaco e se l'edificio è vincolato o notificato occorre anche il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti. Per la rimozione di lapidi, stemmi, iscrizioni affreschi ed altri ornamenti, è necessaria la preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 13 della legge 1.6.1939, n. 1089, nonchè del Sindaco.-

ART. 78 - TABELLE STRADALI - NUMERI CIVILI - MENSOLE DI SOSTEGNO

Il Sindaco ha la facoltà di far applicare sulle facciate dei fabbricati prospicienti le vie pubbliche:

- a) tabelle indicanti la denominazione delle vie e delle piazze;
- b) i numeri civili;
- c) mensole e ganci di sostegno di lampade per la pubblica illuminazione; quando non sia possibile o conveniente provvedere in modo diverso.

E' obbligo dei privati non sottrarre alla vista le tabelle ed i numeri civili.

ART. 79 - OBBLIGO DEI FRONTISTI IN CASO DI SISTEMAZIONE STRADALE

Quando la Amministrazione comunale esegue opere di sistemazione stradale, i proprietari dei fabbricati fronteggianti dovranno eseguire a proprie spese le opere di adattamento degli ingressi dei fabbricati stessi.

CAPITOLO QUARTO

NORME IGIENICO - SANITARIE E DISPOSIZIONI FINALI -

Parte Prima - NORME IGIENICO-SANITARIE:

ART. 80 - OBBLIGO D'EVITARE RISTAGNI D'ACQUA:

I proprietari di cortili e di aree scoperte in genere nelle zone residenziali, hanno l'obbligo di provvedere affinché le acque piovane siano opportunamente convogliate onde evitare che esse invadano le proprietà confinanti ed il terreno demaniale. In particolare è rigorosamente vietata l'adduzione di acque di rifiuto in pozzi che non garantiscono il completo assorbimento dei liquami.-

ART. 81 - IMPERMEABILIZZAZIONE DEI MURI:

I muri delle case di abitazione e dei laboratori debbono essere impermeabili all'umidità. Ferme restando le norme costruttive di cui al presente Regolamento è comunque fatto obbligo della conveniente impermeabilizzazione delle murature con opportuni intonaci esterni o con rivestimenti. Al fine di evitare l'ascesa dell'umidità del terreno nelle costruzioni si devono usare i seguenti accorgimenti:

- costruzione di un marciapiede attorno ai fabbricati, isolamento delle murature in elevazione all'altezza dell'imposta del solaio del piano rialzato, mediante cartone catramato o strato di soluzione bituminosa; creazione di vespai in pietra-me negli scantinati.-

ART. 82 - PRESCRIZIONI TECNICHE PER LE FOGNATURE DOMESTICHE

Le condutture delle fognature domestiche devono essere di materiale idoneo, levigate ed a perfetta tenuta. Nei fabbricati dovranno essere man-

tenute, per quanto possibile, staccate dai muri, od in cavi aperti, o quanto meno facilmente apribili nel rispetto delle prescrizioni che potranno, di volta in volta, essere impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Tutti gli apparecchi per l'evaquazione delle materie di rifiuto quali acquai, vasche, bagni, lavabi, gabinetti, orinatoi e pozzetti di presa stradale dovranno essere muniti di idoneo sifone intercettatore.

Le colonne di scarico collettrici degli apparecchi sanitari ed i collettori principali della rete di fognatura interna dovranno essere prolungati fino al di sopra dei tetti per la ventilazione della colonna.

Le acque cloacali, prima dello scarico alla pubblica fogna, dovranno essere immesse in adeguato bacino di chiarificazione.

All'uscita dallo stabile dovrà essere predisposto un pozzetto d'ispezione a sifone.

Dovranno essere inoltre rispettate le norme soprariportate ed ogni altra norma contenuta nel regolamento di fognatura.

I condotti pluviali di discesa dovranno essere di sezione sufficiente ed in essi è vietata l'immissione di acqua lurida o di fognatura interna.

ART. 83 - LATRINE:

Nelle zone residenziali sono vietate le latrine esterne all'abitazione. Deroga alla presente norma potrà essere concessa dal sindaco per le latrine dei locali pubblici. In qualsiasi caso le latrine dovranno essere areate direttamente ed essere provviste di acqua corrente.-

ART. 84 - PROGETTI DA SOTTOPORRE AL VISTO DEL COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO

Dovranno essere rigorosamente rispettate tutte le vigenti norme contro l'inquinamento atmosferico.

I progetti di nuove costruzioni e modifiche di quelle già esistenti devono essere preventivamente approvati dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, il quale provvederà poi al collaudo delle relative costruzioni ed impianti, prima del rilascio del certificato di abitabilità o di esercizio, quando le costruzioni stesse rientrino nelle seguenti categorie:

- alberghi, collegi, scuole, negozi ed in genere ogni altro edificio destinato a collettività o frequentato dal pubblico, qualunque sia la loro altezza;
- autorimesse pubbliche e private ed in genere tutte le costruzioni industriali, commerciali, o assimilabili;
- edifici serviti da impianti di riscaldamento con funzionamento a combustibile liquido, solido o gassoso;
- edifici di abitazione, in particolare su plurifamiliari.

Prima d'iniziare la gestione, i beneficiari, dovranno premunirsi del "certificato di prevenzione incendi, rilasciato dallo stesso Comando Provinciale VV. FF.

Le installazioni di nuovi impianti o depositi di carburante, o modifiche di quelli già esistenti, sono subordinate al rilascio dell'apposito decreto autorizzativo emesso dal Prefetto, alle condizioni indicate nello stesso decreto (norma R.D. 2.11.1933, 20.7.1934, n. 1303).

ART. 85 - UTILIZZAZIONE DEI CONCIMI NATURALI:

Nelle zone residenziali è vietata la concimazione di orti e di colture, in genere con liquame o concime animale. Lo spurgo dei pozzi neri dovrà essere effettuato con mezzi meccanici idonei, utilizzando mezzi di trasporto appositamente attrezzati.

ART. 86 - ACQUA POTABILE:

Non viene concessa l'abitabilità alle case sprovviste di approvvigionamento di acqua potabile. L'utilizzazione per uso potabile di acqua che non provenga dall'acquedotto è condizionata al preventivo esame delle competenti autorità sanitarie.-

ART. 87 - CANALI: :

E' vietato, anche se tale divieto non è reso pubblico con cartelli ed avvisi, scaricare rifiuti nei canali. Nei canali scoperti non possono essere immesse acque di rifiuto senza preventivo benestare del Sindaco.-

ART. 88 - RUMORI MOLESTI:

Nelle zone residenziali, nei locali adibiti ad abitazione, è fatto assoluto divieto di far azionare motori a scoppio di qualsiasi tipo od altri macchinari rumorosi.-

ART. 89 - CONCIMAIE:

Le concimaie ed i depositi permanenti di immondizie, devono essere realizzate con pareti e fondo impermeabili per la raccolta del colaticcio.-

Devono distare almeno 25 metri dalle abitazioni e m. 10 dai confini e dalle strade. Le stesse distanze dalle abitazioni e dai confini sono prescritte anche per i silos a cielo aperto.-

Sentito il parere dell'Ufficiale sanitario nel caso di concimaie già preesistenti su fondi attigui, può essere concessa la costruzione di fabbricati di abitazione ad una distanza inferiore a ml. 25, comunque mai inferiore a ml. 15,00.-

Parte Seconda - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI:

ART. 90 - SOSPENSIONE DEI LAVORI:

Il controllo inteso ad assicurare la piena rispondenza dei fabbricati alle esigenze igieniche, estetiche, di pubblica incolumità ed idoneità della funzione, nonché quello inteso ad assicurare la piena rispondenza dell'edilizia ai dettami del programma di fabbricazione, sono devoluti, ai sensi dell'articolo 32 - comma I° della legge Urbanistica, al Sindaco. Questi si avvale, a tal fine, dei funzionari ed agenti comunali, dei mezzi previsti dal presente regolamento ed ogni altro che ritenga opportuno adottare.-

Restano impregiudicati i controlli e gli interventi devoluti dalle leggi agli organi governativi periferici e centrali ed agli organi regionali.

Quando l'inosservanza delle norme urbanistiche e di quelle tecnico-estetiche si riferisca a costruzioni eseguite da Amministrazioni statali, è il Sindaco che informa il Ministero dei Lavori Pubblici agli effetti del controllo di conformità a detto Dicastero devoluto dagli artt. 29, 31 della Legge Urbanistica.-

Qualora venga accertata l'inosservanza delle norme di cui al presente Regolamento, delle prescrizioni del Programma di fabbricazione, o delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco ordina la sospensione dei lavori immediata, con riserva di prendere i provvedimenti necessari per la modifica della costruzione o per la rimessa in pristino.

A norma della Legge 17.8.1942, n. 1150, l'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notificazione di esso, il sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Nel caso di lavori iniziati senza licenza o preseguiti dopo l'ordine di sospensione, il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Regionale, ordinare la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali.

Ove il Comune non provveda nei termini sopraindicati si applicano le norme di cui all'art. 6 legge 6.8.1967, n. 765.-

ART. 91 - ANNULLAMENTO DEI PROVVEDIMENTI:

Entro dieci anni dalla loro adozione le delibere e i provvedimenti comunali che autorizzano opere non conformi alle prescrizioni del Programmà di fabbricazione od alle norme del Regolamento edilizio, ovvero in qualsiasi modo costituiscono violazione delle prescrizioni e delle norme stesse possono essere annullati, ai sensi dell'art. 6 del .T.U. della legge Comunale e Provinciale, approvato con R.D. 3.3.1934, n. 383, con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Il provvedimento di annullamento è ammesso entro 18 mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al 1° comma ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare della licenza, al proprietario della costruzione ed al progettista, nonchè all'Amministrazione comunale con invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.

In pendenza delle procedure di annullamento il Presidente della Giunta Regionale può ordinare la sospensione dei lavori, nelle forme e con le modalità previste dal Codice di procedura civile, ai soggetti di cui al precedente comma da comunicare all'Amministrazione comunale.-

L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamenti di cui al I° comma.-

Intervenuto il decreto di annullamento si applicano le disposizioni di cui all'articolo 26 della Legge Urbanistica n. 1150 del 17.8.1942.-

Il termine per il provvedimento di demolizione è stabilito in sei mesi dalla data del Decreto medesimo.-

ART. 92 - PAGAMENTO DELLE SPESE:

Al pagamento delle spese previste dal penultimo comma del sopradetto art. 26 sono solidamente obbligati; il committente, il titolare dell'impresa che ha eseguiti i lavori, il direttore dei lavori qualora non abbia contestato ai detti soggetti e comunicato al Comune la non conformità delle opere rispetto alla licenza edilizia.-

I provvedimenti di sospensione dei lavori ed il decreto di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del Comune.-

ART. 93 - PERMESSO DI ABITABILITA'

In esecuzione dell'art. 221 del testo unico delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, nessun edificio destinato ad abitazione, di nuova costruzione oppure modificato o riparato con nuove murature, può essere interamente o parzialmente abitato prima che il Sindaco ne abbia accordata la autorizzazione, previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico Comunale.-

Dal verbale di visita dovrà risultare che l'edificio stesso risponde alle prescrizioni degli artt. 218 e 221 del testo unico delle Leggi sanitarie ed a quelle del presente regolamento edilizio.

Questa disposizione vale anche per tutti quegli edifici o locali destinati ad attività diverse per le quali si effettui un soggiorno anche solamente temporaneo.

Per l'uso e l'esercizio delle costruzioni il Sindaco rilascerà il certificato di abitabilità solo dopo il nulla osta del Comando dei Vigili del Fuoco "il provvedimento prefettizio di autorizzazione alla utilizzazione delle strutture delle opere in cemento armato, previa collaudo delle strutture in conglomerato cementizio di cui alla legge 5.11.1971, n. 1086 che dovrà essere espletato da un ingegnere di riconosciuta competenza, iscritti all'Albo, che non sia stato nè progettista, nè direttore dei lavori, nè ispettore incaricato dalla Prefettura.-

All'atto delle operazioni di collaudo, si dovrà tenere presente, in particolare, che il sovraccarico al quale dovranno essere calcolati i solai di tutti i locali ed ambienti destinati a locali pubblici (teatri, cinematografi, sale da ballo, ecc.) a scuole o a magazzini, non dovrà essere inferiore a Kg. 600 (seicento per mq., in conformità all'art. 28 della Circola 15.2.1951, n.16 del Ministero dell'INTERNO.-

ART. 94 - AMMENDE:

A carico di coloro che si renderanno responsabili della violazione delle norme del presente Regolamento edilizio si applicano le sanzioni previste dall'art. 13 della legge 765 del 6.8.1967 e dell'art.26 legge 12.7.1961 -

REGOLAMENTO IGIENICO-SANITARIO E CIMITERIALE

CAPITOLO QUINTO

NORME DI ATTUAZIONE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE:

ART. 95 - AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE:

Parte Prima - ZONIZZAZIONE -

Il territorio comunale di Coseano è stato suddiviso in zone territoriali omogenee in conformità alle disposizioni dell'art. 17 della legge urbanistica aggiornata con legge 6 agosto 1967, n. 765 e del successivo D. M. 2 aprile 1968.-

Tale azzonamento, riportato nelle tavole del Piano di Fabbricazione, prevede le seguenti zone:

I - ZONA "A" - ZONA PER OPERE PUBBLICHE:

E' destinata ad accogliere costruzioni di carattere ed interesse pubblico: scolastiche, amministrative, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, sportive ecc.-

II - ZONA "B" - ZONA RESIDENZIALE SEMINTENSIVA:

E' destinata ad accogliere fabbricati ad uso residenziale e commerciale in corrispondenza degli attuali centri abitati.-

La zona sarà caratterizzata da edifici destinati ad abitazione ed attività commerciali per un'altezza massima di tre piani.-

E' ammessa la Ristrutturazione delle stalle e concimaie quando comportano un miglioramento igienico dell'ambiente circostante.

III - ZONA "C" - ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE DEI CENTRI ABITATI:

E' destinata ad accogliere edifici ad uso residenziale per l'espansione degli attuali centri abitati,

utilizzando le aree dotate di opere di urbanizzazione primaria.

E' consentito l'insediamento di attività artigianali non rumorose e non incompatibili con le norme sanitarie.

E' altresì consentita la costruzione di fabbricati destinati a deposito attrezzi agricoli o magazzini; tali costruzioni non dovranno superare il volume di duemila metri cubi.

Sono ammesse le costruzioni ad uso commerciale costituenti i servizi di quartiere e l'ampliamento di attività industriali od artigianali preesistenti alla data di entrata in vigore del piano di fabbricazione nella misura massima del 50% della superficie dello stabilimento preesistente, purchè l'area coperta totale non superi due terzi dell'area disponibile.

La zona sarà caratterizzata da edifici destinati ad abitazione ad uno o due piani.-

E' ammessa la ristrutturazione delle stalle con un incremento del volume non superiore al 25%, quando la ristrutturazione procuri un notevole miglioramento igienico dell'ambiente circostante.-

IV - ZONA " C₁ " - ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE DEI CENTRI ABITATI

E' destinata ad accogliere fabbricati ad uso residenziale per l'espansione dei centri abitati come previsto per la zona "C".-

Non è ammessa la costruzione di stalle od altri fabbricati per il ricovero di animali ed il piano si attua per intervento urbanistico preventivo.-

V - ZONA "D" - ZONA MISTA RESIDENZIALE A CARATTERE RURALE

E' destinata ad accogliere nella zona rurale periferica costruzioni del seguente tipo:

- residenziali di tipo isolato, ad uno o più alloggi;
- costruzione per piccole aziende artigianali non incompatibili con le norme sanitarie fino ad un volume massimo di tremila metri cubi e per aziende agricole

per una copertura massima di un terzo della superficie disponibile, nel rispetto della normativa prevista per la zona;

- ampliamento di attività industriali od artigianali preesistenti alla data di entrata in vigore del piano di fabbricazione nella misura massima del 50% della superficie dello stabilimento preesistente purchè l'area coperta totale non superi i due terzi dell'area disponibile;
- costruzioni ad uso commerciale costituenti i servizi di quartiere.

L'Amministrazione Comunale, con delibera assunta dal Consiglio Comunale, per la difesa d'ambiente di alcune zone in cui si sia sviluppata un'edilizia prettamente residenziale, potrà non concedere, per dette zone, la costruzione di edifici aventi caratteristiche contrastanti con l'ambiente stesso.-

VI - ZONA "E" - ZONA ARTIGIANO-INDUSTRIALE:

E' destinata ad accogliere fabbricati destinati ad attività artigianali ed industriali.-

Nella zona dovranno trovare posto tutte le attività relative all'industria locale.

VII - ZONA "F" - ZONA RURALE

Comprende la parte del territorio comunale non compreso nelle precedenti zone.

Sono consentite le costruzioni al servizio dell'agricoltura attinenti al trasporto dei prodotti agricoli, nei limiti previsti dalla normativa.

E' consentita l'edificazione residenziale nei limiti imposti dal D.M. 2.4.1968.-

VIII - ZONA "G" - ZONA A ORTI E GIARDINI

E' destinata alla coltura di ortaggi, vigneti, frutteti, giardini, parchi e similari.

Non è consentita l'edificazione fatta eccezione per le serre, nei limiti previsti dalla normativa.-

IX - AREE DI RISPETTO

Sono quelle relative al rispetto lungo le strade e attorno ai cimiteri.

In tali zone è vietata qualsiasi costruzione.

Parte seconda - NORMATIVA

Per ciascuna zona sarà applicata la seguente normativa:

ZONA "A" - ZONE PER OPERE PUBBLICHE

Sono destinate ad accogliere costruzioni di carattere ed interesse pubblico, quali:

a) Attrezzature scolastiche e sportive: in dette zone dovranno avere sede esclusivamente fabbricati ed attrezzature inerenti la loro specifica destinazione scolastica e sportiva.
Per i fabbricati, oltre ad ottemperare alle prescrizioni delle vigenti leggi sulla edilizia scolastica, l'area coperta non potrà superare un terzo dell'area disponibile. Le aree libere, non utilizzate da campi sportivi e ricreativi, dovranno essere sistemate a verde attrezzato.-

b) Attrezzature amministrative, sanitarie e assimilabili;

su tali aree è ammessa la costruzione di fabbricati amministrativi sanitari od assimilabili di interesse pubblico.

L'edificazione dovrà uniformarsi alla normativa della zona "B" - residenziale semintensiva, con l'obbligo di sistemare a verde attrezzato, o a spazio ricreativo, le aree libere non utilizzabili a piazzali.-

- c) Edifici pubblici: su dette aree è ammessa la costruzione di soli fabbricati d'interesse pubblico. L'edificazione dovrà uniformarsi alla normativa della zona "B" residenziale semintensiva.
- d) Edifici per il culto: chiese ed edifici per istituzione attinenti.
Su dette aree, potranno avere sede, oltre alla Chiesa ed all'abitazione del Parroco e coadiuvanti, centri ricreativi, asili e qualsiasi altro edificio pertinente all'attività parrocchiale. Le costruzioni dovranno attenersi alle norme della zona "B" - residenziale semintensiva.
Le aree libere non utilizzate per campi sportivi e ricreativi dovranno essere sistemate a verde.
- e) Impianti speciali: sulle aree destinate ad impianti speciali quali attività sportive, cimiteri, cabine elettriche sono ammesse le sole attrezzature e costruzioni inerenti alle specifiche destinazioni.
Nell'esecuzione di tali impianti e fabbricati dovrà essere tenuto conto delle speciali disposizioni di legge e dei Regolamenti vigenti in materia applicandone integralmente le norme, con eventuale deroga delle distanze di rispetto dalle strade comunali.-

ZONA "B" - RESIDENZIALE SEMINTENSIVA:

In questa zona il programma di fabbricazione si attua per intervento edilizio diretto applicando le seguenti norme:

Nel caso di inserimento in zone nelle quali prevalentemente gli edifici preesistenti sorgono a filo strada o ad una distanza inferiore a quella prescritta, sarà consentito allinearsi agli edifici preesistenti.

Distanza minima dalla strada: ml. 5,00 dal filo strada;

Distanza dai confini laterali: a confine od a ml. 3,00;

Nel caso di fabbricati preesistenti: a confine oppure a distanza minima di ml. 6,00;

Distanza dal confine posteriore; minima ml. 4,00

Altezza: massima ml. 9,00, comunque mai superiore ad una volta e mezza la larghezza degli spazi pubblici su cui prospetta.

Superficie coperta massima: 40% (quaranta per cento) della superficie;

Indice volumetrico di fabbricabilità: massimo 3,00 metri cubi per metro quadrato o come volume preesistente.-

Lunghezza minima dei fabbricati sul fronte strada:

+ per ricostruzione: ml. 6,00

- per nuova costruzione: ml. 10,00

Parcheggi inerenti alla costruzione:

mq. 1 per 20 mc. (legge 17.8.1942, n. 1150)

Sono ammessi i fabbricati di servizio a confine fino all'altezza massima di ml. 3,00, purchè distanti non meno di ml. 8,00 dal filo strada.-

E' ammessa la costruzione di servizi igienico-sanitari, anche quando ciò comporti un piccolo aumento di volume o di area coperta oltre i limiti previsti dalla soprariportata normativa.-

E' ammessa la sopraelevazione di fabbricati a distanza inferiore a m. 6,00 da preesistenti rimesse o fabbricati di servizio ad un solo piano fuori terra, purchè siano fatte salve le disposizioni dell'art. 873 C.C.

ZONA "C" - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE DEI CENTRI ABITATI:

In queste zone il piano si applica per intervento edilizio diretto.

Si applicano le seguenti norme:

Nel caso di inserimento in zone nelle quali prevalentemente gli edifici preesistenti sorgono a filo strada o ad una distanza inferiore a quella prevista, sarà consentito allinearsi agli edifici preesistenti.-

Distanza minima dalla strada: ml. 6,00 dal filo strada;

Distanza dai confini laterali: minima ml. 4,00;

Distanza dai fabbricati preesistenti: minima ml. 8,00;

Distanza dal confine posteriore: minima ml. 5,00

Altezza: massima ml. 7,50;

Superficie coperta massima: un quarto della superficie disponibile (25%)

Indice volumetrico di fabbricabilità: massimo mc/mq. 1,50

Parcheggi inerenti alla costruzione: mq. 5 per 100 mc.;

E' ammessa la costruzione a confine di rimesse dell'altezza massima di ml. 3,20.-

Ampiezza minima dei lotti: mq. 800

Fronte minimo del nuovo lotto verso strada: ml. 20,00

E' ammessa la costruzione di servizi igienico-sanitari anche quando ciò comporti un piccolo aumento di volume o di area coperta, oltre i limiti previsti dalla soprariportata normativa.-

E' ammessa la sopraelevazione di fabbricati a distanza inferiore a ml. 8,00 da preesistenti rimesse o fabbricati di servizio ad un solo piano terra, purchè siano fatte salve le disposizioni dell'art. 873 C.C.

ZONA "C₁" - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE DEI CENTRI ABITATI

In queste zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo con la stessa normativa prevista per la zona "C", con il divieto di costruire stalle od altri fabbricati per il ricovero di animali.

L'indice volumetrico è ridotto a mc/mq. 1,00.

I proprietari dovranno cedere gratuitamente al Comune le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e di quelle eventualmente necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti e nel rispetto delle vigenti norme di legge in materia ed in osservanza dell'art. 28 del presente "Regolamento Edilizio".-

ZONA "D" - ZONA MISTA RESIDENZIALE A CARATTERE RURALE

In queste zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando le seguenti norme:

Distanza minima dalla strada: ml. 8,00.

Distanza dai confini: minima ml. 4,00 comunque non inferiore a 0,75 (zero e settantacinque) volte l'altezza del costruendo fabbricato.

Distacco tra fabbricati e corpi di fabbricato:
la distanza minima tra fabbricati, o corpi di fabbricato non dovrà essere inferiore a ml. 8,00, o comunque a 0,75 (zero e settantacinque) volte la somma delle rispettive altezze.

Altezza: massima ml. 8,00

Superficie coperta massima in rapporto all'area disponibile:

- per le costruzioni relative alle aziende agricole - 0,33
- per ampliamenti di attività industriali od artigianali preesistenti alla data di entrata in vigore del piano di fabbricazione nella misura massima del 50% della superficie dello stabilimento preesistente, purchè l'area coperta totale non superi i due terzi dell'area disponibile-

Indice volumetrico di fabbricabilità:

- per le abitazioni e costruzioni commerciali: mc/mq. 1,00
- per i fabbricati artigianali, nei limiti di copertura prevista è ammessa la costruzione di un volume massimo di mc. 3.000 (tremila)
- per le costruzioni rurali vale il rapporto di copertura nei limiti imposti dal paragrafo V - parte I dell'art. 95 e del paragrafo che stabilisce la superficie massima coperta in rapporto alla superficie disponibile.

Aree per parcheggi inerenti la costruzione:

1 mq. per mc. 20

Superficie minima del lotto: mq. 1000

E' ammessa la sopraelevazione di fabbricati a distanza inferiore a m. 8,00 da preesistenti rimesse o fabbricati di servizio ad un solo piano terra, -fatte salve le disposizioni dell'art. 873 del Codice Civile.-

ZONA "E" - ARTIGIANO - INDUSTRIALE

Tutto il programma edificatorio è subordinato ad un piano unitario attualmente in elaborazione, per la sistemazione urbanistica del comprensorio, da attuarsi ai sensi delle vigenti leggi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. La superficie dei lotti sarà stabilita dalla suddivisione dei comparti prevista dal piano sopracitato, comunque mai inferiore a mq. 4.500.

Per ciascun stabilimento, che può insistere anche su più lotti del comparto, è consentita la costruzione di un alloggio per il personale di sorveglianza.

Il rilascio della licenza edilizia per i nuovi insediamenti industriali o artigianali è subordinato alla esistenza ed adeguatezza delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- accesso alla rete viaria comunale, provinciale o statale;
- approvvigionamento idrico;

- provvedimenti accettati, a giudizio dell'Ufficiale sanitario, per rendere innocui i rifiuti.

L'edificazione deve avvenire nel rispetto della seguente normativa:

- Distanza minima dei fabbricati dalle strade:
 - dalle statali: m. 50,00
 - dalle strade di lottizzazione: m. 15,00
- Distanza dai confini: mai inferiore all'altezza del fabbricato e comunque mai inferiore a ml. 6,00;
- Superficie coperta massima: due terzi dell'area disponibile al netto delle aree destinate a spazi pubblici od attività collettive.-

ZONA "F" - ZONA RURALE

Sono consentite le costruzioni al servizio dell'agricoltura, attinenti alla trasformazione ed al trasporto dei prodotti agricoli nei limiti previsti dalla sottoriportata normativa.

Il rilascio della licenza edilizia per le costruzioni di cui sopra, o di qualsiasi altro tipo consentito, è subordinata alla esistenza e adeguatezza delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- accesso alla rete viaria comunale, provinciale o statale;
- approvvigionamento idrico;
- provvedimenti accettati, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, per rendere innocui i rifiuti.

L'edificazione deve avvenire nel rispetto delle seguenti norme:

Distanze dalla strada:

- statali: ml. 30,00
- comunali e provinciali: ml. 20,00
- vicinali: ml. 10,00

Distanza dai confini: minima ml. 8,00;

Distanza minima tra i fabbricati con prospetti finestrati: ml. 12,00

Altezza: massima ml. 8,00 eccezione fatta per silos o fabbricati che richiedono maggiori altezze per motivi tecnici.

Densità edilizia:

- abitazioni rurali: mc/mq. 0,05
- fabbricati rurali per attività produttive e attività dirette alla trasformazione di prodotti agricoli:

In questa zona è ammessa la edificazione residenziale purchè siano rispettati gli articoli del "Regolamento Edilizio" e gli indici soprariportati, ad eccezione dell'indice di fabbricabilità fondiari, che per la residenza è stabilita dal D.M. 2.4.1968 in mc/mq. 0,03.- E' ammessa la ristrutturazione o cambiamento di destinazione d'uso per le costruzioni già preesistenti all'atto dell'approvazione del presente Regolamento per un volume corrispondente a quello preesistente.-

ZONA "G" - ZONA A ORTI E GIARDINI

E' ammessa la coltura di ortaggi, vigneti, frutteti, giardini, parchi e similari.

E' consentita la costruzione di serre nel rapporto di un terzo dell'area disponibile e dell'altezza massima di m. 3,50.-

E' fatto divieto di costruire altri tipi di costruzione.-

Aree di rispetto:

- a - Fascie di rispetto interessanti la viabilità all'esterno dei centri abitati in ottemperanza al D.M. 2.4.1968 sulle distanze minime a protezione del nastro stradale per le comunali, provinciali e regionali. Divieto di ogni costruzione.-
- b - Zone di rispetto attorno ai Cimiteri, divieto di costruzioni di qualsiasi tipo, salvo eventuali edifici al servizio del cimitero.-

Visto:

IL SINDACO

Coseano, li

IL SEGRETARIO

I N D I C E

CAPITOLO PRIMO: NORME GENERALI

Parte prima - Natura e scopi del Regolamento Edilizio:

| | | |
|---|------|---|
| Art. 1 - | pag. | 1 |
| Art. 2 - Competenze professionali - . . . | " | 1 |

Parte seconda - Autorizzazione a costruire:

| | | |
|--|---|-------|
| Art. 3 - Opere soggette ad autorizzazione: | " | 2-3 |
| Art. 4 - Esenzioni: | " | 3 |
| Art. 5 - Domanda di licenza edilizia - Progetti: | " | 3-4-5 |
| Art. 6 - Richiesta senza l'obbligo della presentazione dei disegni: | " | 5 |
| Art. 7 - Comunicazione dell'esito - Durata: | " | 5-6-7 |
| Art. 8 - Revoca della licenza: | " | 7 |
| Art. 9 - Lavori d'urgenza: | " | 7 |
| Art. 10 - Svolgimento dei lavori - Vigilanza dell'Autorità: | " | 7-8 |
| Art. 11 - Utilizzazione degli edifici: | " | 8 |

Parte terza - Commissione Edilizia:

| | | |
|---|---|-------|
| Art. 12 - Composizione della Commissione Igienico-Edilizia: | " | 9 |
| Art. 13 - Attribuzioni: | " | 10 |
| Art. 14 - Giudizio della Commissione Edilizia: | " | 10 |
| Art. 15 - Sedute della Commissione Edilizia Astensione dal voto: | " | 10-11 |
| Art. 16 - Verbali delle adunanze: | " | 11 |

CAPITOLO SECONDO:

LICENZA EDILIZIA E AREE FABBRICABILI:

Parte Prima - La licenza edilizia e la sua
utilizzazione:

| | | | |
|---------|--|------|-------|
| Art. 17 | - Forma e contenuto della licenza: | pag. | 12 |
| Art. 18 | - Validità della licenza: | " | 12-13 |
| Art. 19 | - Varianti al progetto approvato: | " | 13 |
| Art. 20 | - Nomina del Direttore dei lavori e del costruttore: | " | 13 |
| Art. 21 | - Norme per la formazione dei cantieri: | " | 14 |
| Art. 22 | - Occupazione temporanea e manomis- sione del suolo pubblico: | " | 14 |
| Art. 23 | - Ordini di cantiere: | " | 15 |
| Art. 24 | - Demolizioni: | " | 15 |

Parte Seconda - Aree fabbricabili:

| | | | |
|---------|--|---|----------|
| Art. 25 | - Norme di lottizzazione: | " | 15-16 |
| Art. 26 | - Domanda di lottizzazione: | " | 16-17-18 |
| Art. 27 | - Convenzione: | " | 18 |
| Art. 28 | - Procedura per l'autorizzazione delle lottizzazioni: | " | 18-19 |
| Art. 29 | - Compilazione d'ufficio dei proget- ti di lottizzazione: | " | 19 |

CAPITOLO TERZO - PRESCRIZIONI EDILIZIE

Parte Prima - Struttura e ubicazione dei fab-
bricati:

| | | | |
|---------|---|---|-------|
| Art. 30 | - Edifici fronteggianti spazi pubbli- ci di diversa larghezza: | " | 20 |
| Art. 31 | - Misurazione dell'altezza degli edi- fici: | " | 20 |
| Art. 32 | - Piani in ritiro: | " | 30 |
| Art. 33 | - Larghezza delle strade: | " | 20 |
| Art. 34 | - Costruzioni in legno: | " | 21 |
| Art. 35 | - Sopraelevazioni: | " | 21 |
| Art. 36 | - Cortili: | " | 21-22 |

| | | |
|---------|---|----|
| Art. 37 | - Cortili e giardini pensili: pag. | 22 |
| Art. 38 | - Intercettazione di condutture: . " | 22 |

Parte seconda - Struttura interna dei fabbricati - Abitabilità:

| | | |
|---------|---|-------|
| Art. 39 | - Porte di accesso dall'esterno: ..." | 23 |
| Art. 40 | - Scale:" | 23 |
| Art. 41 | - Tetti:" | 23-24 |
| Art. 42 | - Volumi tecnici -" | 24 |
| Art. 43 | - Vano abitabile - Altezza ed area-zione:" | 24 |
| Art. 44 | - Locali seminterrati o sotterranei:" | 24 |
| Art. 45 | - Piani rialzati:" | 24-25 |
| Art. 46 | - Locali di servizio:" | 25 |
| Art. 47 | - Cucine:" | 25 |
| Art. 48 | - Stalle e fabbricati per ricovero animali in genere -" | 25-26 |

Parte Terza - Prescrizioni Costruttive:

| | | |
|---------|--|-------|
| Art. 49 | - Esigenze estetiche e garanzie di sicurezza:" | 26 |
| Art. 50 | - Fondazioni:" | 26 |
| Art. 51 | - Murature:" | 26-27 |
| Art. 52 | - Strutture in cemento armato: ... | 27-28 |
| Art. 53 | - Intonaci e coloriture:" | 28 |
| Art. 54 | - Materiali di rivestimento:" | 28 |
| Art. 55 | - Marciapiedi:" | 28-29 |
| Art. 56 | - Muri di cinta e cancellate: | 30 |
| Art. 57 | - Zoccoli:" | 30 |
| Art. 58 | - Serramenti:" | 30-31 |
| Art. 59 | - Infissi:" | 30-31 |
| Art. 60 | - Balconi e cornici di gronda: ... | 32 |
| Art. 61 | - Finestre sopra tetto e altane: . " | 32 |
| Art. 62 | - Latrine sporgenti:" | 32 |

| | | | | |
|---------|---|--|------|-------|
| Art. 63 | - | Canali di gronda e tubi pluciali: | pag. | 32-33 |
| Art. 64 | - | Tubazioni e canne fumarie: | " | 33-34 |
| Art. 65 | - | Fumaioli: | " | 34 |
| Art. 66 | - | Camini industriali: | " | 34 |
| Art. 67 | - | Condutture elettriche e loro sostegni: | " | 35 |
| Art. 68 | - | Manutenzione: | " | 35 |
| Art. 69 | - | Insegne e scritte: | " | 35-36 |

Parte quarta - Norme di sicurezza per l'esecuzione dei lavori:

| | | | | |
|---------|---|---------------------------------|---|-------|
| Art. 70 | - | Recinzione dei cantieri: | " | 36 |
| Art. 71 | - | Segnali di sicurezza: | " | 36-37 |
| Art. 72 | - | Ponti di servizio: | " | 37 |
| Art. 73 | - | Norme per le demolizioni: | " | 37 |
| Art. 74 | - | Trasporti di materiali: | " | 37-38 |

Parte quinta - Prescrizioni speciali:

| | | | | |
|---------|---|---|---|----|
| Art. 75 | - | Opere in fabbricati aventi carattere artistico, storico od architettonico o in località di bellezze naturali: | " | 38 |
| Art. 76 | - | Rinvenimenti di opere od oggetti aventi interesse archeologico, storico od artistico: | " | 38 |
| Art. 77 | - | Apposizioni e rimozioni di lapidistemi - mostre ed insegne: | " | 39 |
| Art. 78 | - | Tabelle stradali - numeri civili - mensole di sostegno: | " | 39 |
| Art. 79 | - | Obbligo dei frontisti in caso di sistemazione stradale: | " | 39 |

CAPITOLO QUARTO - NORME IGIENICO-SANITARIE E

DISPOSIZIONI FINALI -

Parte Prima - Norme igienico-sanitarie:

| | | | |
|---------|---|---|---------|
| Art. 80 | - | Obbligo d'evitare ristagni d'acqua: | pag. 40 |
| Art. 81 | - | Impermeabilizzazione dei muri: | " 40 |
| Art. 82 | - | Prescrizioni tecniche per le fognature domestiche: | " 40-41 |
| Art. 83 | - | Latrina: | " 41 |
| Art. 84 | - | Progetti da sottoporre al visto del Comando dei Vigili del Fuoco: | " 41-42 |
| Art. 85 | - | Utilizzazione dei concimi naturali: | " 42 |
| Art. 86 | - | Acqua potabile: | " 43 |
| Art. 87 | - | Canali: | " 43 |
| Art. 88 | - | Rumori molesti: | " 43 |
| Art. 89 | - | Concimaie: | " 43 |

Parte seconda - Vigilanza sulle costruzioni:

| | | | |
|---------|---|---------------------------------------|---------|
| Art. 90 | - | Sospensione dei lavori: | " 44 |
| Art. 91 | - | Annullamento dei provvedimenti: | " 45 |
| Art. 92 | - | Pagamento delle spese: | " 45-46 |
| Art. 93 | - | Permesso di abitabilità: | " 46 |
| Art. 94 | - | Ammende: | " 46 |

CAPITOLO QUINTO - NORME DI ATTUAZIONE AL PROGRAMMA

DI FABBRICAZIONE -

Art. 95 - Azzonamento del territorio comunale:

Parte Prima - Zonizzazione:

Parte Seconda - Normativa:

..... " 55-56

Coseano, li 5.8.1974
 Dopo confronto all'originale adottato con deliberazione Cons. Com.
 n. 67 del 22.11.1972 e con i supplementi le modifiche di cui
 alle deliberazioni Giunta Comunale n. 103 del 14.3.1974

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

[Circular stamp: COMUNE DI COSEANO, PROV. UDINE]
 Dott. Ing. Diego Ronchi
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]