

REGOLAMENTO EDILIZIO

Allegato

alla Deliberazione Consiliare

Nº 327 del 12 Luglio 1960



COMUNE DI SIENA

REGOLAMENTO EDILIZIO

BOZZA

PREDISPOSTA DALL'APPOSITA COMMISSIONE CONSILIARE



- 1 -

TITOLO I

Disposizioni generali

CAPO I

DENUNCIA DI OPERE E RICHIESTA DELLA LICENZA

Art. 1

Limiti territoriali

Le prescrizioni del presente Regolamento si intendono estese a tutto il territorio del Comune di Siena senza alcuna esclusione.

Sono abrogate le disposizioni contenute nei Regolamenti del Comune che siano contrarie al presente Regolamento.

Art. 2

Opere soggette all'obbligo di richiesta di  
licenza od autorizzazione

Chiunque intenda eseguire opere edilizie o lavori di cui alla successiva elencazione riportata nel presente articolo, deve, prima di iniziare i lavori stessi, richiedere al Sindaco apposita licenza o autorizzazione, precisandone l'entità, il carattere e le modalità di costruzione, con la migliore documentazione, come relazioni, disegni, fotografie, modelli, campioni, ecc. e con le modalità indicate ai seguenti articoli 3 - 4 - 5 - 6 - 7.

A norma dell'art. 29 della Legge 17 Agosto 1942 n. 1150, compete al Ministero dei LL.PP. di accertare che le opere da eseguirsi da Amministrazioni Statali non siano in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore e del presente Regolamento.

La licenza od autorizzazione deve essere richiesta per:

- a) Costruire edifici nuovi ed opere di recinzione di qualsiasi tipo;
- b) Riformare, modificare, ampliare, rifare, so



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)



praelevare, restaurare, riattare, trasforma-  
re in genere, demolire parzialmente o total-  
mente edifici e recinzioni esistenti;

- c) Variare opere già approvate, anche in corso di esecuzione;
- d) Spostare o rimuovere dalle parti esterne dei fabbricati oggetti ed opere aventi significato storico o archeologico, quali frammenti, lapidi, stemmi, graffiti o simili o comunque memorie esposte da tempo alla vista del pubblico, salvo quanto dispone l'ultimo comma del presente articolo;
- e) Modificare, anche per quanto concerne il rifacimento di coloriture e decorazioni, le facciate dei fabbricati e dei muri di cinta in genere visibili all'esterno ed anche all'interno per opere e fabbricati aventi ca-rattere artistico, salvo quanto dispone l'ultimo comma del presente articolo;
- f) Cambiare o chiudere porte e finestre, collo-care o modificare infissi esterni;
- g) Collocare, rimuovere o modificare iscrizio-ni, targhe murarie, tabelli o cartelli, in-segne anche luminose, mostre e vetrine, la-pidi, quadri indicativi, tende aggettanti nello spazio pubblico e qualunque altro og-getto che a qualsiasi scopo venga esposto od affisso all'esterno dei fabbricati;
- h) Eseguire scavi, rinterri e apportare altera-zioni o modificazioni al suolo pubblico o privato: per ogni opera e costruzioni sia in superficie che sotterranea compresi i lavori interessanti la fognatura domestica, i pozzi neri, le condutture dell'acqua potabile, del gas e simili;
- i) Variare comunque la disposizione e destina-zione degli ambienti interni di un edificio mediante opere murarie di demolizione e co-struzione.



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)



La richiesta di licenza non é necessaria quando si tratti di lavori interni di ordinaria manutenzione sempreché non debbano essere eseguiti in edifici dichiarati d'importante interesse artistico o storico o negli immobili comunque vincolati.

Per le zone o edifici aventi speciale interesse artistico, storico, archeologico o panoramico, per le ville e per i parchi comunque soggetti ai vincoli di speciali leggi, occorre anche ottenere, qualunque sia il genere delle opere da eseguirsi, la preventiva approvazione dei progetti da parte del Ministero della Pubblica Istruzione ( Soprintendenza ai Monumenti ) a termini delle disposizioni contenute nelle Leggi 1 Giugno 1939, n. 1089 " Tutela delle cose d'interesse artistico e storico ", 29 Giugno 1939, n. 1497 " Protezione delle bellezze naturali " e 3 Giugno 1940, n. 1357 " Regolamento per l'applicazione della Legge sulla protezione delle bellezze naturali ". E' altresì fatto obbligo di richiedere l'autorizzazione del Sindaco per l'apertura al pubblico transito di strade private.

### Art. 3

Modalità per la richiesta di licenza od autorizzazione - Requisiti del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore.

La richiesta di licenza o di autorizzazione per l'esecuzione delle opere o dei lavori contemplati dal precedente articolo 2, nonché quelle per varianti a progetti già approvati, deve essere indirizzata al Sindaco con apposita domanda:

- a) Redatta in carta legale se relativa a richiesta di autorizzazione non riflettente



IL SINDACO  
*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)  
*[Signature]*



lavori per la costruzione di nuovo edificio, per l'ampliamento, sopraelevazione e trasformazione di edificio esistente;

- b) redatta su apposito modulo a stampa bollato - modulo che sarà rilasciato dall'Ufficio Comunale a spese dell'interessato -, se relativa a richiesta di licenza riflettente la costruzione di nuovo edificio o l'ampliamento, la sopraelevazione e la trasformazione di edificio esistente.

La domanda, firmata dal richiedente e dal progettista, oltre ad una particolareggiata descrizione di tutti i lavori che si vogliono intraprendere, con l'indicazione della località in cui dovrebbero essere eseguiti, dei confini della proprietà e delle notizie complete su tutto ciò che riguarda gli stabili adiacenti, nonché del sistema di costruzione, deve contenere l'obbligazione all'osservanza delle norme particolari dei regolamenti di edilizia e di igiene del Comune e la elezione di domicilio in Siena.

La domanda deve essere corredata del relativo progetto redatto secondo le norme del successivo articolo 4 e portare le firme del progettista, del direttore e dell'esecutore dei lavori.

Il progettista e il direttore dei lavori debbono essere Ingegneri od Architetti laureati in Italia od abilitati ad esercitare in Italia la professione di Ingegnere od Architetto, regolarmente iscritti ai rispettivi Albi professionali.

E' ammessa la firma dei progetti e la direzione delle opere anche da parte di Geometri e di Periti edili ove trattisi di lavori rientranti nei limiti della loro competenza a norma delle leggi e regolamenti professionali vigenti.

Il costruttore od esecutore deve risultare abilitato ai lavori assunti, secondo le norme in



IL SINDACO

*M. B.*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)

*A. R.*



vigore ed essere regolarmente iscritto alla Camera di Commercio o all'albo degli Artigiani.

Ove il costruttore non sia abilitato, né si avvalga di tecnici autorizzati secondo legge al tipo e mole dei lavori assunti, l'Amministrazione può richiedere che il direttore dei lavori e il proprietario rilascino apposita dichiarazione di assumersi la responsabilità anche per quanto riguarda l'esecuzione e le mansioni di competenza del costruttore.

Le firme del direttore dei lavori e del costruttore potranno essere prodotte anche posteriormente alla presentazione della richiesta di licenza, ma comunque prima dell'inizio delle opere.

In ogni caso, all'atto della presentazione della richiesta di licenza, deve, a cura di chi presenta la richiesta stessa, essere indicato se la direzione delle opere viene assunta dal progettista o da altro tecnico.

Il direttore dei lavori, prima dell'inizio di questi, deve dichiarare per iscritto, sotto la sua personale responsabilità, di avere effettivamente avuto dal titolare della licenza l'incarico della direzione e di assumerne tutta la responsabilità.

Il titolare della licenza, il costruttore e il direttore dei lavori, ognuno rispettivamente per la parte che gli compete, sono responsabili oltre che dell'inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento, anche delle modalità esecutive fissate nella licenza.

Per le costruzioni comprendenti strutture di conglomerato cementizio semplice o armato, che abbiano funzioni essenzialmente statiche o comunque interessanti l'incolumità delle persone, il titolare della licenza, prima dell'ini-



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)





IL SINDACO  
*[Signature]*

zio dell'opera, deve provvedere alla prescritta denuncia al Prefetto, a norma delle vigenti disposizioni, e trasmetterne copia all'Amministrazione comunale.

Le eventuali sostituzioni nelle persone del direttore o del costruttore debbono essere preventivamente denunciate al Sindaco.

Nel caso che per qualsiasi motivo non venisse nominato il sostituto, i lavori debbono essere sospesi.

In caso di inosservanza anche di una sola delle norme contenute nel presente articolo, la licenza non può essere concessa; e qualora l'inosservanza si verificasse posteriormente al suo rilascio, essa darà luogo immediatamente alla revoca della licenza stessa.

## CAPO II

### PROGETTO DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI LICENZA

#### Art. 4

##### Modalità di redazione del progetto

Il progetto esecutivo dell'opera, da allegare alla domanda di licenza di cui al precedente articolo 3, deve essere presentato in triplice copia, di cui due debitamente bollate, e comprendere i disegni necessari alla chiara intelligenza dell'opera che si intende eseguire, e specialmente i seguenti:

- a) Una planimetria generale orientata, in scala non minore di 1:500, della località estesa ai lotti confinanti, specie in relazione alle norme di zonizzazione, con tutte le possibili indicazioni numeriche delle larghezze stradali, delle altezze degli edifici adiacenti, delle distanze dai confini, nonché dei nomi dei confinanti. In tale planimetria deve es-

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)

*[Signature]*





sere colorata in tinta rosa ed opportunamente quotata, sia delle quote di terreno che di progetto, l'area interessata dalla costruzione progettata e debbono esservi riportate indicazioni tali da non lasciare dubbio sulla ubicazione del fabbricato da costruirsi.

- b) Le piante quotate dei vari piani del fabbricato in progetto, nella scala 1:100, compreso lo scantinato e la copertura, con l'indicazione delle costruzioni terminali, le dimensioni dei muri portanti o di ambito, dei divisori, nonché la destinazione di ogni ambiente. Nel caso di piani uguali, potrà bastare la presentazione della pianta di uno solo di tali piani, purché vi siano indicati gli spessori che intendonsi dare ai muri negli altri piani e che non risultassero dalle Sezioni;
- c) Almeno una sezione quotata, nella scala 1:100, fatta secondo la linea di maggiore importanza, e nella quale sia indicato anche lo spessore dei solai e sia riportato il profilo del terreno e le sue modificazioni;
- d) I prospetti di tutte le facciate dell'edificio, con le quote riferite ai piani stradali ed ai cortili o giardini, disegnati nella scala 1:100 e nella scala 1:50, se richiesto, con l'indicazione della coloritura esterna delle facciate, che dovrà costituire un insieme estetico ed armonico rispetto all'ambiente circostante;
- e) Le sezioni schematiche, trasversale e longitudinale, nella scala non minore di 1:500, estese ai fabbricati che contornano la costruzione progettata, portanti le indicazioni di altezza e di distacco dai confini, tanto del fabbricato progettato quanto di quelli esistenti;

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)





f) Lo schema degli impianti idrici e igienico-sanitari e della fognatura domestica bianca e nera, sia quando essa possa allacciarsi alla fognatura urbana, sia quando questo allacciamento non sia possibile.

Nei predetti disegni - che debbono essere geometrici a semplice linea - saranno indicati con cifre numeriche:

- 1) le dimensioni planimetriche dei singoli ambienti nonché quelle complessive di ciascun lato esterno del fabbricato;
  - 2) le altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento, nonché le altezze nette dei piani stessi;
  - 3) le altezze dei muri di fabbrica e di cinta verso spazi scoperti, sia pubblici che privati;
  - 4) le dimensioni planimetriche dei cortili, dei pozzi luce e dei cavedi, nonché l'altezza delle pareti che vi prospettano;
  - 5) le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici e privati circostanti alle costruzioni che vogliansi eseguire;
  - 6) il computo della superficie del lotto di terreno interessato e della superficie coperta dalla costruzione progettata;
  - 7) tutti i dati che valgano a far conoscere i precisi rapporti altimetrici e planimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti e con le livellette stradali;
  - 8) il tipo delle fosse biologiche o di decantazione e l'indicazione delle condutture di scarico e loro quote in rapporto alla fognatura stradale;
  - 9) i numeri civici degli stabili limitrofi e, se esiste, il numero dello stabile cui si riferisce la domanda.
- g) Una breve relazione illustrativa con l'indicazione, oltreché degli eventuali vincoli cui è

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

(dr. proc. Antonio Romano)



soggetta la proprietà nel campo edilizio, del modo di allontanamento di tutti i rifiuti domestici, delle materie immonde e delle acque pluviali, della possibilità di approvvigionamento dell'acqua potabile dal civico acquedotto (il tutto secondo quanto disposto dai Regolamenti comunali di Igiene, dell'Acquedotto e della Fognatura), della natura delle strutture portanti, dei muri d'ambito e di divisione interna, dei solai, nonché dei materiali da impiegare nei prospetti esterni.

Nei casi di constatata impossibilità di allacciamento alle fognature e all'acquedotto comunali, debbono essere esaminate, caso per caso, con il parere dell'Ufficiale sanitario, le soluzioni proposte, che dovranno dare ogni garanzia dal lato igienico.

Ove gli scarichi si effettuino in tubazioni o in corsi d'acqua di proprietà privata, i progetti devono essere corredati anche dell'atto legale comprovante la concessione da parte del proprietario.

I progetti di trasformazioni parziali o totali e di sopraelevazione o di ampliamento, e quelli che comunque interessino l'aspetto architettonico di edifici esistenti, debbono essere corredati, oltreché di grafici che precisino lo stato attuale, di fotografie dalle quali risultino anche le caratteristiche dell'immobile sul quale vengono eseguiti i lavori, nonché delle aree e dei fabbricati contigui, con le indicazioni delle altezze dei medesimi e di tutti quei dati che si ritenesse necessario conoscere per un adeguato giudizio sulla nuova opera. Dette fotografie, ed eventualmente anche uno schizzo prospettico in acquarello dei colori che si intende dare alle facciate,



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)

*[Handwritten signature]*



possono essere richiesti anche per progetti di nuove costruzioni.

Sono soggetti ad analoghe prescrizioni i progetti di cappelle funerarie nei cimiteri, di monumenti, di lapidi commemorative, nonché dell'interno dei teatri e luoghi destinati a pubblico spettacolo, con avvertenza che i lavori da eseguire in aree cimiteriali sono subordinati all'osservanza delle prescrizioni contenute nel regolamento di polizia cimiteriale.

Per le sistemazioni esterne dei negozi, insegne, targhe, diciture luminose, chioschi per giornali, distributori per carburanti e simili, debbono essere presentati i disegni relativi anche a colori, se occorre, ed in scala adeguata, dettagliati in modo da fornire un'idea quanto più precisa del risultato estetico che si vuole conseguire.

I progetti di costruzioni in località discoste da nuclei abitati, occorre siano corredati anche di uno schematico disegno planimetrico di riferimento alla Carta militare 1:25000, colla indicazione, mediante segno rosso, della zona a cui il progetto è riferito.

Per la compilazione dei disegni debbono adottarsi le seguenti tinte convenzionali: nero per indicare opere preesistenti; giallo per indicare demolizioni e scavi; rosso per indicare nuove costruzioni e riempimenti.

#### Art. 5

#### Progetto di edifici particolari

Quando trattasi di edifici destinati a stabilimenti industriali, teatri, cinematografi, altri pubblici esercizi e luoghi di ritrovo, scuole, magazzini, ecc., i relativi progetti devono contenere l'indicazione precisa dello scopo a cui gli edifici stessi devono servire o dell'industria che si



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)

*[Handwritten signature]*





intende esercitarvi, nonché la descrizione esatta delle adiacenze del nuovo edificio, specificando se vi confinano altri fabbricati ad uso industriale, depositi pericolosi, ecc., e devono soddisfare a tutti quei requisiti speciali che sono imposti, oltreché dal presente Regolamento, da quelli di Igiene e di Polizia Municipale, e da ogni altro regolamento dello Stato e del Comune, nonché dagli altri requisiti che potessero venire richiesti per la sicurezza contro gli incendi o per altra pubblica necessità.

Il progetto per la costruzione, ampliamento, adattamento di un edificio ad uso lavorazione industriale alla quale possono essere presumibilmente addetti più di cinque lavoratori, deve essere accompagnato dalla prova che, del progetto stesso, è stata data notizia all'Ispettorato del lavoro, ai sensi dell'articolo 40 del Regolamento 10 Aprile 1927 n. 530 per l'igiene del lavoro.

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

Detti progetti, relativi agli edifici di cui al presente articolo, devono prevedere adeguati e moderni impianti igienici, particolarmente decorosi nei locali di uso pubblico, in considerazione dell'interesse turistico della città.

#### Art. 6

##### Progetto di massima

Per opere di particolare importanza edilizia ed urbanistica, è consentita la presentazione di un progetto di massima quando si voglia ottenere un parere preventivo da parte della Commissione edilizia, che possa servire di norma al pro-

IL SINDACO

*Marcello*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)

*[Signature]*



gettista per la successiva presentazione dei progetti esecutivi.

Il parere preventivo, come sopra espresso dalla Commissione edilizia, sarà comunicato dall'Amministrazione comunale al richiedente, ma detto parere non sarà in alcun modo vincolante, né per l'Amministrazione, né per la Commissione stessa, in sede di esame dei successivi progetti esecutivi.

Art. 7

Progetto di costruzione in zone non soggette a piano regolatore particolareggiato.

Nel caso di costruzione di un edificio a distanza da una pubblica via, il progetto relativo deve contenere altresì l'indicazione dell'accesso alla via pubblica stessa.

Quando in zone non soggette a piano particolareggiato si intende costruire un gruppo di fabbricati mediante lottizzazione di terreni, nessuna licenza di costruzione potrà venire concessa senza la preventiva approvazione di un programma di costruzione precisato da un piano di lottizzazione della zona interessata dai nuovi fabbricati, tenendo conto di tutte le necessità urbanistiche dell'aggregato urbano previsto, nonché di quanto indicato nel successivo articolo 38.

CAPO III°

ESAME DELLA DOMANDA E RILASCIO DELLA LICENZA

Art. 8

Esame della domanda

L'Ingegnere Capo della Divisione edilizia, e l'Ufficiale Sanitario per quanto riguarda gli oggetti di cui alle lettere a), b) e c) dell'arti-



IL SINDACO  
*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)

*[Signature]*





colo 2, provvederà all'esame preventivo della domanda e del progetto presentati, richiedendo, all'occorrenza, all'interessato l'eventuale completamento della domanda stessa con gli elementi od elaborati mancanti. Successivamente, accertato anche, previo sopralluogo, che il detto progetto risponde alle norme del presente regolamento e di quello di Igiene, sarà provveduto alla presentazione della pratica alla Commissione edilizia o al Sindaco, secondo quanto indicato al terzo comma del successivo articolo 15, entro 30 giorni dalla data in cui la domanda stessa è stata presentata, ove la documentazione allegata sia riconosciuta completa.

Nel caso di richiesta di completamento della documentazione, resta stabilito che la presentazione della pratica alla Commissione o al Sindaco dovrà avvenire entro 20 giorni dalla data dell'avvenuto completamento.

Art. 9

Composizione della Commissione edilizia

Durata in carica dei suoi componenti

Il Sindaco, prima di pronunciarsi sulle richieste di autorizzazione o di licenza, chiederà il parere di una speciale Commissione formata di 13 membri di cui 6 di diritto e 7 elettivi.

Sono membri di diritto:

- 1) il Sindaco o un Assessore da lui delegato permanentemente - Presidente - ;
- 2) il Segretario Generale del Comune;
- 3) l'Ingegnere Capo della Ripartizione Servizi Tecnici del Comune;
- 4) l'Ufficiale Sanitario del Comune;
- 5) il Presidente della Commissione per la tutela del paesaggio;
- 6) il Comandante del Corpo dei Vigili del Fuoco.

IL SINDACO  
*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. pro. Antonio Romano)  
*[Signature]*



Sette membri, scelti fra cittadini competenti nel campo edilizio, urbanistico e storico-artistico, sono eletti dal Consiglio comunale secondo le norme previste dalla legge 7 Ottobre 1947, n. 1058, art. 12.

Tutti i membri elettivi debbono possedere i requisiti di eleggibilità a Consigliere comunale.

I membri elettivi durano in carica due anni e non sono immediatamente rieleggibili.

Decadono e verranno quindi sostituiti quei membri elettivi che, senza giustificato motivo, non intervengano a tre adunanze consecutive.

Coloro che vengono eletti in sostituzione di membri, per qualunque causa cessati dall'ufficio, rimangono in carica soltanto fino alla scadenza del biennio in corso.

#### Art. 10

#### Competenza della Commissione edilizia

La Commissione edilizia é chiamata a dare il suo parere:

- 1) su tutte le opere di cui al precedente articolo 2, ivi comprese quelle da eseguirsi nei cimiteri;
- 2) sui piani regolatori, d'ampliamento e sulle lottizzazioni private, nonché su qualsiasi progetto di lavori pubblici;
- 3) sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi tanto nei cimiteri quanto in altre località pubbliche;
- 4) sulla apposizione di insegne di ogni genere, tabelle stradali, affissi pubblicitari, impianti igienici di uso pubblico, distributori di carburanti, chioschi di vendita, ecc.

Può, eventualmente, essere richiesto dal Consiglio comunale il parere della Commissione edilizia.



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)



lizia anche sulla interpretazione, applicazione ed eventuali modifiche delle norme del presente regolamento.

Prima di emettere il proprio parere la Commissione può:

- a) richiedere le indicazioni che credesse necessarie in ordine alla solidità, all'igiene delle case e degli altri fabbricati di cui fosse progettata la costruzione, ricostruzione, riparazione od ampliamento;
- b) chiamare gli autori dei progetti al fine di avere informazioni e spiegazioni intorno ai me desini;
- c) dare incarico ad una Commissione ristretta, scelta a volta a volta nel proprio seno, di e saminare particolari pratiche, anche mediante sopralluogo, e di riferire in merito.

Il giudizio della Commissione edilizia si in formerà all'osservanza delle disposizioni regolamentari allo scopo soprattutto di evitare la costruzione di edifici che discordino con l'ambien te o che rivelino assoluta deficienza di studio, sia nel loro complesso, sia nelle loro parti, e curando che non siano alterate le peculiari carat teristiche artistiche e paesistiche della città.

A questo effetto la Commissione può richiedere che il Sindaco disponga, da parte delle Ripartizioni Servizi Tecnici e Sanitaria, verifiche ed ispezioni nei vari fabbricati in costruzione o in riparazione, o alle opere d'arte in corso di ese cuzione.

La Commissione edilizia, di propria iniziativa, può fare alla Civica Amministrazione tutte quelle proposte che credesse convenienti nello interesse dell'arte, dell'estetica e del pubblico decoro per migliorare l'aspetto della città.



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)





Il voto della Commissione edilizia é semplicemente consultivo e non costituisce presunzione al rilascio della licenza o dell'autorizzazione, che é riservata esclusivamente al Sindaco.

Art. 11

Funzionamento della Commissione edilizia

La Commissione edilizia si riunisce ordinariamente due volte al mese e, in convocazione straordinaria, ogni qual volta il Presidente ne ravvisi la necessità.

Per la validità dell'adunanza é necessaria la presenza di almeno sette membri.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti dei presenti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

I verbali di ogni seduta debbono indicare i pareri dati; a richiesta di uno o più membri, sarà registrato anche il numero dei voti favorevoli e contrari e le eventuali dichiarazioni. I verbali saranno firmati dal Presidente, dal relatore e da uno dei membri a turno.

Relatore della Commissione edilizia é l'Ingegnere Capo della Divisione edilizia del Comune, il quale interverrà senza diritto al voto, e disimpegnerà anche funzioni di Segretario.

La Commissione prenderà in esame, in ordine cronologico di presentazione, purché sia stato possibile il completamento della relativa istruttoria, tutte le domande pervenute con data certa almeno una settimana prima della riunione.

Nel caso che nella seduta ordinaria non sia stato possibile esaminare tutte le pratiche, la seduta stessa continuerà nei giorni successivi sino ad esaurimento delle domande.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)



Art. 12

Astenzione dei commissari interessati

Quando la Commissione debba pronunciarsi su progetti o richieste o comunque abbia a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato alcuno dei suoi membri, questi deve denunciare tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione ed al parere relativo all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

In caso di inosservanza a quanto stabilito nel comma precedente, il parere formulato dalla Commissione non sarà valido ad alcun effetto e si avrà come non espresso.

Il Commissario elettivo responsabile dell'inosservanza del presente articolo, decadrà dalla carica e non potrà essere più rieletto, previo deferimento del caso al Consiglio comunale.

Art. 13

Relazione del parere della Commissione

Il parere della Commissione deve essere trascritto nel registro dei verbali a cura del Segretario e inserito nella relativa pratica.

Art. 14

Obbligo di esplicita approvazione delle deroghe.  
Opere lesive di leggi, regolamenti e diritti dei terzi.

Eventuali deroghe alle norme del presente regolamento sono subordinate al nulla-osta accordato dal Ministero dei Lavori Pubblici, su rapporto della sezione urbanistica regionale e della Soprintendenza ai Monumenti, sentito il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, giusto il disposto della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, art. 3.



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

(d. proc. Antonio Romano)



Il richiedente é pertanto obbligato ad attenersi sempre strettamente alle Leggi e Regolamenti in vigore, per tutto ciò che non formi oggetto esplicito di deroga, e ciò sotto la propria esclusiva responsabilità anche nei riguardi di terzi.

Qualora per l'esecuzione del progetto occorressero, ai sensi di altri Regolamenti comunali, ulteriori autorizzazioni, queste debbono essere richieste ed ottenute separatamente, e pertanto il rilascio della licenza non dà diritto ad iniziare i lavori e le opere in mancanza di quelle, né le sostituisce in alcun modo, né costituisce presunzione del rilascio delle medesime.

La licenza di costruzione si intende sempre rilasciata senza alcun pregiudizio dei diritti e degli interessi dei terzi nonché del Comune, verso i quali il concessionario assume ogni responsabilità, rimanendo inoltre obbligato a tenere indenne e rilevato il Comune da ogni azione, molestia e spesa che potessero in qualsiasi tempo e modo o per qualsiasi ragione, essere cagionate dalla licenza stessa.

Art. 15

Comunicazione delle decisioni al richiedente.

Rilascio o diniego della licenza.

Le decisioni sulle domande avanzate in osservanza al presente regolamento debbono essere comunicate agli interessati, con il rilascio della licenza o l'avviso motivato del diniego, non oltre il sessantesimo giorno dalla data di ricezione delle domande stesse, debitamente corredate dei prescritti documenti, o, in difetto, dalla data di presentazione di quanto richiesto d'ufficio per rendere completa la domanda, inclusi in ciò gli eventuali atti di vincolo.

Il diniego della licenza deve essere motivato.



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)





Con il rilascio della licenza verrà restituito all'interessato, come parte integrante della licenza stessa, un originale dei progetti debitamente vistati dal Sindaco e dall'Ingegnere Capo Ripartizione Servizi Tecnici, con l'annotazione della data dell'adunanza in cui la Commissione edilizia ha espresso il parere, nonché degli estremi della licenza di costruzione.

Anche in caso di negata licenza viene restituito un originale dei progetti insieme alla lettera di comunicazione contenente i motivi del diniego.

Art. 16

Riesame della domanda

Un progetto edilizio o una richiesta di licenza, su cui la Commissione abbia espresso il proprio parere, non possono essere ripresi in considerazione dalla Commissione stessa se non in caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.

Art. 17

Richiesta e consegna di punti fissi

Il titolare della licenza edilizia deve, prima di dare inizio alle opere, sia che interessino nuove costruzioni e sia che riflettano modificazioni o riattamenti di quelle già esistenti, richiedere al Sindaco, in tempo utile, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali il titolare stesso deve poi esattamente attenersi.

Tale determinazione verrà effettuata, in apposito sopralluogo da eseguirsi entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, da un funzionario dell'Ufficio Tecnico all'uopo incaricato, di volta in volta, dall'Ingegnere Capo Ripartizione Servizi Tecnici, e dovrà risultare da apposito verbale di consegna che, firmato dall'interessato

IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)

*[Handwritten signature]*



e dal funzionario incaricato, sarà vistato dal predetto Ingegnere Capo.

Per la consegna dei punti fissi l'interessato deve fornire i manovali, gli attrezzi e strumenti occorrenti, nonché eseguire tutte quelle operazioni che gli verranno indicate dal funzionario incaricato.

Per tale determinazione é stabilita la preventiva corresponsione, da parte dell'interessato, di un diritto comunale per prestazione nell'interesse di privati, come stabilito dall'articolo 140, oltre alle eventuali spese per bolli ed altro.

Prima dell'espletamento di tale pratica non potranno essere iniziati né scavi, né murature di alcun genere.

#### Art. 18

##### Efficacia della licenza

La licenza edilizia é personale ed é valida esclusivamente per il titolare.

#### Art. 19

##### Validità, proroga, decadenza e rinnovo della licenza - Termine per l'inizio delle opere -

La licenza edilizia ha la validità di un anno dalla data di emissione.

Quando entro il predetto termine di un anno le opere non siano state iniziate, o quando siano rimaste sospese per un anno, la licenza si intende decaduta e priva di qualsiasi efficacia.

Prima della scadenza il titolare può chiedere, per giustificati motivi, la proroga della validità della licenza per un altro anno.

Il rinnovo della licenza può essere richiesto entro due anni dal rilascio, con l'osservanza completa delle modalità di cui all'articolo 3



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dt. proc. Antonio Romano)



del presente regolamento, ma può essere onessa la documentazione prescritta a corredo della domanda qualora non si intendono apportare varian<sup>ti</sup> di sorta alle opere originariamente autorizzate.

Trascorso il detto termine di due anni, la licenza non può essere rinnovata, e pertanto lo interessato deve presentare la nuova documentazione per ottenere una nuova licenza in conformità alle norme del presente regolamento, senza che la precedente possa costituire in alcun modo obbligo per l'Amministrazione al rilascio della nuova.

Art. 20

Annullamento della licenza

Il firmatario della domanda di licenza assume ogni responsabilità in merito alla veridicità ed esattezza dei dati, notizie, misure e quant'altro indicato nella suddetta domanda e nei disegni, progetti, documenti ed atti allegati alla medesima o depositati posteriormente sia per iniziativa propria che su richiesta dell'Amministrazione.

Pertanto, ove in qualsiasi momento vengano a risultare errati od inesatti i suddetti dati, notizie o misure, la licenza deve ritenersi nulla e priva di qualsiasi effetto giuridico.

La licenza può essere annullata quando il Direttore delle opere non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito previa comunicazione al Comune e comunque quando il titolare della licenza contravenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento o di piano regolatore o alle condizioni indicate nella licenza o apporti qualsiasi modificazione al progetto approvato.



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)

*[Handwritten signature]*



CAPO IV

UTILIZZAZIONE DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE

Art. 21

Segnalazione dei cantieri

In ogni cantiere ove si eseguono nuove costruzioni, o grandi restauri, ed in genere ovunque si intraprendano opere edilizie di qualche importanza, anche se di demolizione, deve essere collocato un cartello in posizione ben visibile al pubblico, di dimensioni non inferiori a m. 1,20 per m. 0,70, portante i seguenti dati: indicazione della opera, cognome e nome del titolare della licenza edilizia, del direttore dei lavori, dell'Impresa che ha assunto la esecuzione e dell'assistente.

Qualora si tratti di costruzione, deve aggiungersi il cognome e nome del progettista e l'altezza da raggiungersi in corrispondenza dell'asse della facciata principale.

Art. 22

Obbligo di conservazione in cantiere della licenza

La licenza rilasciata dal Sindaco e la copia dei disegni debitamente vidinati, costituenti parte integrante della licenza, debbono sempre trovarsi sul luogo dei lavori, per essere in ogni circostanza esibiti ai funzionari ed agli agenti comunali.

Art. 23

Vigilanza sulla condotta dei lavori

Il Comune esercita la vigilanza sulla modalità di esecuzione dei lavori autorizzati per assicurarne la rispondenza alle dichiarazioni presentate, alle norme del presente regolamento, a quelle speciali indicate nella licenza o autorizzazione, nonché al progetto in base al quale questa fu rilasciata.



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

(dr. proc. Antonio Romano)



Tale vigilanza é affidata all'Ufficio Tecnico comunale e, a quest'effetto, gli incaricati di volta in volta dall'Ingegnere Capo Ripartizione hanno diritto di introdursi in tutte le località in cui si eseguono opere edilizie; nel disimpegno di tali funzioni possono essere coadiuvati dagli agenti comunali.

Appena la costruzione abbia superato il livello del piano stradale o del terreno, il titolare della licenza edilizia deve darne avviso per iscritto all'Ufficio che fornì l'allineamento e quote, perché possa esserne eseguito il controllo.

Il titolare della licenza edilizia, debitamente avvertito del giorno e dell'ora, ha diritto di intervenire o farsi rappresentare a tale controllo.

#### Art. 24

#### Obbligo di richiesta di autorizzazione per modifiche in corso di costruzione

Se durante l'esecuzione dei lavori si manifestasse l'opportunità o la necessità di dovere apportare varianti al progetto in base al quale venne rilasciata la licenza o l'autorizzazione, il titolare della licenza stessa, in osservanza al precedente articolo 2, dovrà presentare una nuova istanza al Sindaco, in conformità a tutto quanto stabilito dagli articoli 3 e 4 del presente regolamento, richiando nella stessa la licenza ottenuta e bene precisando la natura e l'entità delle varianti.

E' vietato sia di dar corso alle varianti prima di avere ottenuta la richiesta autorizzazione, sia di eseguire soltanto in parte le opere autorizzate se tale facoltà non risulta esplicitamente dalla licenza.



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)

*[Handwritten signature]*



Art. 25

Obbligo di segnalare eventuali interruzioni dei lavori e adempimenti relativi

Nel caso in cui un titolare di una licenza edilizia sia costretto ad interrompere la esecuzione dei lavori, dovrà provvedere a fare eseguire tutte quelle opere necessarie ad assicurare la solidità delle parti costruite e la pubblica incolumità. E' obbligato anche a provvedere allo sgombero del suolo pubblico eventualmente occupato ove la sospensione superi la durata di un mese.

In caso di inadempienza a tali obblighi, il Sindaco provvederà d'ufficio ai sensi della Legge comunale e provinciale e di quella sui lavori pubblici.

L'Amministrazione comunale, previa diffida, ha la facoltà di espropriare al costo di costruzione un'opera lasciata incompleta quando, per il decoro urbano, sia necessario completare l'opera stessa.

Art. 26

Obbligo di segnalare l'ultimazione dei lavori

E' fatto obbligo al titolare della licenza edilizia, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli ampliati, sopraelevati o ricostruiti, di segnalare tempestivamente, per iscritto, l'avvenuta copertura del fabbricato, nonché di denunciare la data della completa ultimazione dei lavori, per gli opportuni accertamenti.

Art. 27

Richiesta e rilascio della licenza di abitabilità e d'uso

La licenza d'abitabilità e d'uso può essere



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)

*[Handwritten signature]*





rilasciata solo quando sia stata constatata la rispondenza dei lavori eseguiti al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni contenute nella licenza, nonché l'osservanza delle norme di cui al presente regolamento e di quello locale d'Igiene, agli articoli 220 e 221 del T.U. Leggi Sanitarie 27-7-1934 n. 1265 e delle norme di cui al R.D. 16 Novembre 1939 n. 2229 ove trattisi di opere con strutture in conglomerato cementizio semplice o armato che abbiano funzioni essenzialmente statiche o comunque interessino l'incolumità delle persone.

Qualunque fabbrica di nuova costruzione o in parte rifatta non può essere interamente o parzialmente abitata od occupata senza il permesso dell'Autorità Comunale. Il permesso verrà rilasciato sempre a richiesta del proprietario e solo se siano trascorsi almeno sei mesi dalla copertura del fabbricato ed a seguito dei pareri favorevoli dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ingegnere Capo, ciascuno per le rispettive competenze, previe ispezioni tecniche ed igieniche.

Può, in via eccezionale, a richiesta dello interessato, rilasciarsi la licenza di abitabilità, previo parere dei predetti funzionari, anche prima del termine di sei mesi (non prima, però, di mesi tre dalla copertura del fabbricato) quando trattisi di fabbricato di piccola mole, di altezza limitata, molto aereato o soleggiato, costruito con muri sottili o prevalentemente in mattoni, ben isolato dal suolo oppure prosciugato con razionali sistemi artificiali.

Per le visite occorrenti al rilascio della licenza di abitabilità o d'uso sarà pagato dagli interessati un diritto nella misura stabilita dall'articolo 140.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. pro. Antonio Romano)



TITOLO II°

Norme di sicurezza ed opere provvisoriale per la  
esecuzione dei lavori

Art. 28

Cautele contro danni e molestie

Sia nella costruzione di nuovi edifici che nella riparazione o modifica di fabbricati esistenti, o di parte di essi, il proprietario deve eseguire tutte le opere necessarie per la tutela dell'incolumità dei passanti sulle strade pubbliche, private o d'accesso pubblico, e per eliminare ogni pericolo e danno ai passanti, e recare il minor incomodo possibile al pubblico ed ai terzi. L'Autorità comunale potrà prescrivere tutte quelle altre opere che crederà necessarie per meglio garantire la sicurezza pubblica.

Art. 29

Tutela di cose di interesse storico o artistico  
e del paesaggio

Qualora, nel restaurare o demolire un edificio qualsiasi, si venga a scoprire qualche monumento o cosa di interesse artistico o storico, l'imprenditore dei lavori dovrà, oltreché osservare gli obblighi prescritti dalle Leggi, darne immediato avviso al Sindaco, il quale prenderà i provvedimenti necessari alla conservazione del monumento od oggetto scoperto, dandone contemporaneamente notizia alle competenti Autorità statali come per legge.

Per le zone paesistiche e panoramiche a vincolo in base alla Legge 29 Giugno 1939, n. 1497 deve essere sentito il parere preventivo della Locale Soprintendenza ai Monumenti e alle Gallerie, la quale, indipendentemente da quanto



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)

*[Handwritten signature]*









re in seguito ogni cautela per non danneggiare detti manufatti o condutture, dando contemporaneamente avviso agli Uffici o Imprese che eserciscono quei servizi affinché prendano gli opportuni provvedimenti.

Quando le opere di chiusura importino l'occupazione temporanea di area pubblica, il richiedente, o chi per esso, deve prima ottenere la licenza dal Sindaco a tenore delle disposizioni contenute nel regolamento comunale di Polizia per i permessi di occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche, presentandone domanda con indicazione della località, estensione e durata presumibile dell'occupazione, procedendo poi, in concorso con i funzionari comunali, alla delimitazione della superficie recinta dall'assito ed alla constatazione dello stato dei marciapiedi e dei materiali di sistemazione stradale che vengano comunque occupati ed eventualmente manomessi.

Qualora l'occupazione venga a comprendere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il pronto e libero accesso degli agenti e funzionari del Comune comunque addetti a tali servizi.

Il proprietario richiedente, o chi per esso, deve pure, prima dell'impianto, eseguire il pagamento dei diritti comunali e tasse relative, nonché di una somma a titolo di deposito di garanzia, da determinarsi caso per caso con congruo al termine dell'occupazione e salvo liquidazione, a suo tempo, delle eventuali spese di ripristino stradale e delle ulteriori tasse dovute.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il limite stabilito dalla licenza, il proprietario, o chi per esso, deve presentare,

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)



in tempo utile, una domanda di proroga, indicando la presumibile durata della ulteriore occupazione. Su di essa dovrà pronunciarsi il Sindaco, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico comunale e della Direzione di Polizia municipale.

Art. 31

Norme per la costruzione dei ponti di servizio

Quando non sia necessaria o non sia permessa la costruzione dell'assito (steccato) in corrispondenza del piano terreno, il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio deve essere costruito ad un'altezza tale che il punto più

basso della sua armatura disti dal punto più alto del suolo non meno di metri 3,50 ed avere il piano eseguito con assito tale da garantire la sicurezza del transito nello spazio sottostante.

Trattandosi invece di ponti a sbalzo, l'altezza del punto più basso dell'armatura sul piano della strada non potrà essere inferiore a metri 4, salvo le eccezioni da accordarsi, caso per caso, in rapporto alle caratteristiche della pubblica strada, osservando sempre le prescrizioni del comma precedente.

I costruttori ed esecutori di qualsiasi opera di fabbrica hanno obbligo, per tutto quanto si riferisce alla esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le providenze stabilite dalle leggi, adottando i migliori sistemi suggeriti dalla tecnica e dalla pratica per evitare qualunque causa di danno alle persone addette al lavoro e ad ogni altra persona o cosa.

Il Sindaco potrà prescrivere tutte le ulteriori opere che riterrà a tal riguardo necessario ed opportune.

Oltre l'osservanza delle prescrizioni suddette, resta a totale carico del concessionario



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)





ogni e qualsiasi responsabilità di danni alle persone addette ai lavori e ad ogni altra persona o cosa che potessero eventualmente derivare da colpa del concessionario stesso o dei suoi dipendenti.

Art. 32

Segnali e lanterne

Ogni angolo sporgente degli assiti o di qualunque altro genere di recinzione deve essere tinteggiato a striscie bianche e nere con opportuna inclinazione per tutta la sua altezza e munito di una lanterna a vetri rossi che deve restare accesa, a cura e spese del proprietario interessato o del costruttore, dal tramonto alla levata del sole.

Il collocamento e le dimensioni della lanterna debbono essere tali da rendere facilmente visibili il recinto ed il riparo su cui è posta.

Art. 33

Affissione sugli assiti

Il Comune ha facoltà di utilizzare, senza corrispondere alcun compenso, compatibilmente, peraltro, con le esigenze della costruzione, la facciata esterna degli assiti per il servizio delle affissioni, sia esso esercitato direttamente come a mezzo di Ditte.

Art. 34

Cautele da osservarsi nelle opere di demolizione e negli scavi

Nelle opere di demolizione, specialmente se si tratti di materiali voluminosi e pesanti, debbono usarsi tutte le opportune cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persone e a cose, e conseguente danneggiamento e molestia ai fabbri

IL SINDACO

*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)

*[Signature]*





cati vicini. Le demolizioni devono procedere in modo tale che non venga mai compromessa la stabilità delle parti da demolirei successivamente o da conservarsi.

E' vietato calare materiali di demolizione verso la via pubblica; quando ciò si renda indispensabile per la natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire calati entro pannieri, o per appositi condotti, o mediante corde o altri attrezzi precauzionali, evitando comunque il sollevamento di polvere con opportune bagnature.

Gli scavi devono essere fatti in modo da impedire rovine e franamenti, e, quando non sia possibile dare alle pareti di essi una scarpata sufficiente per evitare tali danni, le pareti devono essere validamente sbadacchiate ed armate.

Gli scavi devono essere racchiusi con recinto quando fronteggiano strade pubbliche o private.

#### Art. 35

#### Divieto di ingonbrare spazi pubblici

E' vietato ingonbrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla fabbrica oltre i limiti della autorizzata occupazione, tranne i casi previsti dal vigente regolamento di Polizia municipale.

#### Art. 36

#### Norme per assicurare la nettezza del suolo pubblico in vicinanza di cantieri edilizi

Il costruttore deve mantenere il suolo pubblico, su tutta l'estensione dei lavori e nelle immediate adiacenze, costantemente sgombro di materiali.

Le materie di rifiuto provenienti da demolizioni o da scavi debbono essere caricate sui mezzi

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)





zi di trasporto nell'interno della recinzione del cantiere e trasportate in giornata ai luoghi di pubblico scarico o, in mancanza, in località di pertinenza del proprietario, riconosciuta idonea dall'Ufficio Tecnico comunale, sentito, ove occorra, nell'uno e nell'altro caso, l'Ufficiale Sanitario.

Il costruttore deve provvedere a che i mezzi di trasporto impiegati per l'allontanamento delle materie di rifiuto abbiano il letto e le sponde sani e siano caricati e condotti in modo che nessuna quantità di materiale venga sparsa sul suolo pubblico durante il tragitto.

Quando non sia possibile effettuare il carico delle materie di rifiuto e lo scarico dei materiali da costruzione nell'interno della recinzione del cantiere, l'interessato deve richiedere ed ottenere speciale permesso per effettuarlo all'esterno, con le norme seguenti:

- a) limitazione dell'occupazione per spazio e per tempo a quanto strettamente necessario per le operazioni di carico e scarico immediato e, in ogni caso, con l'obbligo dello sgombero del suolo nella giornata, dovendo durante la notte tale suolo restare completamente libero;
- b) obbligo di lasciare liberi i marciapiedi e non impedire, in alcun modo, il transito dei passeggeri e dei veicoli lungo la pubblica strada;
- c) obbligo di usare ogni cautela per non sporcare le adiacenze e per non recare danno o molestia di sorta ai passanti.

Art. 37

Lavori sul suolo pubblico

Chiunque intenda eseguire lavori per il collocamento di tubi per il gas, per l'acqua potabile,

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)



cavi elettrici e telefonici, ecc., o per immettere i condotti di scarico di qualsiasi specie nelle fogne, nei canali e nelle condutture pubbliche, per la parte di essi lavori che interessino comunque il suolo pubblico e per tutti quelli di ripristino delle pavimentazioni stradali manomesse o alterate nella esecuzione dei lavori, di cui é oggetto il presente regolamento, deve preventivamente ottenere l'autorizzazione del Sindaco. Alla esecuzione di tali lavori provvederà il richiedente a sua cura e spese, ad eccezione del ripristino del suolo pubblico che verrà effettuato dal Comune, sempre con spese a carico dell'interessato.

A tal uopo il richiedente non può dare corso ai lavori autorizzati, interessanti comunque il suolo pubblico, senza avere preventivamente provveduto all'effettuazione, presso l'Economo comunale, di un deposito per la somma che sarà stabilita dall'Ufficio Tecnico comunale a garanzia dell'esecuzione dei lavori di ripristino del sottosuolo e suolo pubblico, salvo conguaglio a lavori ultimati.

Il richiedente dovrà comunque osservare tutte le norme e prescrizioni che saranno stabilite dall'Ufficio Tecnico comunale ed usualmente adottate per i lavori analoghi.

### TITOLO III°

#### Collocazione e strutture dei fabbricati

##### CAPO I°

#### COLLOCAZIONE DEI FABBRICATI

##### Art. 38

#### Lottizzazione di aree fabbricabili

E' vietato procedere a lottizzazione di ter



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)





reni a scopo edilizio senza permesso dell'Auto-  
rità Comunale, la quale avrà facoltà di conceder  
lo solo nel caso in cui il progetto di lottizza  
zione non sia in contrasto con i criteri di mas  
sima del piano regolatore generale ~~adottato~~, e  
solo quando i proprietari proponenti assumano,  
mediante apposita convenzione e con idonee garan  
zie, l'obbligo di procedere a loro spese alla co  
struzione delle strade e dei passaggi pedonali  
previsti, nonché all'impianto dei pubblici ser  
vizi occorrenti (acqua, fognatura, illuminazio  
ne), su progetti esecutivi approvati dal Comune  
e da eseguirsi sotto la vigilanza del Comune stes  
so.

Dai proprietari interessati potrà essere  
proposta la lottizzazione con formazione di com  
parti edificatori per le zone per le quali non  
sia stato ancora adottato il relativo piano par  
ticolareggiato, nonché per quelle per le quali  
il piano particolareggiato di esecuzione sia sta  
to approvato o semplicemente adottato, senza che  
sia stata disposta la lottizzazione e la forma  
zione di comparti edificatori.

Per poter ottenere il predetto permesso i  
proprietari proponenti debbono presentare appo  
sita domanda, con le modalità di cui agli arti  
coli 3 - 4 - 5 - 6 - 7 del presente regolamento,  
corredandola del piano parcellare di sistemazio  
ne delle aree e del rilievo topografico quotato  
della zona interessata dal progetto.

Nella soluzione proposta dovranno essere  
precisati i sottoelencati elementi:

- 1) densità edilizia con la dimostrazione della  
sua rispondenza a quella prevista dal piano  
regolatore generale;
- 2) piazze e strade pubbliche previste nel piano  
regolatore generale;

IL SINDACO  
*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)  
*[Signature]*





- 3) nuove piazze, strade e passaggi pedonali previsti nella lottizzazione;
- 4) spazi verdi pubblici e privati previsti nel piano regolatore generale;
- 5) nuovi spazi verdi previsti nella lottizzazione;
- 6) eventuali autorimesse sotterranee con la precisazione della loro ubicazione ed estensione;
- 7) edifici di utilità pubblica (scuola, asilo, chiesa, campo sportivo, mercato ed edifici similari);
- 8) campi di gioco per bambini;
- 9) zone per parcheggi;
- 10) spazi eventuali a cortile;
- 11) dimensioni ed altezza degli edifici, loro destinazione, numero dei piani per ciascun edificio;

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. pres. Antonio Romano)





- 12) sezioni tipo dei vari edifici, prospetti sche-  
natici e prospettive per zone di particolare  
importanza artistica ed ambientale;
- 13) comparti edificatori con l'indicazione dei  
dati catastali della proprietà interessata  
dalla lottizzazione, dei documenti di pro-  
prietà e delle eventuali servitù sia attive  
che passive.

Il progetto di lottizzazione deve, in  
ogni modo, essere tale da consentire il miglior  
uso dell'area in relazione alle norme edilizie  
o di attuazione del piano regolatore generale,  
inerenti alla zona da lottizzare e pertanto i  
lotti dovranno avere dimensioni e forma adegua-  
te.

Le strade da costruirsi debbono uni-  
formarsi ed inserirsi razionalmente nella maglia  
stradale del piano generale per non alterare il  
concetto del piano stesso, sia nei riguardi este-  
tici che di viabilità.

Tali strade devono comunque avere una  
larghezza non minore di quella necessaria a con-  
sentire la massima altezza di fabbrica prevista  
per quella zona, riducibile sino ad un minimo  
di metri otto per strade fiancheggiate da zone  
a giardino, che garantiscano una regolare distan-  
za, come sopra detto, fra le fronti dei fabbrica-  
ti.

Anche per le strade private esistenti  
di larghezza inferiore alla minima suaccennata,  
le ricostruzioni o nuove costruzioni debbono e-  
seguirsi a distanza non inferiore, dalla mezza-  
ria delle strade stesse, a quella prevista dallo  
norme di zonizzazione. La zona di arretramento  
così risultante, rispetto alla linea di delimita-  
zione di dette strade, deve essere adibita a so-  
do stradale, fino a dare a questa una ampiezza  
minima di metri quattro dalla mezzzeria e per il  
resto, in contiguità ai fabbricati, essere man-

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

(dr. proc. Antonio Romano)





tenuta a giardino e comunque libera da costruzioni di ogni genere e limitata verso la sede stradale da decorosa recinzione. A tutte le strade private comunque aperte al transito pubblico sono applicabili le norme del presente regolamento.

I proprietari proponenti debbono assicurare, completamente a loro carico, oltreché la sistemazione, anche la manutenzione sia delle strade che degli impianti per lo smaltimento delle acque di rifiuto, il rifornimento idrico e la illuminazione.

Tanto la lottizzazione quanto l'apertura di strade private debbono essere convenzionate con il Comune prima della edificazione, mediante atto notarile, che deve, fra l'altro, contenere specifica menzione degli obblighi indicati nel presente articolo ed essere trascritto nei registri immobiliari.

#### Art. 39

##### Tipi planimetrici delle aree frazionate

Nella redazione dei progetti dei fabbricati da erigersi sulla zona di cui all'articolo precedente debbono adottarsi le stesse aree tracciate nel piano approvato, salvo lievi eventuali modifiche, le quali, in ogni caso, dovranno essere autorizzate dal Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia.

In caso di occupazione parziale di aree fabbricabili isolate, è necessario riprodurre tutto il tipo planimetrico, da cui risulti che la parte rimanente di ciascuna area sia sufficiente per un altro fabbricato.

Per il frazionamento di più parti di aree fabbricabili isolate ogni progetto deve riprodurre il tipo planimetrico di tutta l'estensione di dette aree alla scala da 1 a 1000.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

(dr. proc. Antonio Romano)



Art. 40

Obbligo di uniformare le nuove costruzioni a quelle pre esistenti nell'isolato

Le nuove costruzioni e le riedificazioni, nonché gli ampliamenti e le modificazioni dei fabbricati già esistenti, devono concordare, anche rispetto all'estetica, col tipo di costruzione che predomina nell'isolato cui appartengono i suoli relativi.

Ogni ricostruzione o sostanziale modifica di fabbricati preesistenti deve uniformarsi alle norme del presente regolamento.

Art. 41

Divieto di costruire edifici di carattere industriale in isolati residenziali e di edifici di abitazioni in isolati di carattere industriale

Negli isolati che hanno già carattere residenziale è vietato costruire edifici di carattere industriale.

Negli isolati a carattere industriale è vietato costruire case di abitazione, ad eccezione di quelle indispensabili per il personale direttivo, di custodia o di sorveglianza.

Deroghe alle norme di cui ai precedenti comma possono essere concesse solo dal Consiglio Comunale.

Art. 42

Costruzioni su aree derivate da lottizzazioni precedenti

La licenza di costruzione su lotto di terreno ricavato in tutto o in parte dal frazionamento di area circostante a costruzione già esistente o autorizzata, non può, di regola, essere rilasciata qualora la residua area scoperta a servizio di questa ultima resti inferiore a quella stabilita in relazione al ti



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)

*[Handwritten signature]*





po di costruzione esistente.

Art. 43

Blocchi di edifici su aree già frazionate

Per i fabbricati addossati fra loro e da  
origersi in aree isolate da giardino e fraziona  
te in due o più parti, la Commissione edilizia  
si pronuncerà sui progetti, curando che l'este-  
tica di ciascun edificio, per quanto libera, non  
presenti stridenti contrasti di linee, di pro-  
porzioni e di colori, intollerabili con la mas-  
sa di tutto l'isolato.

L'Autorità comunale può, in casi specia-  
li, imporre l'uniformità architettonica fra i  
piccoli fabbricati confinanti che dovessero eri-  
gersi su aree contigue.

CAPO II°

SOLIDITA', SICUREZZA E DECORO DEI FABBRICATI

Art. 44

Obblighi generali per l'esecuzione delle opere  
edili

Ogni opera edilizia deve eseguirsi in  
conformità del progetto in base al quale sia  
stata concessa la licenza, nonché delle disposi-  
zioni di legge e del presente regolamento, se-  
condo le migliori regole dell'arte del costrui-  
re, ed avere tutti i requisiti necessari perché  
riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla  
sua destinazione.

Art. 45

Obblighi particolari

(cfr. Articoli 3 e 4 del R.D.L. 22 Novembre 1937  
n. 2105)

Dirupi

E' vietato costruire edifici sul ciglio  
o al piede dei dirupi, su terreni di eterogenea

IL SINDACO  
*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)

*[Signature]*





struttura, detritici e franosi o comunque atti a scoscondere. Tuttavia è consentito di costruire edifici su appicchi di roccia compatta, sempre quando venga lasciata tra il ciglio ed il piede degli edifici adeguata banchina o ritiro.

### Fondazioni

Le fondazioni, quando è possibile, debbono posare sulla roccia viva o compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e data dal cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riporto recente o comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni oppure, eventualmente, queste debbono essere costituite da una platea generale o pali trivellati.

### Murature

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera: nelle fondazioni dovranno essere sempre impiegate malte cementizie o idrauliche e queste dovranno essere preferite anche nelle murature di elevazione.

Nella muratura di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari deve prescrivere si che la muratura stessa venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a centimetri dodici estesi a tutta la larghezza del muro e che la distanza reciproca di tali corsi o fasce non

IL SINDACO  
*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)  
*[Signature]*





sia superiore a n. 1,50.

I muri e le pareti dovranno essere, per qualità di materiale e per dimensioni, largamente sufficienti allo scopo cui sono destinati; il carico unitario esistente su di essi non dovrà risultare superiore al carico di sicurezza del materiale di minore resistenza di cui sono costituiti.

Orizzontamenti e collegamenti orizzontali

Nei piani superiori a quello terreno debbono essere evitate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano munite di idonee catene.

I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

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

In tutti i fabbricati devono eseguirsi, ad ogni piano in corrispondenza del relativo solaio ed al piano di gronda, cordoli di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri portanti. Tali cordoli, costituenti un telaio orizzontale, debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri predetti in cui poggiano ed avere un'altezza minima di centimetri venti. La loro armatura longitudinale deve essere costituita da quattro tendini del diametro non inferiore ai mm. 14 se di ferro omogeneo ed a mm. 12 se di acciaio semiduro, mentre le legature trasversali debbono essere costituite da tendini del

IL SINDACO  
*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)

*[Signature]*



diametro non inferiore a mm. 5 e poste a distan-  
za non superiore a centimetri quaranta.

Nelle costruzioni con muri perimetrali  
in mattoni a cortina vista il cordolo di ce-  
mento in corrispondenza di detti muri potrà a-  
vere una larghezza inferiore di circa centime-  
tri sette a quella del muro che interessa onde  
evitare soluzioni di continuità alla superficie  
della cortina vista la quale, per l'altezza  
del cordolo, dovrà essere però eseguita impie-  
gando malta di cemento

#### Sospensioni e cautele particolari

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

Quando il gelo si verifichi solo per  
alcune ore della notte, le opere in muratura  
ordinaria possono essere eseguite nelle ore me-  
no fredde del giorno, purché, al distacco del  
lavoro, vengano adottati i provvedimenti di u-  
so comune per difendere la muratura dal gelo  
notturno.

Nelle strutture di cemento armato deb-  
bono essere scrupolosamente osservate le pro-  
scrizioni per l'accettazione dei leganti i-  
draulici e per l'esecuzione delle opere in  
conglomerato cementizio semplice ed armato vi-  
genti al momento dell'inizio dei lavori ed in  
particolare quelle di cui ai RR.DD. 16 Novem-  
bre 1939 n° 2228 e n° 2229 ed eventuali succes-  
sive modificazioni.

Per gli altri materiali da costruzione  
sono richiamate le norme fissate per la loro  
accettazione dal Ministero dei Lavori Pubbli-  
ci.



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)

*[Handwritten signature]*



Nelle calcolazioni delle menbrature in conglomerato cementizio armato dovranno adottarsi le prescrizioni di legge in vigore.

Le contravvenzioni alle norme di buona costruzione sono soggette alle stesse pene stabilite per le contravvenzioni a tutte le altre prescrizioni del presente regolamento.

#### Art. 46

##### Obblighi di manutenzione

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, avendo altresì riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia.

A tale effetto, il Sindaco ha piena facoltà di ordinare i restauri degli edifici e loro pertinenze o di qualsiasi parte di essi visibile comunque al pubblico, ogni qualvolta le condizioni loro siano tali da menomare la estetica e la sicurezza, sentito, qualora per l'importanza dell'opera lo ritenga opportuno, il parere della Commissione edilizia.

Inoltre potrà ordinare il restauro e la ricoloritura delle facciate, danneggiate per vetustà, per cattiva costruzione o per caduta di intonaco, nonessesse per riparazione, per nuovi impianti, per collocamento di infissi, di supporti, di serramenti, nonché per la applicazione di insegne e simili.

Qualora i proprietari non ottemperino a tale ordine nel termine loro assegnato, il Sindaco adotterà i provvedimenti del caso a norma della legge comunale e provinciale.

#### Art. 47

##### Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)



za e per la incolumità pubblica

Quando il Sindaco venga a conoscenza che un edificio o qualche sua parte minacci rovina con pericolo della pubblica incolumità, e gli incaricherà la Ripartizione Servizi Tecnici di fare le relative constatazioni e, ove il pericolo risulti confermato, ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti, non escluso lo sgombrò dello edificio, assegnando un termine per l'attuazione dei lavori ritenuti indispensabili e, in caso di inadempienza, provvederà a termini di legge disponendo per l'immediata esecuzione di ufficio a totale carico del proprietario inadempiente.

Ove se sia reso necessario ordinare la esecuzione di ufficio, il Sindaco farà riscuotare le note delle spese con i privilegi delle pubbliche imposte, ai sensi dell'art. 153 della Legge comunale e provinciale 4 Febbraio 1915 n° 148, modificata con l'art. 32 del R.D. 30 Dicembre 1923 n° 2839.

Art. 48

Costruzione dei marciapiedi

Lungo tutti gli edifici e le recinzioni ricorrenti su strade e piazze pubbliche il proprietario ha l'obbligo della costruzione a proprie spese dei marciapiedi; la larghezza di ciascuno di questi é determinata in un sesto della larghezza della via o piazza con un minimo di metri uno e centimetri trenta e con un massimo di metri tre.

L'eccedenza di larghezza, quando sia prescritta, andrà a carico del Comune.

Quando sulla piazza o sulla strada vi sia già un marciapiede dinanzi alle altre fabbriche esistenti, quello da costruirsi dal proprietario, a tutte sue spese, sarà del medesi-



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)





no materiale e delle stesse dimensioni del marciapiede esistente.

Le livellette e gli allineamenti da osservarsi nella costruzione dei marciapiedi dovranno essere richieste dai proprietari o costruttori al Comune e saranno determinate sul luogo da un funzionario dell'Ufficio Tecnico comunale.

Per i marciapiedi i proprietari dovranno uniformarsi alle prescrizioni inserite nella licenza di costruzione dell'edificio o, in mancanza, a quelle che saranno indicate dall'Ufficio Tecnico relativamente alla struttura di sottofondo, alla pavimentazione, al cordonato ed alla qualità dei materiali da impiegarsi.

Non può rilasciarsi la licenza d'uso o di abitabilità se non sia stato costruito il marciapiede.

Art. 49

Costruzione di passi carrai

I passi carrai possono essere concessi per l'accesso a cortili interni o ad impianti industriali o di altro genere, quali autorimesse, officine, magazzini ecc.

Ogni sistemazione deve ottenersi mediante opportuno arretramento del bordo del marciapiede, con raccordo circolare allo stesso piano del marciapiede. Il raccordo a scivolo di detto piano con quello della cunetta stradale deve essere eseguito con materiali idonei in modo da ottenere una superficie antisdrucciolevole.

La costruzione e la manutenzione di tutto il passo carrajo viene eseguita dal Comune, ma a totale carico del richiedente.

CAPO III°

ALTEZZA E DISTACCHI DEI FABBRICATI

Art. 50

IL SINDACO  
*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)

*[Signature]*





Altezza dei fabbricati

Salvo l'applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 125 - 126 - 127 - 128 e 129 del presente regolamento, l'altezza dei fabbricati non deve superare, in genere, la larghezza delle vie su cui prospettano.

Eventuali deroghe potranno, in casi speciali, essere concesse eccezionalmente dal Consiglio Comunale con apposita delibera, sentito il preventivo parere della Commissione edilizia.

Per la concessione di deroghe alle suindicate disposizioni per edifici di particolare importanza, occorre sentire il parere della competente Sezione urbanistica compartimentale presso il Provveditorato regionale alle OO.PP. Quando poi dette deroghe modifichino il piano regolatore generale, esse debbono essere approvate a norma di legge.

Per le costruzioni del quartiere di S. Prospero, prospettanti sul viale che circonda la Fortezza, viene stabilita, quale limite massimo, l'altezza di metri dieci dal piano del marciapiede del detto viale. L'altezza degli altri fabbricati dovrà andare degradando, in modo da restare al disotto della linea determinata dai due seguenti punti: uno a quota m. 1.00 sul muro perimetrale della Fortezza, l'altro a quota m. 10 sopra il marciapiede del viale, in corrispondenza dei prospetti dei fabbricati.

Art. 51

Altezza dei fabbricati e larghezza delle vie

Per altezza dei fabbricati si intende quella risultante fra il piano del marciapiede e la linea di gronda considerata nel suo punto medio.

Larghezza della strada é la distanza tra i due piani verticali tangenti alle sagome dei fabbricati che si fronteggiano.

IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)

*[Handwritten signature]*



- 48 -

Nel caso in cui uno dei lati della strada sia ancora libero da case, si riterrà che l'aggetto della futura gronda sia di centimetri sessanta e perciò il piano verticale tangente alla sagoma virtuale dei futuri edifici si riterrà distante di tale aggetto dal filo stradale.

Quando il fronte opposto a quello del fabbricato da costruire non è ad esso parallelo, la larghezza stradale si determinerà con la media delle distanze tra i piani verticali tangenti alla sagoma del fabbricato da costruire e di quello fronteggiante, misurate sulle normali ai due estremi del prospetto del fabbricato da costruire.

L'altezza degli edifici da costruire in arretramento, rispetto al filo stradale, sarà determinata aggiungendo alla larghezza della via la misura dell'arretramento, fermo restando il massimo stabilito per quella zona.

Gli edifici di fronte a quelli arretrati non potranno però superare l'altezza calcolata in base alla larghezza della via e non potranno beneficiare della maggiore larghezza conseguente all'arretramento degli edifici di fronte.

Per i fabbricati in angolo fra strade di diversa larghezza, l'altezza che compete alla strada più larga, potrà essere risolta nella via più stretta per una lunghezza non superiore alla larghezza di detta via più stretta.

#### Art. 52

#### Distacchi fra i fabbricati e dai confini

Il distacco fra i fabbricati dove essere, di norma, uguale all'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a metri



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)





sei nella zona interna alle mura cittadine e a metri otto in quella esterna.

La distanza di un fabbricato dal confine di proprietà con il lotto adiacente deve essere, di norma, uguale alla metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore alla metà del minimo consentito fra i fabbricati come sopra stabilito.

Nelle zone esterne alle mura le costruzioni prospicienti le strade dovranno avere le facciate arretrate rispetto al confine con la strada, di una misura che potrà stabilirsi allo atto dell'approvazione del progetto, ma che, comunque, non sarà mai minore di metri tre.

Art. 53

Costruzioni accessorie nei lotti destinati a edilizia del tipo estensivo e intensivo aperto

Lo spazio circostante al fabbricato, nei lotti dove sorgono costruzioni isolate, deve essere coltivato a giardino o, comunque, decorosamente sistemato.

Vi sarà permessa la costruzione di locali accessori e di servizio, costituiti però da solo piano terreno ed in giusto rapporto di proporzioni con le misure del fabbricato e dell'area riservata a giardino, sempreché non risultino violate le relative norme edilizie.

Costruzioni di tal genere che venissero costruite senza la regolare licenza dell'Amministrazione comunale saranno demolite.

Nel caso in cui l'area destinata a giardino fosse talmente estesa da permettere la formazione di nuovo lotto e di costruire in questo altro fabbricato con la piena osservanza delle norme del presente regolamento sui distacchi dai confini e sulle distanze fra i fabbricati, potrà consentirsi la nuova costruzione, la quale, però, dovrà avere le stesse caratteristiche degli al-

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

(dr. proc. Antonio Romano)



49  
tri edifici dell'isolato.

Art. 54

Norme per le costruzioni a distanza dai confini

Nel caso di area libera contigua ad altra parimente libera, il proprietario che intenda costruire a distanza dal confine minore di quella regolamentare, deve comprovare di avere stipulato con il confinante una convenzione, debitamente trascritta, per la costituzione di servitù che garantisca fra i due fabbricati la permanenza di una zona libera (distacco) regolarmente riferita al fabbricato più alto.

Tale servitù deve essere costituita in modo da non poter essere rinunciata, né estinta, né modificata senza il consenso del Comune.

CAPO IV°

PREVENZIONE E DIFESA DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 55

Numero e tipo delle scale

I fabbricati debbono essere provvisti di scale che uniscano tutti i piani nella misura minima di una scala per ogni 350 metri quadrati di superficie coperta. In quelli per uso di ufficio, di depositi o di officine, la larghezza delle rampe di ogni scala non deve essere inferiore a m. 1,20.

Le scale debbono essere costruite con materiale incombustibile.

E' consentito costruire scale di legno quando debbono servire per un solo appartamento e siano interne ad esso. Nei casi in cui ne sia permessa la costruzione, questa deve essere eseguita in modo che il legno sia visibile; dove inoltre esservi almeno un'altra scala costruita con materiali incombustibili.



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. pref. Antonio Romano)

*[Handwritten signature]*



Il numero degli appartamenti serviti da una sola scala deve essere limitato a seconda delle condizioni di aereazione e di ampiezza della scala stessa e non può essere, di norma, superiore a quattro per piano.

Tutte le scale che servano a più di due piani, oltre il terreno, devono essere ventilate ed illuminate mediante finestre aperte all'aria libera.

Quelle di due soli piani superiori possono essere illuminate solamente dall'alto, mediante apposito lucernario di superficie non inferiore della metà della superficie del vano, ma con sufficienti aperture per la ventilazione diretta dall'esterno, le quali abbiano una superficie complessiva non inferiore ad un sesto di quella del vano interno della scala.

Possano prendere luce ed aria dalle gabbie delle scale soltanto gli ingressi, i corridoi, gli anditi, i passaggi ed i locali di sgombero.

#### Art. 56

##### Pozzi di ascensori

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

#### Art. 57

##### Membrature portanti metalliche

Le membrature portanti metalliche (colonne, travi, incastellature, ecc.) negli edifici destinati ad uso di abitazione, di ufficio, di deposito di materiale combustibile, devono essere rivestite con materiale coibente e resistente al fuoco (cementi, terra cotta e simili) dello spessore di almeno cm. 3.



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dir. proc. Antonio Romano)





Art. 58

Accessi al tetto e gronda

Ogni fabbricato deve essere munito di accessi al tetto, in numero di uno almeno per ogni edificio, i quali devono avere le pareti incombustibili o rivestite da strato incombustibile.

Art. 59

Canne dei camini e dei caloriferi

Ogni focolare o cucina, di qualsiasi tipo, nonché ogni camino e ogni stufa, deve essere provvisto, per la eliminazione dei prodotti della combustione, di canna propria ed indipendente dalle altre, la quale si prolunghi fino oltre il tetto, salvo che trattisi di cucina elettrica, nel qual caso è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori.

Gli scaldabagni ed i fornelli isolati debbono essere muniti di canna indipendente per l'asportazione dei prodotti della combustione.

Le canne da fumo dovranno essere assolutamente impermeabili ed essere costruite con tubolatura incombustibile ed inalterabile; dovranno essere collocate a distanza di almeno cm. 14 da ogni trave, travicello o struttura di legno. Nel caso di dover attraversare con canne da fumo o di calore un solaio od altra parte di fabbrica che possa incendiarsi, si debbono impiegare tubi di ferro o di altro materiale, rivestiti da altro tubo incombustibile ed isolati dalle parti combustibili.

Le loro teste, o funaioli, debbono essere costruite in maniera decorosa, preferibilmente in muratura, essere munito di un

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)



cappello o mitria che ne assicuri il perfetto tiraggio con qualunque tempo ed essere elevato al disopra del tetto non meno di metri uno o a quella maggiore altezza che potrà essere prescritta in casi speciali da altre disposizioni esistenti o giudicate necessario dal Sindaco, in modo da evitare in ogni caso che le esalazioni o il fumo abbiano a recare danno, molestia o pericolo agli edifici vicini.

E' assolutamente vietato in ogni caso di far esalare il fumo al disotto del tetto di un fabbricato o stabilire condotti di fumo con tubazioni esterne ai muri.

Art. 60

Condotti di gas

I tubi di condotta e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno della proprietà, devono essere collocati in modo da riuscire facilmente controllabili.

Art. 61

Autorimesse

Gli ambienti destinati ad uso di autorimesse debbono avere le pareti perimetrali ed il soffitto resistenti al fuoco, le porte in materiale metallico o rivestite di lamiera metalliche o di materiale incombustibile; debbono essere ventilati ed avere impianti interni o apparecchi di spegnimento.

Il nulla osta per l'uso di questi locali viene rilasciato dal Sindaco, previo regolamento collaudo eseguito dagli organi competenti.

Comunque le autorimesse, sia private che a carattere industriale, devono essere conformi a quanto prescritto dal D.M. 31 Luglio 1934 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 28 Settembre 1934 n° 228 ed eventuali successive disposizioni di legge.



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)

*[Handwritten signature]*



Art. 62

Impianti di spegnimento

Nei grandi fabbricati, negli alberghi, nei collegi e scuole, negli edifici pubblici, negli stabilimenti industriali, nelle officine, nei depositi di infiammabili e di combustibili, debbono esistere impianti o apparecchi interni di spegnimento progettati a seconda dell'importanza dell'edificio.

CAPO IV°

OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI

Art. 63

Rispetto del decoro edile

Le fronti e tutte le pareti delle case e degli edifici in genere, sia nuovi che esistenti, visibili da vie e spazi pubblici, comprese tutte le loro parti accessorie (vetrine, infissi, insegne e simili, emblemi, ecc.) devono, con speciale riguardo alla loro ubicazione, soddisfare le esigenze del decoro cittadino per ciò che si riferisce tanto alla corretta armonia delle linee ornamentali, quanto ai materiali da impiegarsi, nonché alle tinte, alle decorazioni ecc., e devono pure armonizzare con gli edifici vicini, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica di questi.

Le rientranze degli edifici ed i sopralsi di fabbricati rispetto a quelli contigui, devono avere sistemazione architettonica che continui quella della facciata.

Art. 64

Limiti di sporgenza delle decorazioni, degli infissi e delle vetrine

Le decorazioni degli edifici e degli infissi di qualsiasi genere non possono spor-



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)



gere nell'area stradale ad una altezza inferiore ai metri quattro dal suolo e la loro sporgenza non può oltrepassare cm. 35 dalla linea di proprietà.

E' però consentito che le vetrine e simili, che importino occupazioni di suolo pubblico, sporgano dal vivo del muro al disotto dei quattro metri, sempreché la sporgenza non oltrepassi sei centimetri fino all'altezza di m. 2,10 dal piano stradale e quindici centimetri oltre i m. 2,10 e fino a m. 4 di altezza.

Lo zoccolo dei fabbricati non può occupare alcuna parte del suolo pubblico.

E' però in facoltà dell'Autorità comunale di consentire speciali concessioni di deroga alle precedenti disposizioni per edifici pubblici o destinati al culto o quando l'architettura dell'edificio da costruirsi sia riconosciuta tale da giustificare l'eccezione, la quale, caso per caso, sarà tuttavia subordinata a speciali condizioni da stabilirsi dal Sindaco.

#### Art. 65

#### Collocamento di vetrine, emblemi ed iscrizioni, insegne e lampade

E' proibito esporre al pubblico vetrine, insegne, emblemi o iscrizioni riguardanti industrie, commerci, professioni ecc. senza aver prima ottenuto il nulla osta del Sindaco, il quale può richiedere la presentazione del relativo disegno firmato dall'interessato. Sono comunque proibite le iscrizioni dipinte sui muri, le insegne in carta o in tela o quelle sporgenti più di dieci centimetri.

Le facciate dei fabbricati di nuova costruzione, con locali destinati a negozio, debbono essere predisposte per il collocamento delle relative vetrine ed insegne, che dovrà eseguirsi soltanto nel posto o nei posti prestabiliti del-



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)

*[Handwritten signature]*



le facciate stesse.

Sono vietate le insegne sporgenti tra<sup>versalmente</sup> alla strada, ad eccezione di quel<sup>le</sup> al neon in solo tubo trasparente senza pan<sup>nello</sup> cieco.

Potrà altresì essere consentita, quan<sup>do</sup> ne sia riconosciuta la utilità pubblica, la installazione di orologi, barometri, termone<sup>tri</sup>, ecc., sentita la Commissione edilizia su decisione del Sindaco, che stabilirà un congruo canone a prova della precarietà della conces<sup>sione</sup>, da far risultare con regolare atto.

Le lampade e le insegne luminose spor<sup>genti</sup> all'esterno delle botteghe, degli eser<sup>cizi</sup> pubblici, ecc. devono avere altezza dal suolo non minore di m. 3,50, misurata dal pun<sup>to</sup> più basso della lampada od insegna, e spor<sup>genza</sup> non superiore a cm. 60 dal vivo del mu<sup>ro</sup>.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, potrà consentire spor<sup>genze</sup> maggiori per lampade o insegne lumino<sup>se</sup> poste ad altezza superiore a m. 4.

#### Art. 66

#### Zoccoli

Lo zoccolo, sia delle case che dei mu<sup>ri</sup> di cinta di carattere permanente, confinan<sup>ti</sup> col suolo pubblico o con suolo di uso pub<sup>blico</sup>, deve essere costituito da materiali re<sup>sistenti</sup>, impermeabili e duri, e deve avere u<sup>na</sup> altezza di almeno 60 centimetri.

Ove l'importanza ed il decoro ~~del luo~~<sup>go</sup> lo consiglino, il Sindaco può prescrivere che le parti basse degli edifici e dei muri di cinta, fino ad una certa altezza, siano c<sup>seguiti</sup> in pietra.



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)



Art. 67

Balconi

I balconi o terrazzini pensili, sia aperti che chiusi, prospicienti spazi pubblici, non possono avere sporgenza superiore a metri 1,40 dalla linea di proprietà e la loro altezza sul suolo, misurata dal marciapiede o dalla pavimentazione stradale nelle vie sprovviste di marciapiedi, non deve essere mai inferiore ai metri 4,50, restando stabilito che la parte inferiore della struttura di sostegno, delle mensole ed eventuali decorazioni non debbono essere collocate ad altezza inferiore ai metri quattro. In ogni modo la sporgenza massima non potrà essere superiore ad un decimo della larghezza della strada e su tale sporgenza dovrà, caso per caso, essere espresso parere da parte della Commissione edilizia.

I balconi non sono permessi nelle strade aventi larghezza inferiore ai metri cinque, mentre possono essere costruiti con una sporgenza non superiore ai 35 centimetri dal vivo del muro dei fabbricati prospicienti strade o spazi pubblici di larghezza compresa fra i 5 ed i 7 metri.

La somma delle lunghezze dei balconi in uno stesso piano non dovrà superare un terzo della lunghezza della facciata dell'edificio se questo viene costruito in frogio alla strada.

Art. 68

Costruzioni in aggetto sul fronte stradale

Le costruzioni in aggetto sul fronte stradale sono ammesse solamente sulle strade, sia pubbliche che private, aventi una larghezza non inferiore a metri otto. L'aggetto non



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dt. proc. Antonio Romano)





potrà, comunque, essere spiccato ad altezza inferiore a m. 4,50 dal piano stradale, con l'avvertenza che tale altezza va misurata in corrispondenza del punto più basso dell'aggetto stesso ( e cioè dove la strada si trova a quota più elevata ).

La sporgenza massima dell'aggetto non deve essere superiore ad un quindicesimo della sezione stradale ed in ogni caso a m. 1,40.

La lunghezza della fronte della costruzione in aggetto non dovrà superare nel suo complesso la metà della fronte a filo stradale dell'edificio ( agli effetti di tale misura ) e non dovrà considerarsi come fronte utile quella determinata da eventuali costruzioni accessorie ad un solo piano che sorgessero a filo stradale in prosecuzione dell'edificio principale.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, ha facoltà di ridurre o addirittura vietare i balconi e le costruzioni in aggetto in tutti quei casi in cui ritenga che le costruzioni stesse arrechino pregiudizio alle esigenze estetiche ed ambientali.

#### Art. 69

#### Tettucci e pensiline

Non possono essere collocati tettucci, pensiline o simili sulle porte di accesso a case di abitazione, teatri, botteghe, alberghi, che siano sporgenti sul suolo pubblico o di uso pubblico, senza apposita deliberazione della Giunta Municipale, sentita la Commissione edilizia, la quale potrà esprimersi favorevolmente o ve riconosca che tali opere siano in armonia con l'aspetto architettonico dell'edificio e prospettino su piazze o strade aventi larghezza non inferiore a metri otto. Con la succitata deliberazione sarà anche stabilito un congruo canone a riconoscimento della precarietà della concessio-

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)



ne la quale dovrà essere perfezionata con atto regolare a totali spese del richiedente.

La sporgenza non potrà superare quella del sottostante marciapiede se le pensiline siano situate all'altezza di m. 4 dal suolo, purché sospese o a sbalzo; per altezze superiori ai m. 4 potranno essere concesse sporgenze maggiori anche se sostenute da mensole; in ogni caso non dovranno mai appoggiare su sostegni infissi nel suolo.

Eventuali deroghe alle prodotte prescrizioni potranno essere accordate dal Sindaco solo per gli edifici pubblici.

Per le pensiline e i tettucci eventualmente esistenti e sporgenti sul suolo pubblico per i quali non sia stata ottenuta regolare apposita concessione, deve essere provveduto, da parte dei proprietari interessati, anche se trattisi di Enti e di Amministrazioni pubbliche, a domandare la conservazione di dette opere e regolarizzarne la concessione, come sopra è detto, nel termine di sei mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento.

#### Art. 70

##### Tende

Non possono collocarsi tende e tendoni mobili, per riparo dal sole davanti ai negozi, senza averne, su domanda al Sindaco, ottenuto il permesso nel quale sarà stabilita la sporgenza che, comunque, deve risultare inferiore di cm. 30 alla larghezza del marciapiede misurata nel punto più ristretto.

L'altezza delle tende e tendoni non deve essere mai minore di m. 2,20 dal suolo, misurata nel lembo più basso.

Le une e gli altri debbono essere mobili, decorosi, smontabili e mantenuti sempre in ottimo stato: in difetto, sarà senz'altro revocata la concessione.



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)

*[Handwritten signature]*



Art. 71

Stanzini visibili da spazi pubblici

Non si possono costruire stanzini per latrine od altro sporgenti dai muri dei fabbricati. Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, può concedere speciali deroghe, caso per caso, per le abitazioni, specie ad uso colonico, in aperta campagna.

Art. 72

Copertura dei fabbricati

Entro il perimetro delle mura cittadine le coperture a tetto delle nuove costruzioni ed i rifacimenti di tetti esistenti devono essere eseguiti esclusivamente con tegole e docci.

Eventuali deroghe od imposizioni, rispettivamente per i fabbricati entro o fuori delle mura, debbono specificatamente risultare dalla licenza di costruzione o dall'autorizzazione.

Art. 73

Opere sui tetti

Il tetto e qualunque opera su di esso eseguita, come lucernari, camini, coperture di chiostrine, sostegni di condutture elettriche di ogni specie, devono essere eseguite in modo da non costituire un elemento di sconcio edilizio o di offesa all'estetica.

Con opportuno riferimento all'importanza del luogo e dei fabbricati interessati, può quindi richiedersi che la posizione e la forma di queste opere risultino da disegni allegati alla domanda di costruzione, per formare oggetto di analogo parere della Commissione edilizia.



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d.r. proc. Antonio Romano)

*[Handwritten signature]*



Art. 74

Canali di gronda e tubi pluviali

Tutte le coperture degli edifici devono essere provviste di canali di gronda e tubi verticali di materiale idoneo, per il convogliamento e lo scarico delle acque pluviali, le quali dovranno essere immesse, con quelle norme che prescriverà l'Autorità comunale, negli appositi condotti sotterranei.

I tubi verticali di scarico devono essere di diametro interno non inferiore a cm. 8, in numero di almeno uno ogni sessanta metri quadrati di superficie coperta ed incassati nel muro per l'ultimo tratto inferiore di almeno metri 3,50 di altezza dal suolo, quando prospettino su vie o spazi pubblici o comunque aperti al pubblico.

I tubi incassati debbono essere posti in opera entro cassette di isolamento ricavate nella muratura.

E' assolutamente proibito di immettere nei canali di gronda o nei relativi tubi di scarico, acque luride o di lavatura domestica provenienti da latrine, acquai, ecc..

Art. 75

Riparazioni a tubi pluviali

Nel caso di rottura di qualche canale o tubo conduttore delle acque piovane, il proprietario è tenuto a farne eseguire immediatamente la riparazione.

Art. 76

Tubazioni per gas o acqua - Condotte per fumo, acque luride ed altre -

All'infuori dei condotti per le acque pluviali di cui agli articoli precedenti, è vietato collocare all'esterno dei muri di fac-



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)





ciate tubazioni per il gas o per l'acqua, condotte per fumo o per acque luride di qualsiasi genere, e simili: è fatta eccezione solo per le tubazioni del gas per le cucine quando non sia possibile disporre altrimenti; in tal caso le tubazioni debbono essere eseguite e collocate in modo decoroso, con l'osservanza di tutte le norme di sicurezza vigenti.

Art. 77

Muri di cinta

Tutti i muri di cinta debbono essere costruiti con parete cieca non superiore a metri uno di altezza.

Il Sindaco potrà, solo in via eccezionale, consentire deroghe quando si tratti di recinzione di aree di campagna o altre e ove non ostino però ragioni panoramiche o ambientali.

Art. 78

Numeri civici, tabelle toponomastiche e cartelli indicatori

Gli ingressi e le aperture su strada, piazze ed aree di circolazione in genere, sia pubbliche che private, debbono essere contrassegnate con targhette o piastrelle, del tipo stabilito dall'Amministrazione Comunale, recanti il numero civico da essa determinato.

In casi speciali, per edifici monumentali od aventi particolare carattere architettonico, le targhette dovranno essere eseguite in forma e con materiali differenti per meglio intonarle ai detti edifici.

Al momento della costruzione di nuovi fabbricati o di aperture di nuove porte esterne di accesso per modificazioni di fabbricati esistenti, il proprietario deve domandare al Comune il numero civico da applicare alle aper

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)



tura relative.

In caso di demolizione di fabbricati che non debbono essere più ricostruiti, o nel caso di soppressione di aperture esterne di accesso, i proprietari devono notificare al Comune i numeri soppressi.

E' riservato al Comune, senza corrispondenza di alcun compenso o indennità, il diritto di collocare, su facciate di stabili di proprietà privata, le tabelle toponomastiche delle Vie o Piazze ed i cartelli indicatori di pubblica utilità. Ai proprietari è vietato rimuoverli e sottrarli alla pubblica vista. Gli stessi proprietari hanno inoltre l'obbligo di rinnovarli quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

#### Art. 79

#### Intonaco e tinteggiatura dei muri - Licenza per coloriture ed ornamenti -

Tutti i muri di fabbrica, compresi i muri di cinta, e tutte le parti di edifici comunque visibili da spazi pubblici, compresi quindi gli atri, gli anditi e le corti interne che ordinariamente restano in aperta comunicazione con la via e visibili dalla medesima, debbono essere sempre tenuti in buono stato di manutenzione, conservando, per quanto possibile, le vestigia del loro primitivo carattere architettonico.

Non è fatto obbligo di intonaco e di coloritura per le superfici eseguite in laterizio, diligentemente condotte con paramento a cortina, e per quelle in cui l'intonaco non sia richiesto dalla natura del materiale, come il marmo e la pietra da taglio naturale od artificiale.

All'infuori di tali eccezioni, tutti



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)



i muri di qualsiasi specie, compresi quelli di cinta, devono essere intonacati e colorati, restando vietato ogni intonaco a solo arriccio.

Le coloriture di tutti i muri di fabbrica devono essere eseguite con colori che non provochino disarmonia con l'ambiente, o con le altre parti del fabbricato, anche quando questo appartenga a più proprietari.

Per rinnovare l'intonaco e la coloritura dei prospetti esterni di un edificio, quando ciò non sia ingiunto dall'Autorità Comunale, deve esserne fatta domanda al Sindaco, il quale potrà rilasciare la relativa autorizzazione dopo aver sentito il parere della Commissione edilizia e, ove occorra, quello particolare della Soprintendenza ai Monumenti e alle Gallerie. Nel caso che si vogliano eseguire nei prospetti stesi decorazioni architettoniche in pittura, figure ed ornamentazioni di qualunque genere o restauri di quelle già esistenti, alle domande di autorizzazione dovranno essere allegati i disegni relativi, anche a colori, se richiesti.

#### Art. 80

#### Restauro e coloriture parziali delle facciate

Il restauro e la coloritura parziale delle facciate delle case, degli edifici e dei muri di uniforme architettura o formanti unico complesso architettonico esposto alla vista del pubblico, ancorché appartenenti a più proprietari, debbono essere fatti in modo da non rompere l'unità e l'armonia architettonica del complesso stesso.

Qualora le tinte dei prospetti di fabbricati o dei muri di cinta non presentino un aspetto decoroso, il Sindaco ordinerà una nuova coloritura fissando un congruo termine per la esecuzione.



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)



Art. 81

Serramenti

Tutte le aperture di porte che hanno accesso dal suolo pubblico, o aperte al pubblico, devono essere munite di infissi che non si aprino verso l'esterno, salvo che l'apertura verso l'esterno sia richiesta da ragioni di sicurezza, nel quale caso l'infisso non dovrà mai ed in nessun modo interessare il suolo pubblico.

Non possono collocarsi inferriate sporgenti e persiane, che si aprino verso l'esterno, alle finestre situate ad altezza minore di metri quattro dal suolo pubblico a meno che, trattandosi di persiane, non siano sistemate in modo da scorrere entro il muro con guida laterale, o anche esterna, purché, in quest'ultimo caso, la sporgenza non ecceda i 12 cm. e la altezza minima sia di almeno due metri.

E' vietata in genere l'apposizione di saracinesche o serrande metalliche a parete cieca a porte e finestre nelle vie principali della città, come pure nei fabbricati aventi carattere di particolare interesse architettonico, o che rivestano importanza storico-artistico, ovunque si trovino.

Le persiane ed i serramenti esterni dei fabbricati non possono essere verniciati senza il permesso del Comune al quale deve essere precisato il colore che si intende adottare.

Art. 82

Spostamenti e rifacimenti di condutture aeree

Chiunque ( Società, Enti pubblici o privati ) intenda eseguire ex novo o modificare linee elettriche esistenti, salvi i diritti stabiliti dalle leggi vigenti quando si tratti di servizi pubblici, deve sempre prendere pre-



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)



ventivi accordi, oltre che con i proprietari interessati, con l'Amministrazione Comunale.

Art. 83

Servitù imposte ai fabbricati nell'interesse pubblico

Il Comune, per ragioni di pubblico servizio o di pubblica utilità, ha diritto di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati e senza che questi possano fare opposizioni di sorta, alle fronti dei fabbricati e costruzioni di qualunque natura lungo le pubbliche vie o piazze, mensole, ganci, pali, tubi, ecc. necessari per la pubblica illuminazione, sia per quanto concerne le sorgenti luminose che i relativi conduttori di corrente elettrica.

Art. 84

Spostamento del numero civico

Il proprietario che voglia eseguire dei lavori al prospetto del suo fabbricato nel punto in cui sia collocato il numero civico ed uno degli oggetti di cui ai precedenti articoli 78 e 83, dovrà avvertire l'Amministrazione Comunale la quale gli indicherà i provvedimenti da adottare.

Art. 85

Rimozione di sporgenze sul suolo pubblico

Per motivi di pubblico interesse il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, e, ove occorra, la Soprintendenza ai Monumenti e alle Gallerie, ha il potere di ordinare la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo pubblico (comprese in questa anche: gradini, scale, edili esterni, paracarri, latrine, grondaie di larghezza eccessiva, tet-



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)





toie, soprapassaggi, imposte di porte e finestre a piano terreno che si aprino all'esterno, ecc.).

Art. 86

Luci e prese d'aria nel suolo pubblico

Di norma non sono permesse luci e prese d'aria di qualsiasi specie nel suolo pubblico.

Eventuali eccezionali deroghe potranno essere concesse dal Sindaco, sentiti gli Uffici competenti e la Commissione edilizia.

TITOLO IV°

Norme igienico-edilizio

CAPO I

IGIENE DEL SUOLO E DELL'ABITATO

Art. 87

Obbligo di evitare ristagni d'acqua

Allo scolo delle acque meteoriche da strade, piazze e dal suolo pubblico in genere provvede il servizio municipale della canalizzazione cittadina.

Nei centri abitati minori e dovunque non esista fognatura stradale, le acque immonde delle abitazioni debbono essere convenientemente raccolte in depositi a perfetta tenuta, non essendone mai tollerato, per nessun motivo, lo spandimento all'aperto o nei corsi d'acqua, o la dispersione nel sottosuolo.

E' fatta eccezione per le acque di rifiuto industriali quando siano convenientemente depurate.

E' pure vietato ai proprietari di case convogliare le acque piovane dei loro cortili o terreni scoperti interni sul suolo pubblico, restando l'obbligo ai detti proprietari, onde evitare qualsiasi ristagno, di immettere le acque stesse nella fogna stradale bianca per mezzo di

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

(dr. proc. Antonio Romano)



idonei cunicoli.

Tutti i cortili, oltre ad essere facilmente accessibili, debbono essere muniti di foglioli per lo smaltimento delle acque.

I terreni fuori della Città e dei centri abitati, qualunque ne sia l'uso o la destinazione, debbono, da parte dei proprietari, essere conservati costantemente liberi da impaludamenti e, quando occorra, muniti dei necessari canali di scolo da mantenere sempre in buono stato di funzionamento.

Per nessun motivo possono essere tolte raccolte di acqua stagnante nelle vicinanze di qualunque abitazione. Quelle eventualmente esistenti debbono essere esaurite e prosciugate a cura dei proprietari dei terreni.

Le cave di prestito dei terreni e le fosse derivanti da escavazione di materiali dal suolo dovranno essere provviste di mezzi per assicurare lo scolo delle acque.

Art. 88

Norme sulla impermeabilizzazione dei muri

Se il suolo nel quale si debbono stabilire le fondazioni di un edificio, è abitualmente umido ed esposto all'invasione delle acque per movimenti della falda sotterranea, deve essere munito di sufficienti drenaggi: in ogni caso, per i muri di fondazione si impiegheranno materiali idrofughi, proteggendo i muri dei sotterranei dal terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili o di opportune intercapedini. Queste ultime non potranno interessare in alcun modo il suolo pubblico.

In ogni fabbricato le fondazioni debbono essere separate dai muri di elevazione per mezzo di strati impermeabili frapposti.



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE

(dr. proc. Antonio Romano)

*[Handwritten signature]*



Art. 89

Rapporti di canali domestici con le fogne pubbli-  
che



I condotti di scarico degli acquai, bagni, lavabi ed in genere di tutte le acque di rifiuto, debbono essere indipendenti, nel loro percorso, dai tubi di scarico delle latrine.

Tali condotti debbono essere formati con tubi cilindrici di materiale idoneo, riconosciuto impermeabile e con giunture ermetiche, e debbono immettere in appositi pozzetti interruttori a chiusura idraulica, muniti di tubo di aereazione, del diametro interno non minore di centimetri cinque, prolungato fin sopra il tetto dello stabile, il quale tubo deve servire per la diretta ventilazione dei sifoni di tutti gli apparecchi. Le bocche in alto (libere) debbono essere prolungate sopra i tetti per l'altezza necessaria affinché le loro esalazioni non risultino moleste ai fabbricati prospicienti o contigui.

I condotti collettori non debbono avere diametro interno inferiore a m. 0,12 e la loro pendenza deve essere la massima possibile consentita caso per caso e non mai minore dell'uno e mezzo per cento.

Tutti i condotti, prima di essere ricoperti ed in qualsiasi modo nascosti, debbono essere sottoposti al controllo dell'Autorità Comunale, la quale, con apposita visita di ricognizione da parte dell'Ufficio Tecnico, potrà, ove lo creda necessario, fare i dovuti esperimenti per verificarne la perfetta impermeabilità ed efficacia. Tanto il semplice controllo, quanto gli eventuali esperimenti sono a totale carico dello interessato.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)





Art. 90

Prescrizioni e divieti relativi all'ubicazione  
dei edifici

Non può essere permesso di gettare le  
fondazioni di un nuovo edificio in un terreno  
che abbia servito in precedenza come deposito  
di immondizie, di letame, di residui putrescibi-  
li ed altre materie insalubri che abbiano potu-  
to inquinare il suolo, se non quando siffatte  
materie nocive siano state rimosse completamen-  
te ed il sottofondo corrispondente sia stato  
ridotto in condizioni salubri secondo le prescri-  
zioni dell'Autorità Comunale.

IL SINDACO  
*[Signature]*

Non può essere permesso di edificare,  
per uso di abitazione o di stabilimenti indu-  
striali, sopra il suolo il cui livello sia u-  
guale o più basso di quelli di correnti o baci-  
ni acquei vicini, per modo che sia impossibile  
o difficile il deflusso delle acque meteoriche  
o di quelle di rifiuto o luride, se il detto li-  
vello non sia sufficientemente rialzato.

CAPO II°

STRUTTURA INTERNA DEI FABBRICATI

Art. 91

Spessore dei muri esterni e materiali

I muri esterni delle case di nuova co-  
struzione o riadattate debbono avere, qualunque  
sia la natura dei materiali posti in opera, spes-  
sore tale da proteggere sufficientemente le per-  
sone dalle variazioni atmosferiche esterne, dal-  
la umidità e dai rumori.

Tale spessore non dovrà mai essere in-  
feriore a n. 0,26.

Nella costruzione di muri è proibito  
l'impiego di materiali di demolizione di vecchi  
fabbricati, sudici, salnittrati inquinati, nonché  
l'uso di materiali eccessivamente igroscopici.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)

*[Signature]*



Art. 92

Cortili e chiostri

Cortili Nei li edifici di nuova costruzione l'area minima utile dei cortili non dovrà essere minore della quinta parte della superficie complessiva dei muri dai quali i cortili stessi sono limitati. In ogni caso la linea normale condotta da mezzo di ciascuna finestra di ambiente abitabile deve incontrare la parete opposta a distanza non minore di metri otto.

L'altezza massima di ogni parete non deve superare una volta e mezza la distanza minima dalle parete opposta, fermo restando il limite massimo dell'altezza che compete agli edifici in relazione alla larghezza della via su cui prospettano.

Inoltre, nessun lato del cortile deve, in ogni caso, essere minore di metri sei.

Nei cortili coperti in corrispondenza dei piani più bassi, l'altezza dei muri perimetrali si misurerà sempre dal pavimento del cortile coperto e non dal livello della copertura.

Per i cortili da costruire sul confine di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di minima distanza fra due muri opposti, nonché di massima altezza di pareti di cui sopra, supponendo costruito sui lati del confine un muro dell'altezza che potrebbero raggiungere le costruzioni dei vicini in relazione alle vie su cui prospettano, a meno che convenzione di servitù perpetua regolarmente trascritta tra i confinanti non consenta di compiere una minore altezza. Se già vi fossero fabbricati di altezza maggiore, tale altezza effettiva sarà valutata nel compute relativo.

Per i cortili che avessero forme particolari, e per i quali non risultassero applicabili le norme precedenti, l'Autorità Comunale



IL SINDACO

*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE

(dr. proc. Antonio Romano)

*[Signature]*





provvederà all'osano caso per caso, in modo che siano soddisfatte le esigenze dell'igiene per quanto riguarda l'areazione e l'illuminazione degli ambienti prospettanti nei cortili stessi.

In ogni caso la misura dell'area dei cortili si intende al netto di quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza di gronda e sottogronda eccedente in complesso il ventosino dell'area totale dei cortili stessi.

Pozzi di luce o chiostrine Non é ammessa la costruzione di pozzi di luce o chiostrine se non nel caso di provata impossibilità di dare, in modo migliore, aria e luce nell'interno di un corpo di fabbrica. Tali pozzi di luce o chiostrine possono però essere ammessi solo per adattamento di vecchi edifici ed esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, gabinetti da bagno, scale e corridoi di disimpegno, con esclusione, in ogni caso, degli ambienti di abitazione, comprese le cucine, le stalle, i forni e le officine emananti esalazioni nocive e moleste.

Detto chiostrine, oltre che costruite in modo da essere facilmente accessibili per la necessaria nettezza, debbono avere nella parte inferiore facile e permanente areazione dalle vie e dai cortili principali.

Le dimensioni minime delle chiostrine non dovranno essere inferiori alle seguenti:

Altezza media delle pareti della chiostrina	Superficie minima della chiostrina	Distanza minima fra pareti opposte della chiostrina
Fino a n. 12	mq. 12,25	m. 3,50
da n.12 a n.16	mq. 16	m. 4 =
oltre n.16	mq. 20,25	m. 4,50

Dette dimensioni si intendono al netto

IL SINDACO  
*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)

*[Signature]*



delle proiezioni orizzontali di ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza di gronda e sottogron-  
da per la parte occidente i m. 0,20 di aggetto.

Tutti i cortili ed i pozzi di luce o chio-  
strine debbono essere pavimentati e provvisti di  
apposita fognatura per lo scolo delle acque meteo-  
riche.

I cortili eventualmente sistemati a giar-  
dino debbono avere piantagioni basse e lasciare  
una striscia pavimentata larga almeno un metro  
lungo i muri dei fabbricati.

Art. 93

Altezza, superficie e cubatura degli ambienti

Il pavimento dei locali a piano terreno  
destinati ad abitazione permanente deve essere  
elevato di almeno cinquanta centimetri sul piano  
stradale o sul marciapiede circostante; lo spa-  
zio sottostante può essere sistemato a cantina  
con altezza minima di m. 2,10 od a camera d'area  
entrambe ventilate.

L'altezza netta degli ambienti abitabili  
non sarà mai minore di metri tre, ad eccezione  
di quelli nei piani superiori al 4°, nei quali  
l'altezza netta potrà essere di m. 2,80.

L'altezza netta dei locali destinati a  
negozio o altro uso, non di abitazione, deve es-  
sere di metri quattro ed il pavimento, ove man-  
chi il sottostante scantinato o camera d'aria,  
deve essere sopraelevato di almeno cm. 15 dal  
piano del marciapiede o, in mancanza di questo,  
dal piano stradale.

Per modeste costruzioni isolate sino a  
due piani compreso quello terreno e che coprano  
una superficie non superiore a mq. 160, può esse-  
re consentito, in sostituzione della camera d'a-  
rea, la costruzione di un vespaio alto almeno  
m. 0,50, formato con pietrame non igroscopico ed



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)



aerato con appositi canali di ventilazione.

Le soffitte ed i sottotetti a copertura inclinata non possono essere abitabili se non avranno in ogni punto della parte più bassa una altezza libera di metri due e centimetri venti e di metri tre nella parte opposta.

Ogni locale destinato ad abitazione permanente, sia diurna che notturna, ivi comprese le cucine e le portinerie, deve avere una superficie di almeno otto metri quadrati ed una cubatura non inferiore a metri cubi ventiquattro.

Può essere solamente consentita la costruzione di cucinette di dimensioni non superiori ai metri quadrati quattro adibite esclusivamente alla confezione e cottura dei cibi ed alla pulizia delle stoviglie purché provviste di diretta illuminazione ed aereazione con finestre di almeno un metro quadrato di luce verso lo spazio libero.

Per i corridoi è stabilita una larghezza non inferiore a metri uno.

#### Art. 94

##### Soffitti

I sottotetti, anche se adibiti a laboratorio, non debbono essere coperti direttamente dalle sole falde del tetto, ma debbono avere sempre un rivestimento interno o controsoffitto con spazio d'aria interposto, per impedire la troppa diretta influenza delle variazioni di temperatura.

La camera d'aria deve sempre esservi, qualunque sia il sistema di copertura del fabbricato.

#### Art. 95

##### Terrazze

Le terrazze debbono avere pendenze, bocchette e canali-gronda sufficienti per un pronto



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)

*[Handwritten signature]*



scarico delle acque piovane.

Il livello del loro pavimento deve essere sempre inferiore a quello delle stanze che abbiano accesso sulle terrazze stesse.

Le pavimentazioni devono essere costituite in modo da evitare ogni filtrazione di umidità in locali sottostanti o adiacenti.

Art. 96

Locali semisotterranei e sotterranei

Non può essere permesso, anche nelle case già esistenti, adibire ad uso di abitazione permanente qualsiasi locale che, in tutta o parte della sua altezza, sia situato dentro terra.

Nello caso di nuova costruzione i sotterranei, per essere adibiti ad abitazione diurna ( come laboratori, cucine, locali di servizio e simili ), debbono rispondere ai seguenti requisiti:

- a) il pavimento deve essere di un metro più elevato del livello massimo delle acque del sottosuolo, provvisto di sottostante vespaio aereato e protetto con materiali idrofughi dal passaggio dell'umidità del suolo, nonché di fognatura adatta ad allontanarne le acque freatiche;
- b) i muri debbono essere protetti contro l'umidità mediante adatti materiali;
- c) l'altezza netta media libera del locale non deve essere minore di metri tre, di cui almeno m. 1,30 fuori terra;
- d) l'illuminazione e ventilazione devono essere realizzate con finestre, aperte all'aria libera, di superficie non inferiore ad un quindicesimo dell'area del pavimento, e mai inferiore ad un metro quadrato, con il davanzale situato ad almeno cm. 12 di altezza sul livello del marciapiede.



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. pro. Antonio Romano)



Art. 97

Pavimenti

I pavimenti dei locali di abitazione devono presentare una superficie unita, senza fessure ed a giunti ben connessi.

Anche le soffitte, i solai morti, i sotterranei e le cantine devono essere pavimentati.

Art. 98

Finestre

Ogni ambiente destinato ad uso di abitazione deve avere almeno una finestra che si apra direttamente all'aria libera.

Nelle nuove costruzioni la superficie illuminante complessiva delle finestre non deve essere mai inferiore ad un decimo della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq. 1,60 per ciascuna stanza: l'altezza del davanzale non deve essere inferiore a m. 0,90 sul pavimento della stanza.

Le cucine devono avere una finestra di superficie minima di mq. 1,50, mentre per le cucinette è ammessa una superficie minima di mq. 1 come indicato al precedente articolo 93.

Per le soffitte è ammessa una superficie dei vani delle finestre uguale almeno ad un quindicesimo della superficie del pavimento, con un minimo di mq. 1,20.

Tutti i locali, a qualunque specie di fabbricato appartengano, devono ricevere abbondante aria e luce direttamente dalla strada, dai cortili, giardini, ecc., anche se trattasi di corridoi, disimpigni e simili aventi una cubatura superiore a 30 mc.



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)



CAPO III°

IMPIANTI IGIENICI NELL'INTERNO DEGLI EDIFICI

Art. 99

Latrine - Bagni

Ogni fabbricato, destinato ad abitazione, deve essere provvisto di un sufficiente numero di latrine collocate opportunamente e precisamente **almeno** una per ogni appartamento. Negli appartamenti che abbiano più di otto vani utili le latrine devono essere almeno due.

Per i locali destinati a dormitori, a convitti o ad educandati deve aversi almeno una latrina per ogni quindici persone.

Per gli alberghi dovranno essere osservate le particolari disposizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti.

Nel caso che nel fabbricato esistano ambienti destinati a botteghe, il fabbricato stesso deve essere provvisto dal proprietario di almeno una latrina a servizio esclusivo delle botteghe.

Le latrine ed i bagni devono ricevere luce ed aria direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari di almeno mq. 0,50 di superficie, quando prospettano verso strada o cortili, e di almeno mq. 1 quando prospettano verso chiostre o cavedi. Non devono comunicare mai **direttamente** con la cucina o con altri locali di abitazione.

Gli ambienti destinati a latrine non possono avere superficie inferiore a mq. 1,50, con il lato minore non inferiore a m. 0,85.

I bagni devono avere una superficie minima di mq. 3.

Le altezze di detti locali (latrine e bagni) non devono essere inferiori a quelle minime prescritte per l'alloggio di cui formano accessorio.



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)





Il pavimento ed il rivestimento delle pareti di tali ambienti fino all'altezza di m. 1,50 debbono essere di materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Art. 100

Smaltimento dei liquami

Nei fabbricati per i quali è possibile provvedere all'immissione dei liquami nella fognatura stradale mediante sistemi approvati dall'Autorità comunale, le latrine debbono essere provviste di vasi a chiusura idraulica, con apposita cassetta scaricatrice, capace di cacciare non meno di otto litri di acqua per volta.

Tale apparecchio a sciacquone può essere adottato anche in mancanza della fognatura stradale, ma solo quando il fabbricato sia provvisto di un impianto di decantazione seguito da depurazione biologica (solo fase anaerobica) o chimica od un altro sistema consentito dalla Autorità sanitaria, subordinatamente al parere ed al controllo, anche riguardo all'esercizio di tali impianti, dell'Ufficio Tecnico, tenuto conto di quanto stabilito nell'apposito regolamento per la fognatura.

L'immissione nelle fogne stradali a tipo misto dei liquami provenienti da impianti depuratori sarà permessa solo a condizione che il sistema o tipo d'impianto adottato riceva l'approvazione dell'Autorità comunale, sentito il parere degli Uffici competenti, e sempre sotto l'osservanza di tutte le norme del Regolamento della fognatura comunale.

E' vietato immettere nelle fogne stradali liquami provenienti da pozzi neri a tenuta.

IL SINDACO  
*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d.r. proc. Antonio Romano)

*[Signature]*



- 48 - 18

CAPO IV°

ABITAZIONI E RICOVERI RURALI

Art. 101

Prescrizioni generali

Salvo quanto nel presente Regolamento è prescritto per i centri abitati, chiunque intenda costruire una casa rurale, o ricostruire, o modificare sostanzialmente una casa rurale già esistente, deve richiedere la licenza al Sindaco, presentando, all'uopo, i disegni del lavoro da eseguire, dai quali risultino anche i sistemi di provvista dell'acqua potabile e di allontanamento dei rifiuti domestici e stallini.

Art. 102

Ubicazione e sistemazione

Qualunque nuova abitazione rurale deve essere costruita possibilmente sopra un terreno bene asciutto e con falda acquifera profonda, non inquinato da materiali luridi o putrescibili.

Quando non sia possibile realizzare tali condizioni, il sottosuolo della casa deve essere munito di tutti i mezzi atti ad eliminare l'umidità e l'inquinamento.

In qualunque nuova abitazione rurale, il pavimento dei locali destinati ad abitazione e quello delle stalle deve essere elevato almeno di m. 0,20 sul piano di campagna ed inoltre di almeno un metro sul livello massimo delle acque del sottosuolo.

Per i luoghi sottoposti ad inondazioni l'Autorità comunale stabilirà, caso per caso, quanto debbono essere elevati i pavimenti.

I cortili, le aie, gli orti ecc. annessi alla casa rurale devono essere sempre provvisti di adatte pendenze o di adatte canalizzazioni, affinché non si verificino impaludamenti.



IL SINDACO  
*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)

*[Signature]*





Nelle abitazioni rurali costruite contro rilievi montuosi o terrapieni, gli ambienti che rimangono interrati, anche parzialmente, non possono essere destinati ad uso di abitazione permanente: possono essere adibiti ad abitazione diurna quando tali locali siano fuori terra per un terzo della loro altezza libera.

Qualora tutti o alcuni dei locali succennati debbano essere adibiti ad abitazione permanente, la scarpata od il muro di sostegno debbono distare almeno m. 3 dal muro perimetrale del fabbricato od il pavimento di tali ambienti deve essere elevato di almeno m. 0,20 sul piano esterno.

In ogni caso le aree adiacenti il fabbricato devono essere opportunamente drenate per smaltire le acque meteoriche e di filtrazione, mentre i muri della casa devono essere difesi con idonee zanelle.

#### Art. 103

Ambienti interni - Superficie, cubicità e altezza interna.

La superficie netta di ogni ambiente destinato ad abitazione permanente non deve essere inferiore a mq. 8 (otto) e l'altezza netta non inferiore a metri due e centimetri ottanta (m. 2,80).

La cubatura dei locali utilizzati come stanze da dormire per più persone deve essere calcolata sulla base di almeno metri cubi quindici per ogni persona di età superiore ai 10 anni e di almeno metri cubi otto per i ragazzi di età inferiore ai dieci anni.

#### Art. 104

Pavimenti e coperture

Il pavimento di tutti i locali terreni

Il Segretario Generale  
*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)

*[Signature]*





destinati ad abitazione deve essere protetto dall'unidità del suolo con ben aerati vespai, aventi le bocche di presa, sui muri esterni, convenientemente protette da reti metalliche o da altri mezzi atti ad impedire l'accesso di animali.

I pavimenti debbono essere costruiti con materiali impermeabili e che non producano polvere.

Le coperture debbono essere costruite con laterizi ben cotti o con altri materiali poco permeabili.

Per il piano di posa dei pavimenti deve usarsi esclusivamente calcestruzzo di cemento e ghiaia naturale di fiume.

#### Art. 105

##### Soffitti

Le stanze di abitazione situate immediatamente sotto il tetto debbono essere protette da un controsoffitto o da struttura a camera d'aria.

#### Art. 106

##### Intonaci

Tutti gli ambienti debbono essere intonacati internamente, come pure debbono esserlo le facciate esterne, a meno che queste siano costruite in mattoni o in pietra a faccia vista o con altri materiali ben connessi e ben stuccati, riconosciuti idonei allo scopo.

#### Art. 107

##### Finestre

Tutti gli ambienti destinati ad abitazione debbono avere finestre provviste di vetrate che si aprano direttamente all'aria libera.

Nelle nuove costruzioni la superficie

IL SINDACO  
*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)  
*[Signature]*





dei vani delle finestre deve essere, per ciascun ambiente di abitazione, non minore di un quindi- cesimo della superficie del pavimento e non mai minore di mq. 1,20 per ciascuna stanza.

Le finestre non debbono mai corrisponde- re a sottostanti aperture di stalle o locali de- stinati al ricovero di animali.

Art. 108

Focolari e camini

Ogni focolare o fornello deve avere una apposita gola per i prodotti della combustione, di conveniente sezione, prolungata, salvo casi eccezionali, al di sopra del tetto e terminata con fumaiolo. Il focolare della cucina e quelli destinati ad altre operazioni domestiche dovran- no essere muniti di apposita cappa che copra tut- to il focolare.

Art. 109

Acquai e latrine

Ogni abitazione per una famiglia deve essere provvista di acquai e di latrina. Questa ultima deve avere una finestra aprontesi all'a- ria libera e di superficie non inferiore a mq. 0,25.

La latrina non deve avere diretta comu- nicazione né con le camere da letto, né con la cucina: dovrà avere il pavimento assolutamente impermeabile e le pareti verniciate o rivestite di materiale impermeabile e facilmente lavabile per un'altezza di almeno m. 1,35 nel pavimento.

Le latrine e gli acquai devono essere muniti di chiusure atte ad evitare ogni esala- zione ed i tubi di scarico costruiti con mate- riali impermeabili, ben connessi nelle loro giunture, in modo da impedire qualsiasi filtra- zione od esalazione.

IL SINDACO  
*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)  
*[Signature]*



Il tubo di scarico delle latrine deve essere prolungato con un tubo esalatore fino al di sopra del tetto della casa.

Le latrine debbono essere collegate con apparato di raccolta dei liquami che sia ritenuto di volta in volta idoneo dalle competenti autorità tecniche comunali e che ad ogni modo impedisca lo spandimento nel sottosuolo per eliminare ogni possibilità di inquinamento di falde o raccolte idriche sottostanti.

Le acque domestiche di rifiuto, quando non esista fognatura che possa raccogliercle, possono essere condotte, mediante tubi impermeabili e ben connessi, alla concimaia o in apposito serbatoio ben chiuso e costruito a regola d'arte, oppure smaltite in superficie a conveniente distanza dall'abitato con l'osservanza delle prescrizioni dell'Autorità Sanitaria Comunale.

#### Art. 110

##### Acqua potabile

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

Ove non sia possibile approvvigionare la casa con buona acqua potabile di sorgente, è permesso lo scavo di pozzi o la costruzione di cisterne che corrispondano alle migliori condizioni di sicurezza igienica, in modo da garantire buoni caratteri di potabilità dell'acqua.

I pozzi e le cisterne debbono, in ogni modo, avere le loro pareti ed i condotti di alimentazione costruiti con materiale assolutamente impermeabile, essere ben chiusi e provvisti di mezzi che permettano l'esclusione da esso della prima acqua piovana, nonché essere provvi-



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Ad. proc. Antonio Romano

*[Handwritten signature]*



sti di pompa per il prelevamento dell'acqua.

Tutte le riserve idriche per uso potabili debbono essere ubicate lontano dai pozzi neri, dalle concimaie e da depositi inquinanti ed, in ogni caso, a una distanza che sia riconosciuta sufficiente dall'Ufficiale Sanitario.

Art. 111

Stalle - Ovili - Porcili, ecc.

Nelle case rurali di nuova costruzione le stalle, gli ovili, i porcili, i pollai e le conigliere debbono essere, di regola, distaccati dalla casa di abitazione. Qualora formino un sol corpo con la casa non debbono essere in comunicazione diretta con gli ambienti abitati, ma ne debbono essere separati con muri tagliafuoco e con solai o soffitti impermeabili e incombustibili.

Di regola non possono essere utilizzati come ambienti di dimora permanente i locali immediatamente sovrapposti ed a contatto con stalle, ovili ecc.

Le stalle debbono avere altezza dal pavimento al soffitto non minore di tre metri e debbono essere sufficientemente illuminate e ventilate, occorrendo, anche per mezzo di canini di ventilazione.

Il pavimento delle stalle deve essere di materiale assolutamente impermeabile, facilmente lavabile e disinfettabile; deve inoltre essere provvisto degli scoli necessari che immettano in pozzetti impermeabili.

Le pareti debbono essere intonacate al civile e, per un'altezza di m. 1,50 dal pavimento, rese impermeabili e lavabili.

Il soffitto deve essere costruito in modo da potersi facilmente pulire.

Ogni stalla deve essere provvista di op



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)

*[Handwritten signature]*



portuni abbeveratoi costruiti secondo le migliori regole igieniche.

Art. 112

Concinaia

Tutte le stalle debbono essere dotate, qualora già non lo siano, di una concinaia atta ad evitare dispendimento di liquido.

La concinaia deve essere costruita con il fondo e le pareti impermeabili e deve essere distante almeno 25 metri dalle case di abitazione e dai pozzi o cisterne di acqua potabile.

La concinaia deve inoltre distare, di regola, almeno 20 metri dalle pubbliche vie, specie in prossimità di centri abitati.

Art. 113

Pozzi neri

I depositi di liquami neri per uso agricolo e gli ammassi di letame fuori della concinaia non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e purché collocati a non meno di metri cinquanta da qualsiasi abitazione e dai pozzi d'acqua potabile, acquedotti, serbatoi e pubbliche vie in modo che non possano originare inquinamenti per raccolta di acqua od altro.

TITOLO V°

Norme di attuazione del Piano Regolatore Generale

CAPO 1°

PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 114

Modalità di esecuzione

Tutto il territorio comunale si intende interessato dal Piano Regolatore Generale nei



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)



modi indicati nelle seguenti tavole componenti il progetto:

- 1 - Planimetria al 1.250.000 riguardante il territorio della regione;
- 2 - Planimetria al 100.000 riguardante l'inserimento del Comune nella Provincia;
- 3 - Planimetria al 10.000 riguardante il piano generale del territorio comunale;
- 4 - Planimetria al 4.000 rappresentante l'intero aggregato urbano di progetto e le zone interessate al P.R.;
- 5 - Planimetria al 1.000 rappresentante il progetto di P.R. di particolari zone del centro cittadino compreso entro la vecchia mura.

L'esecuzione del P.R. avverrà:

- 1 - In primo luogo esclusivamente a mezzo di piani particolareggiati il cui ordine di successione sarà stabilito dal Comune di Siena (fatta sempre salva l'applicazione degli articoli 23 e 28 della Legge urbanistica 17 Agosto 1942 n. 1150, procedimento questo da valere:
  - a) per tutte le zone residenziali di espansione;
  - b) per le principali sistemazioni viarie ed urbanistiche previste nella zona centrale;
  - c) per le nuove zone speciali (industriale, ospitaliera, ecc.).
- 2 - In secondo luogo in base alle prescrizioni di zona e agli allineamenti stradali indicati nelle planimetrie sopra elencate per i vari tipi edilizi e nelle altre prescrizioni che qui seguono, salvo le disposizioni di eventuali piani particolareggiati che il Comune intendesse adottare.

In ogni caso la fabbricazione dovrà essere preceduta almeno dall'approvazione di comparti edificatori e di piani di lottizzazione ai sensi degli articoli 23 e 28 della citata



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)



legge urbanistica e rispondere:

- a) alle norme edilizie di cui agli articoli che seguono;
- b) alle norme prescritte da altre leggi e regolamenti vigenti in materia ed in particolare a quello del presente regolamento e di quello igienico che é da ritenersi valido per tutte le parti che non siano modificate dalle presenti norme.

Il Comune potrà però sospendere la licenza di costruzione qualora entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda di licenza di costruzione dichiarare di voler adottare, per la zona ove si intende costruire, un piano particolareggiato di esecuzione, sempre che del piano stesso venga deliberata l'adozione entro centoottanta giorni dalla data suddetta.

#### CAPO II°

#### NORME EDILIZIE SPECIALI

#### DELLE ZONE, DEI TIPI EDILIZI, DEI VINCOLI

#### Art. 115

#### Indicazioni generali

Nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni, nelle modifiche ed ampliamenti di qualsiasi entità e natura ad edifici esistenti, debbono essere osservate le norme e le prescrizioni ed i vincoli stabiliti per singole zone nelle quali é diviso il P.R.

Ciascuna zona comporta la costruzione solo dei specifici tipi edilizi e l'osservanza di particolari prescrizioni e vincoli che qui si precisano.

#### Art. 116

#### "Zona A"

Comprende il vecchio nucleo cittadino entro le mura, secondo i limiti già indicati nella



SEMPRE  
"CINQUEACCO"

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)





zona tratteggiata in grigio nella planimetria allegata al presente regolamento.

In questa zona sono valide le norme dei precedenti Titoli del presente regolamento salvo che per le zone vincolate, comprese entro il perimetro stesso, dove valgono le relative norme speciali di cui al presente Titolo e salvo le varianti ai precedenti articoli che risultassero dalle norme di cui in appresso.

Art. 117

"Zona B"

11 MARZO 1940  
M. B.

Facendo salve le limitazioni e le prescrizioni imposte dalla Soprintendenza ai Monumenti e facendo salve parimenti le prescrizioni normative dettate per particolari zone da precedenti piani particolareggiati che si ritengono tuttora valide, le nuove costruzioni debbono avere le seguenti caratteristiche:

Numero massimo dei piani 4 (compreso il piano terreno o il piano rialzato);

Altezza massima m. 15,50 e comunque mai superiore alla larghezza della strada nel caso che la costruzione debba sorgere sul margine stradale per prescrizione di piano particolareggiato.

La costruzione deve essere isolata e distanziata dalla strada non meno di m. 3; dai confini metà della sua altezza e qualunque sia la sua altezza, non meno di m. 4.

Art. 118

"Zona C"

Le costruzioni devono avere le seguenti caratteristiche: costruzione isolata a blocco; superficie coperta  $\frac{1}{5}$  del lotto; numero dei piani (compreso il piano terreno o il piano rialzato) 4; altezza non superiore a metri 15,50 e comunque non superiore alla larghezza della strada nel caso che la costruzione debba

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)

*[Signature]*



sorgere a filo strada.

Comunque, qualunque sia la larghezza della strada, il filo di fabbrica dovrà distare almeno m. 7 dall'asse stradale.

La larghezza dei fronti non dovrà superare m. 28.

Sono vietati i cortili chiusi.

La distanza della fabbrica dai confini non deve essere inferiore alla metà della sua altezza.

Sono vietate le costruzioni accessorie negli interspazi: eventuali costruzioni accessorie (autorimesse, lavanderie, depositi, ecc.) debbono trovare posto nel corpo stesso della costruzione.

In sede di piano particolareggiato potrà essere disposta la utilizzazione del suolo con edilizia anche di vario tipo al fine di realizzare dei complessi edilizi di carattere vario ed unitario.

A tale scopo deve essere predisposto a cura dei proprietari riuniti in consorzio o, in sua mancanza, a cura del Sindaco (ai sensi degli articoli 23 e 28 della Legge Urbanistica 1942 n. 1150), ove ne ravvisi l'utilità, un completo piano di lottizzazione e planivolumetrico per ogni isolato o, meglio, per gruppi di isolati, piano da approvarsi preventivamente (ove ciò non figuri nei piani particolareggiati).

In questo caso l'utilizzazione del suolo deve rispondere ai seguenti requisiti:

a) il volume medio di fabbricazione per ogni isolato o gruppi di isolati non deve superare i mc. 50.000 per ettaro (escludendo dal computo dell'area le superfici stradali e le zone di verde pubblico o vincolato a parco privato;

b) le costruzioni non possono avere un numero



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)



di piani superiori a sei (compreso quello terreno e il rialzato);

- c) i fronti degli edifici debbono avere fra loro una distanza non inferiore alla loro altezza e comunque mai inferiore ai m. 8 qualunque sia la loro altezza.

Art. 119

"Zona D"

Comprende edilizia di carattere estensivo di tre categorie: a) ville, b) casette, c) case a schiera distribuite secondo le indicazioni e le precisazioni contenute nei piani particolareggiati.

Le costruzioni della categoria a) ville e villini, debbono corrispondere alle seguenti prescrizioni:

- 1) superficie minima del lotto mq. 1.000 (mille);
- 2) superficie coperta non superiore ad  $1/5$  della superficie del lotto con un massimo di mq. 300 (trecento);
- 3) il numero dei piani non superiore a due compreso il piano terreno e ciò anche a valle, per le costruzioni poste in pendio;
- 4) distacchi dai confini e dalla strada non meno di m. 5 (cinque);

Le costruzioni della categoria b), casette singole, debbono rispondere alle seguenti prescrizioni:

- 1) superficie minima del lotto mq. 400 (quattrocento);
- 2) numero dei piani non superiore a due, compreso il piano terreno;
- 3) superficie coperta non superiore ad  $1/4$  (un quarto) dell'area del lotto con un massimo di mq. 250 (duecentocinquanta);
- 4) distacco dai confini e dalla strada non meno di m. 4,00.

Nella "Zona D" - categoria b), in sede



SEGRETERIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE  
(L. proc. Antonio Romano)





di piano particolareggiato o di apposito piano di lottizzazione predisposto attraverso consorzio per comparto edificatorio (ai sensi degli articoli 23 e 28 della Legge Urbanistica), possono essere realizzati anche complessi di case a schiera (cat. c) con le seguenti caratteristiche:

- 1) superficie minima del lotto mq. 200 (duecento);
- 2) superficie coperta non superiore ad un terzo dell'area totale con un massimo di mq. 150 (centocinquanta);
- 3) lunghezza massima della schiera n. 80;
- 4) numero dei piani non superiore a due, compreso il piano terreno;
- 5) distacco dai confini e dalla strada non meno di n. 4 (quattro).

Art. 120

" Zona rurale "

Sono in essa consentite solo costruzioni al servizio dell'agricoltura, e cioè fabbricati rurali, abitazioni per fittavoli, coloni, ville padronali, laboratori a carattere artigiano-agricolo, nonché industrie agricole quali caseifici, magazzini, e lavorazione di prodotti agricoli, il tutto commisurato alle normali esigenze delle aziende agricole su cui devono sorgere o a cui devono servire con un massimo di cubatura di mc. 500 per ettaro.

Le suddette costruzioni debbono sorgere alla distanza di almeno n. 20 dal ciglio delle strade statali e provinciali e di n. 6 da quelle delle strade comunali e vicinali.

Le licenze per le costruzioni di cui sopra dovranno essere subordinate alla prevista stipulazione per atto pubblico, da trascriversi nei modi di legge, di apposite convenzioni vincolanti l'area relativa alle costruzioni stesse.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)





Possono essere esclusi dalle prescrizioni di cui sopra, in via eccezionale e con deliberazione del Consiglio Comunale, gli edifici pubblici e quelli di carattere collettivo.

Art. 121

"Zona rurale Vincolata"

Ha le medesime caratteristiche della precedente zona rurale - articolo 120 -, ma è soggetta a vincolo di protezione del paesaggio a norma delle vigenti leggi sulle bellezze naturali ( legge 29/6/1939 n. 1947 ed altre disposizioni ).

Art. 122

"Zona a Vincolo assoluto"

Vi è vietata qualsiasi nuova costruzione.

E' ammessa tuttavia la costruzione di piccoli edifici accessori (autorimesse, stalle, ecc.) a ville o edifici esistenti, purché di modesta dimensioni e tali da non alterare l'aspetto del luogo.

Art. 123

"Zone industriali"

Le zone industriali debbono essere esclusivamente destinati a edifici di carattere industriale, con esclusione di quelle industrie che a giudizio dell'Amministrazione Comunale dovessero per qualsiasi ragione recare molestia od essere comunque pregiudizievoli alle zone residenziali.

Nelle zone industriali possono essere consentite, oltre alle costruzioni inerenti al processo produttivo industriale (officina, uffici, laboratori per studi e per ricerche), anche le costruzioni destinate ad attività connesse con l'industria, quali le abitazioni dei custo-

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)



di, ecc.

Per la nuova zona industriale debbono essere adottati appositi piani particolareggiati che dovranno definire l'organizzazione razionale della zona stessa per quanto riflette specialmente la rete stradale interna, l'impianto di raccordi ferroviari, la lottizzazione di aree in rapporto ai tipi di industria e la loro consistenza, eventuali arretramenti dal ciglio stradale, e per gli accessi alle industrie, nonché per le operazioni di carico e scarico, soluzioni tali che evitino, con la sosta di veicoli, l'ingombro delle strade comunali.

Art. 124

"" Zona vincolata a protezione delle strade ""

In tali fasce di rispetto stradale è inibita ogni costruzione ed è fatto obbligo di tenerle in buono stato di coltivazione, salva sempre la facoltà del Comune di espropriarle in tutto o in parte per ricavare strade sussidiarie per il traffico lento o per il traffico locale o per creare strisce a parco.

E' inoltre inibita l'apertura di accessi privati dalle proprietà limitrofe alle pubbliche strade attraverso dette fasce senza opportuno inserimento degli accessi in un piano particolareggiato.

CAPO III°

NORME REGOLAMENTARI GENERALI

Art. 125

Altezza dei fabbricati

L'altezza dei fabbricati, agli effetti dell'applicazione delle norme speciali, va computata alla metà della lunghezza del fronte, dalla quota del marciapiede alla linea di gronda.



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
Ed. proc. Antonio Romano





L'altezza delle costruzioni sorgenti sul ciglio stradale di strade poste a mezza costa di terreni in pendenza, le quali costruzioni vengono ad avere altezze diverse sulle due fronti a seconda che prospettino a monte o a valle, non deve di regola superare sul lato a valle l'altezza che compete per regolamento alla fronte posta sul lato a monte.

E' tollerata tuttavia una maggiore altezza solo nel caso che la differenza fra le due fronti non superi i metri 3,50.

Art. 126

Altezza degli edifici in arretramento

Per un fabbricato costruito anche parzialmente in arretramento rispetto al ciglio stradale, le altezze sono determinate per le parti arretrate, aggiungendo allo spazio pubblico quello corrispondente all'arretramento stesso, fermo restando i massimi stabiliti per le altezze di cui agli articoli precedenti.

Comunque questi arretramenti parziali, se superiori a metri tre, possono essere concessi qualora si adottino gli accorgimenti necessari per ottenere un razionale ed estetico finimento dei fianchi delle costruzioni laterali che per effetto dell'arretramento rimangono esposti alla pubblica vista.

Art. 127

Altezza dei fabbricati in angolo

Per i fabbricati in angolo fra due spazi pubblici, di larghezza diversa, l'altezza massima competente allo spazio di maggiore larghezza è consentita anche per il prospetto sullo spazio di larghezza minore per una estensione corrispondente alla larghezza dello spazio minore e con un massimo di n. 13, ma senza superare in genere la larghezza della fronte prospiciente lo

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)



spazio più largo.

Nel caso che nell'angolo di due spazi pubblici venga progettato e concesso uno smusso o una rientranza, la misura di lunghezza della fronte laterale partirà dallo spigolo sulla strada di larghezza minore.

Per i fabbricati in angolo può essere concessa dal Sindaco un'altezza unica di congruaglio delle altezze delle varie fronti, altezza che risulterà dividendo la superficie complessiva delle fronti calcolata con le altezze regolamentari relative ai vari tratti di strada, per lo sviluppo lineare delle fronti stesse.

L'adozione del congruaglio delle altezze priva il proprietario ed i suoi successori del diritto di qualunque sopralzo frontale anche nella parte di fabbricato prospettante lo spazio di ampiezza maggiore.

L'adozione del congruaglio e la conseguente perdita del diritto di sopralzo deve farsi risultare mediante convenzione stipulata con l'intervento del Comune e regolarmente trascritta.

#### Art. 128

#### Riduzione dei limiti di altezza

Il Consiglio Comunale, previo parere della Commissione Consultiva Edilizia e della Soprintendenza ai Monumenti, può prescrivere altezze minori di quelle ammesse dagli articoli precedenti, quando, in rapporto all'altezza dei vicini edifici monumentali vincolati a norma di legge, o alla contiguità o vicinanza di edifici di minore altezza, ciò sia da ritenere indispensabile, onde evitare pregiudizio agli edifici monumentali o all'estetica della via o località dove la costruzione dovrebbe eseguirsi.

Il Sindaco, caso per caso, può provocare le misure indispensabili a tutela del paesag-



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)



gio.

Art. 129

Ampliamento e sopraelevazione di edifici.

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti possono essere ammesse solo nel caso in cui la cubatura complessiva dell'edificio ampliato e sopraelevato risponda alle prescrizioni del tipo edilizio previsto nella zona e sempreché le parti in ampliamento o in sopraelevazione rispettino i distacchi dai confini prescritti per i vari tipi edilizi e siano esteticamente ammissibili.

TITOLO VI°

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI E PENALI

Art. 130

Facoltà di concessione di licenze di costruzione

Solo in casi speciali non contemplati dal presente regolamento, la facoltà di concedere licenze di costruzione é demandata al Consiglio Comunale.

Art. 131

Ispezioni ai fabbricati

Oltreché nei casi previsti dal regolamento locale d'igiene, é in facoltà del Sindaco di fare eseguire ispezioni ai fabbricati esistenti, ogni volta che sussistano ragioni di pubblica incolumità e di ordinare i provvedimenti del caso.

I funzionari e gli agenti all'uopo incaricati avranno diritto di accedere nei fabbricati relativi onde poter procedere alle predette ispezioni.



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romane)



Art. 132

Inosservanza di provvedimenti

Chiunque non osservi un provvedimento legalmente emanato dall'Autorità Comunale in applicazione del presente regolamento, per ragioni di sicurezza pubblica o di igiene, sarà deferito all'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art. 650 del Codice Penale.

Art. 133

Inosservanza delle modalità esecutive

Qualora sia constatata l'inosservanza delle norme della Legge urbanistica 17 Agosto 1942, n. 1150 o delle prescrizioni e modalità esecutive contenute nella licenza, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione, regolarmente notificato al proprietario ed anche all'assuntore dei lavori, cesserà di avere efficacia se, entro un mese dalla notificazione di esso, il Sindaco non avrà adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

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

Il committente titolare della licenza e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza di costruzione.



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)





Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite dalle Amministrazioni statali, l'Amministrazione comunale ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici agli effetti dell'art. 29 della Legge urbanistica 17 Agosto 1942 n. 1150.

Art. 134

Contravvenzioni e sanzioni

Tutte le contravvenzioni al presente regolamento non previste da Leggi generali sono punite con l'ammenda fino a £ 5.000 con l'osservanza delle norme stabilite dagli articoli 106 e seguenti del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvato con R.D. 3 Marzo 1934 n. 383 modificato dall'art. 9 della Legge 9 Giugno 1947 n. 530.

Salvo quanto è stabilito con l'articolo 344 e successive modificazioni del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 Luglio 1934 n. 1265 per le contravvenzioni alle norme del regolamento locale d'igiene, si applica ai sensi del combinato disposto dell'articolo 41 della Legge 17 Agosto 1942 n. 1150 e dell'articolo 7 secondo comma del D.L.C.P.S. 21 Ottobre 1947 n. 1250:

a) l'ammenda fino a £ 80.000 per la violazione del divieto di procedere a lottizzazione dei terreni a scopo edilizio senza una preventiva autorizzazione del Comune, fino a quando non sia approvato il piano regolatore particolareggiato (divieto sancito nel primo comma dell'art. 28 della Legge urbanistica 17 Agosto 1942 n. 1150), ovvero per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 32 della stessa Legge;

b) l'arresto fino ad un mese e l'ammenda fino a £ 80.000 nei casi previsti dall'articolo 32

IL SINDACO  
*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d.r. proc. Antonio Romano)  
*[Signature]*





- terzo comma - per l'inizio dei lavori senza licenza o per la prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione dato dal Sindaco.

Art. 135

Conciliazioni

Per le contravvenzioni di cui alla lettera a) dell'articolo precedente é annessa l'oblazione con l'osservanza delle norme stabilite negli articoli 107 e seguenti del T.U. della Legge comunale e provinciale approvato con R.D. 3 marzo 1934, n. 383.

CAPO III°

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 136

Entrata in vigore del presente regolamento

Il presente regolamento avrà vigore dal 1° del mese successivo alla sua pubblicazione per quindici giorni all'albo pretorio, dopo intervenuta l'approvazione delle competenti Autorità.

Le costruzioni che all'entrata in vigore del presente regolamento siano state iniziate con permessi ottenuti in ordine a regolamenti precedenti potranno essere ultimate. Le licenze già accordate che siano in contrasto con le disposizioni contenute nel presente regolamento, non saranno rinnovate al loro scadere.

Art. 137

Abrogazione disposizioni di altri regolamenti

Dall'entrata in vigore del presente regolamento si intende abrogato il precedente regolamento edilizio ed ogni altra disposizione normativa dei regolamenti autonomi comunali, generali e speciali che disciplinano la stessa materia specificatamente oggetto del presente rego-

IL SINDACO  
*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)

*[Signature]*





lamento o che siano in contrasto o con esso in  
compatibile.

Eccezioni ai vari articoli del presente regolamento edilizio potranno essere eventual-  
mente e singolarmente invocate nei casi di co-  
struzioni progettate per favorire l'edilizia  
popolare promossa dallo Stato e con totale con-  
corso finanziario dello stesso, in considerazio-  
ne delle contingenti necessità di particolari  
e disagiatissime collettività.

Dette eccezioni, previo parere dei com-  
petenti organi comunali, debbono essere appro-  
vate volta per volta con speciale deliberazione  
del Consiglio Comunale.

#### Art. 138

##### Decadenza norme edilizie allegato al P.R.G.

Con l'entrata in vigore del presente re-  
golamento le norme edilizie già allegato al  
P.R.G. sono sostituite da quelle riportate nel  
presente regolamento.

#### Art. 139

##### Cauzioni edilizie ed esecuzione lavori nello interesse privato

Nel caso di nuove costruzioni ed amplia-  
menti o di notevoli rifacimenti sempre interes-  
santi fabbricati che si affaccino su pubbliche  
vie o piazze, il richiedente é tenuto a versare  
preventivamente alla Tesoreria Comunale, come  
deposito di garanzia per eventuali danni alla  
proprietà pubblica, una somma corrispondente a  
£ 20 al metro cubo di volume del fabbricato ri-  
surato vuoto per pieno, quando si tratti di nuo-  
ve costruzioni ed ampliamenti, o una somma cor-  
rispondente a £ 5 al mc. v.p.p., quando si trat-  
ti di notevoli rifacimenti.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

(d. proc. Antonio Romano)





Per costruzione di opere superficiali o sotterranee che comunque interessino il suolo pubblico, il richiedente é tenuto a versare l'importo del preventivo redatto dall'Ufficio Tecnico per l'esecuzione dei lavori e dei rifacimenti stradali.

Il deposito di garanzia sarà restituito integralmente non appena che dalla visita tecnico-sanitaria risulti che nessun danno é derivato alla proprietà del Comune in conseguenza dei lavori e che la costruzione sia stata regolarmente ultimata in ogni sua parte in conformità del progetto approvato e delle disposizioni impartite.

Art. 140

Diritti opere volontarie per prestazioni nello interesse esclusivo di terzi

Per le prestazioni compiute nell'esclusivo interesse dei terzi per sopralluoghi, tracciamanti ed accertamenti necessari saranno pagati dagli interessati corrispettivi per i seguenti titoli:

1) Per l'esame, studio e parere tecnico nelle varie istanze prodotte per l'ottenimento della prescritta autorizzazione e su progetti edilizi relativi a nuove costruzioni, sopralluoghi, ampliamenti e trasformazioni di fabbricati esistenti presentati per il rilascio della licenza edilizia:

- a) per istanze in genere e per fabbricati di volume fino a mc. 1.000;
- b) per fabbricati di volume fino a mc. 2.500;
- c) per fabbricati di volume fino a mc. 5.000;
- d) per fabbricati di volume fino a mc. 10.000;

IL SINDACO  
*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(d. proc. Antonio Romano)

*[Signature]*





- c) per fabbricati di volume oltre no.  
10.000 e per progetti di lottizza-  
zioni o di sistemazione urbanistica.
- 2) Per tracciamenti per la determinazione  
dei punti fissi di linea e di livello  
e compilazione del relativo verbale  
di cui all'art. 17 del presente rego-  
lamento.
  - 3) Per visite richieste dagli interessa-  
ti per i lavori in corso di costruzio-  
ne.
  - 4) Per visite di ricognizione.
  - 5) Per le visite dell'Ingegnere Capo Ri-  
partizione agli effetti dell'abitabi-  
lità e uso di cui all'art. 27 del pre-  
sente regolamento:  
fino a 5 stanze  
da 6 a 10 stanze  
da 11 a 50 stanze  
oltre 50 stanze.

I corrispettivi per le prestazio-  
ni di cui ai numeri precedenti verranno  
stabiliti dal Sindaco, udita la Giunta  
Municipale.

IL SINDACO .

*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(dr. proc. Antonio Romano)

*[Signature]*



# INDICE

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### CAPO I

#### DENUNCIA DI OPERE E RICHIESTA DELLA LICENZA

- Art. 1 - Limiti territoriali pag. 1
- Art. 2 - Opere soggette all'obbligo di richiesta di li  
cenza pag. 1
- Art. 3 - Modalità per la richiesta di licenza - Requi-  
siti del progettista, del direttore dei lavo-  
ri e del costruttore - pag. 3

#### CAPO II

#### PROGETTO DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI LICENZA

- Art. 4 - Modalità di redazione del progetto pag. 7 *6*
- Art. 5 - Progetto di edifici particolari pag. 11 *10*
- Art. 6 - Progetto di massima pag. 12 *11*
- Art. 7 - Progetto di costruzione in zone non soggette  
a piano regolatore particolareggiato pag. 13 *12*

#### CAPO III

#### ESAME DELLA DOMANDA E RILASCIO DELLA LICENZA

- Art. 8 - Esame della domanda pag. 14 *12*
- Art. 9 - Composizione della Commissione edilizia  
Durata in carica dei suoi componenti pag. 14 *13*
- Art. 10 - Competenza della Commissione edilizia pag. 16 *14*
- Art. 11 - Funzionamento della Commissione edilizia pag. 17 *16*
- Art. 12 - Astensione dei Commissari interessati pag. 18 *17*
- Art. 13 - Relazione del parere della Commissione pag. 19 *17*
- Art. 14 - Obbligo di esplicita approvazione delle deroga-  
re - Opere lesive di leggi, regolamenti e  
diritti dei terzi pag. 19 *17*
- Art. 15 - Comunicazione delle decisioni al richieden-  
te - Rilascio o diniego della licenza - pag. 20 *18*
- Art. 16 - Riesame della domanda pag. 21 *19*



Art. 17 - Richiesta e consegna dei punti fissi	pag. 22	19
Art. 18 - Efficacia della licenza	pag. 22	20
Art. 19 - Validità, proroga, decadenza e rinnovo della licenza - Termine per l'inizio delle opere	pag. 23	20
Art. 20 - Nullità e revoca della licenza	pag. 24	21

#### CAPO IV

#### UTILIZZAZIONE DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE

Art. 21 - Segnalazione dei cantieri	pag. 24	22
Art. 22 - Obbligo di conservazione in cantiere della licenza	pag. 25	22
Art. 23 - Vigilanza sulla condotta dei lavori	pag. 25	22
Art. 24 - Obbligo di richiesta di autorizzazione per modifiche in corso di costruzione	pag. 26	23
Art. 25 - Obbligo di segnalare eventuali interruzioni dei lavori e adempimenti relativi	pag. 26	24
Art. 26 - Obbligo di segnalare la ultimazione dei lavori	pag. 27	24
Art. 27 - Richiesta e rilascio della licenza di abitabilità e d'uso	pag. 27	24

#### TITOLO II

#### NORME DI SICUREZZA ED OPERE PROVVISORIALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 28 - Cautele contro danni e molestie	pag. 28	26
Art. 29 - Tutela di avanzi storici ed artistici	pag. 29	26
Art. 30 - Norme per la recinzione del cantiere e per la occupazione di suolo pubblico	pag. 29	27
Art. 31 - Norme per la costruzione dei ponti di servizio	pag. 31	29
Art. 32 - Segnali e lanterne	pag. 32	30
Art. 33 - Affissione sugli assiti	pag. 33	30
Art. 34 - Cautele da osservarsi nelle opere di demolizione e negli scavi	pag. 33	30
Art. 35 - Divieto di ingombrare spazi pubblici	pag. 34	31
Art. 36 - Norme per assicurare la nettezza del suolo pubblico in vicinanza di cantieri edilizi	pag. 34	31
Art. 37 - Lavori sul suolo pubblico	pag. 35	32



COLLOCAZIONE E STRUTTURA DEI FABBRICATI

## CAPO I

COLLOCAZIONE DEI FABBRICATI

- Art. 38 - Lottizzazione di aree fabbricabili pag. 36 38  
Art. 39 - Tipi planimetrici delle aree frazionate pag. 39 38  
Art. 40 - Obbligo di uniformare le nuove costruzioni a  
quelle preesistenti nell'isolato pag. 40 38  
Art. 41 - Divieto di costruire edifici di carattere in-  
dustriale in isolati residenziali e di edifi-  
ci di abitazione in isolati di carattere in-  
dustriale pag. 40 38  
Art. 42 - Costruzioni su aree derivate da lottizzazio-  
ni precedenti pag. 40 38  
Art. 43 - Blocchi di edifici su aree già frazionate pag. 41 39

## CAPO II

SOLIDITA', SICUREZZA E DECORO DEI FABBRICATI

- Art. 44 - Obblighi generali per l'esecuzione delle ope-  
re edili pag. 41 38  
Art. 45 - Obblighi particolari (art. 3 e 4 del R D L  
22-11-1937 n° 2105) pag. 41 39  
Art. 46 - Obblighi di manutenzione pag. 45 43  
Art. 47 - Provvedimenti contro i pericoli per la sicu-  
rezza e per la incolumità pubblica pag. 46 43  
Art. 48 - Costruzione dei marciapiedi pag. 46 44  
Art. 49 - Costruzione di passi carrai pag. 47 45

## CAPO III

ALTEZZA E DISTACCHI DEI FABBRICATI

- Art. 50 - Altezza dei fabbricati pag. 48 45  
Art. 51 - Altezza dei fabbricati e larghezza delle vie pag. 48 46  
Art. 52 - Distacchi fra i fabbricati e dai confini pag. 49 47  
Art. 53 - Costruzioni accessorie nei lotti destinati  
a edilizia del tipo estensivo o intensivo  
aperto pag. 50 48



- 4 -

Art. 54 - Norme per la costruzioni a distanza dai confini pag. ~~51~~ 49

#### CAPO IV

##### PREVENZIONE E DIFESA DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 55 - Numero e tipo delle scale	pag. <del>51</del> 49
Art. 56 - Pozzi di ascensori	pag. <del>52</del> 50
Art. 57 - Menbrature portanti metalliche	pag. <del>52</del> 50
Art. 58 - Accessi al tetto e gronde	pag. <del>53</del> 51
Art. 59 - Canne dei camini e dei caloriferi	pag. <del>53</del> 51
Art. 60 - Condotti di gas	pag. <del>54</del> 52
Art. 61 - Autorimesse	pag. <del>54</del> 52
Art. 62 - Impianti di spegnimento	pag. <del>55</del> 53

#### CAPO V

##### OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI

Art. 63 - Rispetto del decoro edile	pag. <del>55</del> 53
Art. 64 - Limiti di sporgenza delle decorazioni, degli infissi e delle vetrine	pag. <del>55</del> 53
Art. 65 - Collocamento di vetrine, emblemi ed iscrizioni, insegne e lampade	pag. <del>56</del> 54
Art. 66 - Zoccoli	pag. <del>57</del> 55
Art. 67 - Balconi	pag. <del>58</del> 56
Art. 68 - Costruzioni in aggetto sul fronte stradale	pag. <del>58</del> 56
Art. 69 - Tettucci e pensiline	pag. <del>59</del> 57
Art. 70 - Tende	pag. <del>60</del> 58
Art. 71 - Stanzini visibili da spazi pubblici	pag. <del>61</del> 59
Art. 72 - Copertura dei fabbricati	pag. <del>61</del> 59
Art. 73 - Opere sui tetti	pag. <del>61</del> 59
Art. 74 - Canali di gronda e tubi pluviali	pag. <del>62</del> 60
Art. 75 - Riparazioni a tubi pluviali	pag. <del>62</del> 60
Art. 76 - Tubazioni per gas o acqua - Condotte per fumo, acque luride ed altre	pag. <del>62</del> 60
Art. 77 - Muri di cinta	pag. <del>63</del> 61
Art. 78 - Numeri civici, tabelle toponomastiche e cartelli indicatori	pag. <del>63</del> 61
Art. 79 - Intonaco e tinteggiatura dei muri - Licenza per coloriture ed ornamenti	pag. <del>64</del> 62
Art. 80 - Restauro e coloriture parziali delle facciate	pag. <del>65</del> 63
Art. 81 - Serramenti	pag. <del>66</del> 64



Art. 82 - Spostamenti e rifacimenti di condutture aeree	pag. 66	64
Art. 83 - Servitù imposte ai fabbricati nell'interesse pubblico	pag. 67	65
Art. 84 - Spostamento del numero civico	pag. 67	65
Art. 85 - Remozione di sporgenze sul suolo pubblico	pag. 67	65
Art. 86 - Luci e prese d'aria nel suolo pubblico	pag. 68	66

#### TITOLO IV

##### NORME IGIENICO - EDILIZIE

###### CAPO I

###### IGIENE DEL SUOLO E DELL'ABITATO

Art. 87 - Obbligo di evitare ristagni d'acqua	pag. 68	66
Art. 88 - Norme sulla impermeabilizzazione dei muri	pag. 69	67
Art. 89 - Rapporti di canali domestici con le fogne pubbliche	pag. 70	68
Art. 90 - Prescrizioni e divieti relativi all'ubicazione degli edifici	pag. 71	69

###### CAPO II

###### STRUTTURA INTERNA DEI FABBRICATI

Art. 91 - Spessore dei muri esterni e materiali	pag. 71	69
Art. 92 - Cortili e chiostrine	pag. 72	70
Art. 93 - Altezza, superficie e cubatura degli ambienti	pag. 74	72
Art. 94 - Soffitti	pag. 75	73
Art. 95 - Terrazze	pag. 75	73
Art. 96 - Locali semisotterranei e sotterranei	pag. 76	74
Art. 97 - Pavimenti	pag. 77	75
Art. 98 - Finestre	pag. 77	75

###### CAPO III

###### IMPIANTI IGIENICI NELL'INTERNO DEGLI EDIFICI

Art. 99 - Latrine - Bagni -	pag. 78	76
Art. 100 - Smaltimento dei liquami	pag. 79	77

###### CAPO IV

###### ABITAZIONI E RICOVERI RURALI

Art. 101 - Prescrizioni generali	pag. 80	78
----------------------------------	---------	----



Art. 102 - Ubicazione e sistemazione	pag. 80	48
Art. 103 - Ambienti interni - Superficie, cubicità ed altezza interna	pag. 81	49
Art. 104 - Pavimenti e coperture	pag. 81	49
Art. 105 - Soffitti	pag. 82	80
Art. 106 - Intonaci	pag. 82	80
Art. 107 - Finestre	pag. 82	80
Art. 108 - Focolari e camini	pag. 83	81
Art. 109 - Acquai e latrine	pag. 83	81
Art. 110 - Acqua portabile	pag. 84	82
Art. 111 - Stalle - Ovili - Porcili, ecc.	pag. 85	83
Art. 112 - Concimaie	pag. 86	84
Art. 113 - Pozzi neri	pag. 86	84

## TITOLO V

### NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

#### CAPO I

##### PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 114 - Modalità di esecuzione	pag. 86	84
-----------------------------------	---------	----

#### CAPO II

##### NORME EDILIZIE SPECIALI

##### DELLE ZONE, DEI TIPI EDILIZI, DEI VINCOLI

Art. 115 - Indicazioni generali	pag. 88	86
Art. 116 - " Zona A "	pag. 88	86
Art. 117 - " Zona B "	pag. 89	87
Art. 118 - " Zona C "	pag. 89	87
Art. 119 - " Zona D "	pag. 91	89
Art. 120 - " Zona rurale "	pag. 92	90
Art. 121 - " Zona rurale vincolata "	pag. 93	91
Art. 122 - " Zona a vincolo assoluto "	pag. 93	91
Art. 123 - " Zone industriali "	pag. 93	91
Art. 124 - " Zone vincolate a protezione delle strade "	pag. 94	92

#### CAPO III

##### NORME REGOLAMENTARI GENERALI

Art. 125 - Altezza dei fabbricati	pag. 94	92
-----------------------------------	---------	----



Art. 126 - Altezza degli edifici in arretramento	pag. 95	93
Art. 127 - Altezza dei fabbricati in angolo	pag. 95	93
Art. 128 - Riduzione dei limiti di altezza	pag. 96	94
Art. 129 - Ampliamento e sopraelevazione di edifici	pag. 97	95

## TITOLO VI

### CAPO I

#### DISPOSIZIONI GENERALI E PENALI

Art. 130 - Facoltà di concessione di licenze di costruzione	pag. 97	95
Art. 131 - Ispezioni ai fabbricati	pag. 97	95
Art. 132 - Inosservanza di provvedimenti	pag. 98	96
Art. 133 - Inosservanza delle modalità esecutive	pag. 98	96
Art. 134 - Contravvenzioni e sanzioni	pag. 99	97
Art. 135 - Conciliazioni	pag. 100	98

### CAPO II

#### DISPOSIZIONI FINALI

Art. 136 - Attuazione del presente regolamento	pag. 100	98
Art. 137 - Abrogazione disposizioni di altri regolamenti	pag. 100	98
Art. 138 - Decadenza norme edilizie allegate al P.R.G.	pag. 101	99
Art. 139 - Cauzioni edilizie ed esecuzione lavori nello interesse privato	pag. 101	99
Art. 140 - Diritti opere volontarie per prestazioni <u>nel</u> l'esclusivo interesse di terzi	pag. 102	100

00000000000000000000

—00000000—