

« Provincia di Pordenone »

COMUNE DI SAN QUIRINO

REGOLAMENTO EDILIZIO

Dott. FRANCO MOLINARI
Architetto

ASSESSORATO DELL'URBANISTICA

VISTO: come da Decreto del Presidente
n. 139/71/URB. del 22 nov. 1971.

firmato L'Assessore all'Urbanistica
Francesco De Carli

Copia conforme all'originale

Il Direttore di Sezione
F.to Arch. Enzo Spagna

COMUNE DI SAN QUIRINO

IL SEGRETARIO

F.to Dott. Giovanni Marfisi

« Provincia di Pordenone »

COMUNE DI SAN QUIRINO
PORDENONE

DECRETAMENTO **UNILINCO**

ASSESSORATO DELL'URBANISTICA

VISTO come da Decreto del Presidente N° **139/71/URB**
del **22 NOV 1971**

(inizio L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Francesco De Cerli)



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

IL DIRETTORE TECNICO DI SEZIONE
(arch. Enzo S. S. S.)

Dott. FRANCO MELTRACCI
Architetto

COMUNE DI SAN QUIRINO
Provincia di Pordenone

IL SEGRETARIO

(Marfisi dott. Giovan)



PARTI 1^a - NORME GENERALI

Art. 1

ESTENSIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Le norme e prescrizioni del presente Regolamento Edilizio si applicano in tutto il territorio del Comune di San Quirino.

Art. 2

OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

- a) Opere di trasformazione d'uso del suolo, quali lottizzazioni, parcheggi, giardini, piazze, costruzioni stradali, idrauliche, nonché impianti di condutture aeree elettriche e telegrafiche, telefoniche e simili, nonché di condutture e tubazioni interrate;
- b) demolizioni totali o parziali di edifici, strutture, muri di cinta e recinzioni;
- c) ampliamenti, trasformazioni, restauri e ricostruzione di edifici, sovrastrutture, muri di cinta, recinzioni e simili;
- d) aperture di finestre o buche, costruzione di riseghe di fondazioni sul suolo pubblico;
- e) alterazione dello stato paesistico e delle strutture che lo compongono, quali alberature, andamento naturale del terreno, corsi d'acqua, greti di torrente, boschi;
- f) nuove costruzioni anche se prefabbricate o smontabili;
- g) costruzione e demolizione o trasformazione di cappelle, edicole e monumenti funerari nei cimiteri;
- h) opere sotterranee a scopo edificatorio;
- i) apertura esterna di porte, finestre, portoni, negozi in edifici o muri di cinta esistenti;
- l) trattamenti esterni delle pareti dei fabbricati e dei muri di cinta, come coloritura, decorazione, intonaci;
- m) apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico od adibito ad uso pubblico;
- n) collocazione di inserti pubblicitari quali insegne, tabelle, cartelli, bacheche o di qualunque altro oggetto che venga esposto od affisso;
- o) collocamento o rimozione di targhe storiche o commemorative, modelfiche di memorie, monumenti o pezzi d'arte in luoghi pubblici o comunque esposti alla vista del pubblico.

Art. 3

OPERE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Non sono soggette ad autorizzazione le opere non indicate nel precedente articolo 2, sempre che non riguardino edifici di interesse storico ed artistico.

In particolare, previa comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, non sono soggette ad autorizzazione:

- a) demolizione e ricostruzione, parziale o totale di pavimenti, solai, soffittature, vespai, intonaci e coloriture su pareti interne, apertura, chiusura di porte interne dell'immobile;
- b) consolidamento di murature e rettificazione, eliminazione e costruzione di pareti interne degli immobili;
- c) eliminazione, restauro o rifacimento di acquedotti, impianti igienici e relative fogne, pozzetti, fosse biologiche;
- d) impianti quali illuminazione, telefono, riscaldamento, (esclusa la centrale termica), ventilazione ed opere inerenti;
- e) opere da eseguirsi da parte del Comune;
- f) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale;
- g) le opere di assoluta urgenza e necessità ordinate dal Sindaco.

Rimane salvo per le opere sopra elencate l'obbligo di progettazione da parte di un tecnico qualificato a norma di legge e l'osservanza delle norme e disposizioni di leggi particolari.

Art. 4

LOTTIZZAZIONE

Ogni qualvolta l'area interessata dal fabbricato sia compresa nelle zone di nuova espansione, come delimitate dal programma di fabbricazione, la relativa licenza di costruzione è subordinata alla preventiva approvazione di un piano di lottizzazione esteso ad un comparto le cui dimensioni e forma verranno indicate dalla Amministrazione Comunale su richiesta dei proprietari interessati. Le dimensioni dell'intervento di lottizzazione non dovranno comunque mai essere inferiori a 10.000 mq. L'area relativa alla zona industriale posta ad ovest della S.S.251, dovrà essere sottoposta ad un piano di lottizzazione unitaria.

Nel caso di uno o più proprietari, i cui fondi siano compresi sul comparto da lottizzare, non intendano concorrere alla progettazione e successiva realizzazione del piano di lottizzazione, il piano stesso verrà redatto a cura del Comune che ne addebiterà la spesa ai singoli proprietari.

Per quanto concerne l'esecuzione delle opere inerenti al piano, nel caso di mancato accordo fra i vari proprietari, il Sindaco rilascerà le licenze di costruzione solamente a coloro che si impegneranno a concorrere nelle spese di esecuzione quando queste saranno realizzate oppure a realizzarle a proprio carico.

Al fine di garantire la reciproca integrazione dei vari interventi l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di respingere quei progetti che per la mancanza di coordinamento con le proprietà limitrofe possano pregiudicare la razionale organizzazione urbanistica di tutto il comparto.

I piani di lottizzazione e la relativa convenzione con l'Amministrazione Comunale, di cui agli articoli seguenti, previo parere della Commissione Edilizia, vengono esaminati ed approvati dal Consiglio Comunale secondo quanto previsto dalle leggi vigenti.

PARTI 2° - NORME PROCEDURALI

Art. 5

DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE - DOCUMENTAZIONE RELATIVA

La domanda in carta legale, corredata dagli elaborati richiesti, più avanti riportati, dovrà essere firmata:

- a) dal proprietario del terreno;
- b) dall'eventuale persona committente, interessata alla esecuzione della lottizzazione, quando essa sia diversa dal proprietario del terreno;
- c) dal progettista;
- d) dal Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione.

Il progettista dovrà essere qualificato professionalmente a termini di legge.

Tutti i firmatari dovranno indicare il loro domicilio ed il loro eventuale recapito a S. Quirino. Per le comunicazioni inerenti al progetto, il committente potrà, nella richiesta di licenza, eleggere domicilio presso il progettista. Prima dell'inizio dei lavori di urbanizzazione il proprietario dovrà comunicare alla Amministrazione Comunale il nominativo dell'impresa esecutrice.

Le eventuali sostituzioni della D.L. dell'Impresa dovranno essere tempestivamente denunciate al Comune.

Elaborati richiesti a corredo della domanda:

- 1 - Relazione illustrativa in due copie indicante i criteri che sono stati seguiti nell'impostazione del piano, la eventuale gradualità di attuazione dell'edificazione e delle altre opere ed impianti ivi previsti.

Tale relazione dovrà indicare eventualmente, per ciascuna delle opere di urbanizzazione primaria non previste nel progetto i motivi dell'esclusione. Dovranno, inoltre, essere riportati i criteri seguiti nella determinazione della quota del costo delle opere di urbanizzazione secondaria, motivando sempre adeguatamente l'eventuale esclusione delle quote a carico del lottizzante.

- 2 - Estratto di mappa catastale aggiornato della zona, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, con l'indicazione delle aree della proprietà e delle proprietà richiedenti la lottizzazione specificandone le relative superfici catastali. L'estratto catastale dovrà comprendere altresì l'indicazione dei nominativi delle proprietà confinanti nonché delle strade esistenti sia in fregio che in adiacenza al terreno da lottizzare.
- 3 - Stralcio del vigente Programma di Fabbricazione (da richiedersi preventivamente al Comune) comprendente l'area da lottizzare che dovrà essere graficamente evidenziata.
- 4 - N.3 copie del rilievo topografico dello stato attuale, eseguito sul terreno, in scala 1/500, debitamente aggiornato per ciò che riguarda l'edilizia esistente e con l'indicazione della eventuale presenza di strade, canali, linee elettriche ad alta tensione (con la esatta posizione dei tralicci di sostegno ed indicazione della tensione di esercizio) metanodotti, oleodotti, acquedotto o di quanto altro possa costituire vincolo, e precisando altresì le relative norme di rispetto per le suddette servitù. Nella planimetria dovranno inoltre essere segnati i punti di recapito per l'allacciamento alla rete di fognatura e acquedotto pubblico.
- 5 - N. 3 copie dei disegni di progetto in scala 1/500 del piano di lottizzazione nel quale siano chiaramente determinate le seguenti caratteristiche principali:
 - a) Piano della viabilità principale e secondaria della lottizzazione con indicazioni delle sezioni tipo delle varie strade (gli assi delle strade di lottizzazione dovranno essere quotati e riferiti ad elementi fissi già esistenti sul terreno quali: fabbricati, confini catastali, strade esistenti, ecc. Nei casi in cui i terreni da lottizzare giacciono a quota diversa da quella della strada pubblica che li serve, sono altresì richiesti i profili delle strade di progetto le cui relative pendenze dovranno essere contenute entro limiti tecnicamente accettabili.
Dovrà essere indicato inoltre in detto piano il programma di costruzione delle strade di lottizzazione e relativi servizi che la proprietà dovrà eseguire a norma dell'art.8 della legge 6 agosto 1967 n.765, programma che potrà essere realizzato gradualmente per tronchi completi in rapporto alle previsioni di sviluppo della lottizzazione.
 - b) Schema viario pedonale, percorsi praticati, zone alberate in affianco ai viali, ecc.
 - c) per i piani di lottizzazione interessanti aree di notevole superficie dovrà essere previsto un adeguato "centro di quartiere" comprendente edifici e zone di interesse collettivo, quali spazi pubblici, piazzali, mercato, parcheggi, a verde pubblico, campi di gioco per ragazzi ed impianti sportivi, negozi, il cui numero dovrà essere commisurato alle esigenze del quartiere.

Le effettive necessità di tali impianti ed attrezzature di interesse pubblico e collettivo dovranno essere preventivamente concordate in linea di massima con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Per i piani di lottizzazione interessanti aree di superficie modesta, il numero dei negozi dovrà essere adeguato alle esigenze del piano presentato ed alla situazione delle zone circostanti; ciò dopo accurata indagine previa intesa con gli Uffici Comunali.

- d) Configurazione e delimitazione dei lotti fabbricabili con indicazione (su apposita tabella, da inserire nella stessa planimetria di progetto) di ogni elemento atto a precisare le possibilità edificatorie totali e di ogni lotto.

Pertanto dovrà essere indicata la superficie totale del terreno al lordo ed al netto delle strade, piazze e spazi pubblici; la superficie delle aree per impianti ed attrezzature pubbliche o d'interesse collettivo; le superfici di ogni singolo lotto con indicazione delle aree coperte, delle superfici abitabili, del volume, del numero dei piani di ogni edificio e relativa altezza, ecc.

Dovranno altresì essere precisati per ogni lotto i distacchi degli edifici da quelli vicini, la loro distanza dai confini, dai cigli stradali, ecc.

- e) Norme di indicazioni per le recinzioni interne e a filo strada.
- f) Indicazioni sulle autorimesse e parcheggi privati e pubblici il cui numero e consistenza dovrà essere adeguato alle esigenze della zona da edificare.
- g) Schema di massima della rete fognaria, dell'acquedotto e della illuminazione delle strade ed altri spazi di uso collettivo.

Art. 6

CONVENZIONE

L'autorizzazione a procedere alla lottizzazione e le prescrizioni relative atte a garantire le caratteristiche di edificabilità dei lotti e l'esecuzione delle strutture quali opere stradali, fognature, acquedotto, illuminazione stradale, in conformità con la migliore tecnica moderna, dovranno risultare da apposita convenzione che verrà stipulata con l'Amministrazione Comunale. Tale convenzione deve essere approvata dal Consiglio Comunale nei modi e forme di legge.

ESSENZIALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Nella convenzione dovranno figurare:

- a) la illustrazione del progetto e delle opere di lottizzazione da attuarsi;
- b) le precisazioni inerenti l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- c) le precisazioni inerenti la edificazione;
- d) il termine ed i termini degli eventuali lotti parziali per la esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- e) i motivi che possono provocare l'annullamento e la decadenza della convenzione;
- f) le modalità di controllo delle opere;
- g) le modalità di collaudo delle opere;
- h) la cessione gratuita al Comune, giusto l'art. 5 della Legge 6 agosto 1967 n. 765, entro 6 mesi, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate nell'art. 4 della Legge 29 settembre 1964 n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondarie;
- i) l'assunzione dell'onere, da parte del proprietario, delle opere di urbanizzazione primaria, ed una quota parte, stabilita di volta in volta dall'Ufficio Comunale, delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione; oppure di quelle opere necessarie ad allacciare la zona ai servizi pubblici.
La determinazione di tale quota è in proporzione all'entità ed alle caratteristiche della lottizzazione;
- l) l'impegno alla realizzazione di dette opere entro un periodo di tempo non superiore ad anni cinque dall'atto della stipula della convenzione;
- m) garanzie finanziarie che assicurino la realizzazione nei modi e termini convenuti delle opere suddette.

Art. 8

PROCEDURA DI AUTORIZZAZIONE DELLE LOTTEZZAZIONI

- 1 - Domande di autorizzazione indirizzata al Sindaco, da parte del proprietario o proprietari interessati, accompagnata dal progetto di lottizzazione.
- 2 - Deliberazione consiliare di approvazione del piano di lottizzazione completo della documentazione tecnica sopra indicata.

- 3 - Trasmissione della deliberazione, debitamente pubblicata e del relativo piano, al competente Comitato provinciale di controllo per l'esame di legge. Il successivo inoltro verrà effettuato dal medesimo Ufficio del Comitato, cui gli atti parola sarebbe opportuno pervenissero in quattro copie.
- 4 - Emissione del nulla-osta, a cura dell'Assessorato, il quale provvederà inoltre direttamente a recepire il previo parere della Soprintendenza ai Monumenti ed alle Gallerie.
- 5 - Deliberazione consiliare di approvazione dello schema di convenzione e suo invio, previa ordinaria pubblicazione, al competente C.P.C. per l'esame di legge.
- 6 - Stipulazione e trascrizione della stessa nei registri immobiliari.
- 7 - Rilascio dell'autorizzazione da parte del Sindaco.

Sarà opportuno che la deliberazione consiliare di cui al punto 5) contenga esplicito riferimento al nulla-osta di cui al punto 4) dello schema sopra riportato.

La relazione di cui al punto 1) del IV comma dell'art. 5 del presente regolamento edilizio dovrà essere a suo tempo allegata, quale giustificazione tecnico-economica, anche allo schema di convenzione.

Art. 9

COMPILAZIONE D'UFFICIO DELLE LOTTIZZAZIONI

E' facoltà del Sindaco invitare i proprietari delle aree fabbricabili ricadenti in un comparto di nuova espansione a presentare entro un congruo termine un piano di lottizzazione delle aree stesse.

Ove essi non aderiscano, il Sindaco può provvedere alla compilazione d'ufficio del piano, il quale viene notificato ai proprietari in via amministrativa.

Entro 30 giorni dalla notifica del piano, prorogabile su richiesta motivata dagli interessati, gli stessi devono dichiarare se accettano e se intendono attuare il piano di lottizzazione proposto.

Ove intendano attuarlo, il Comune ha la facoltà di variare il piano di lottizzazione in conformità dell'eventuale richiesta degli interessati. Nel caso contrario, il Comune addotterà comunque in piano e non rilascerà alcuna licenza di costruzione relativa ai fondi i cui proprietari si rifiutino di attuare il piano stesso.

Art. 10

APERTURA DI STRADE PRIVATE

Per aprire al pubblico strade private di qualsiasi sezione, non relazionate con piani di lottizzazione, gli interessati dovranno

presentare al Sindaco la relativa domanda di autorizzazione e dovranno successivamente stipulare con il Comune un atto pubblico da cui risulti l'obbligo degli interessati di costruire, sistemare, mantenere, illuminare adeguatamente, e munire di scarichi d'acqua la costruenda strada. Le costruzioni prospettanti dette vie dovranno risultare peraltro in ordine alle norme di attuazione dei piani in atto. Sono emmesse strade private a fondo cieco, a condizioni che siano provviste di appositi slarghi terminali che permettano la manovra e la sosta dei veicoli. Le strade private devono essere dotate allo sbocco di cancello o perlomeno di targa con dizioni "strada privata".

Art. 11

DOMANDE DI LICENZA DI COSTRUZIONE

La richiesta di licenza per le opere edilizie indicate all'art. 2 del presente Regolamento, deve essere redatta su modulo predisposto dal Comune, e corredata da domanda in carta legale indirizzata al Sindaco.

All'atto della presentazione, la richiesta della licenza ed i disegni del progetto devono essere firmati:

- a) dalla persona per conto della quale la costruzione dovrà essere eseguita;
- b) dal proprietario del terreno, quando questi non sia il proprietario della futura costruzione;
- c) dal progettista;
- d) dal Direttore dei lavori.

Il progettista ed il Direttore dei lavori devono essere:

- a) Ingegnere od architetto abilitato all'esercizio professionale ed iscritto al relativo Albo;
- b) Geometra, Perito Edile, Perito Agrario, perimenti abilitato al detto esercizio, nei casi assegnati alle rispettive attività professionali dalle disposizioni speciali che li riguardano, ed iscritto all'Albo professionale.

Tutti i firmatari dovranno indicare il loro domicilio, la loro residenza ed il loro recapito in San Quirino.

Le eventuali sostituzioni del Direttore dei lavori dovranno essere tempestivamente denunciate al Sindaco.

Art. 12

DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA DI LICENZA DI COSTRUZIONE

Alla richiesta della licenza di costruzione dovranno essere allegati:

- 1 - La planimetria generale catastale orientata della località comprendente una zona circostante il lotto di terreno sul quale l'edificante intenda costruire, comprendente almeno un incrocio stradale, in scala 1/1000 o 1/2000, con tutte le indicazioni necessarie atto ad individuare con facilità l'area in oggetto.
 - 2 - La planimetria in scala 1:500 orientata, dell'area su cui si intende edificare, aggiornata con rilievi e misurazioni sul posto, nella quale siano indicati:
 - a) gli spazi pubblici circostanti e relative dimensioni;
 - b) gli allineamenti stradali esistenti;
 - c) i fabbricati circostanti al lotto edificando con l'indicazione delle loro altezze, destinazioni, distanze dai confini e dal fabbricato oggetto della domanda;
 - d) la planimetria del fabbricato in oggetto con le quote di altezza e di distanza dai confini e dai fabbricati o ~~sepp~~ corpi di fabbricati limitrofi.
 - 3 - Le piante quotate in scala non inferiore a 1/100, dei singoli piani compreso lo scantinato, e della copertura, con la indicazione della precisa destinazione dei singoli locali.
 - 4 - Almeno due sezioni quotate complete, sempre in scala non inferiore a 1/100 eseguite secondo le linee di maggiore importanza.
 - 5 - I prospetti di tutte le fronti del fabbricato, da cui risultino anche gli eventuali volumi tecnici, con l'indicazione di tutte le altezze delle pareti e dei muri di confine e l'indicazione dei materiali impiegati e dei colori dei materiali stessi.
 Il prospetto principale verso strada, ove la costruzione si affianchi ad altri fabbricati esistenti, dovrà essere ampliato sino ad almeno la prima campata del fabbricato o dei fabbricati contigui, o almeno dovrà essere presentata una fotografia degli edifici contigui nella quale verrà riportata la facciata dell'edificio progettato.
 - 6 - Lo schema delle fognature in scala non inferiore a 1:100.
 - 7 - L'eventuale recintazione con l'esatta ubicazione degli ingressi.
- I disegni dovranno essere presentati in duplice copia di cui una debitamente bollata a norma di legge in quanto destinata a diventare parte integrante della licenza di costruzione.

Art. 13

ACCETTAZIONE DELLE DOMANDE - TASSE E DIRITTI

L'accettazione delle domande per ogni tipo di autorizzazione contemplata dal presente Regolamento, è subordinata ad pagamento delle prescritte tasse e diritti, compresi i contributi alle varie Cassa di Previdenza dei progettisti previsti dalle norme vigenti. Al richiedente sarà rilasciata ricevuta dalla quale risultino: data della presentazione, il nominativo del proprietario, il numero della pratica.

Art. 14

ESAME DEI PROGETTI E COMUNICAZIONI DELL'ESITO

Il Sindaco prenderà in esame il progetto, consultando la Commissione Edilizia e eventualmente anche altre Commissioni Comunali, all'uopo nominate, e dovrà comunicare l'esito al richiedente entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla presentazione del progetto.

Qualora la domanda di licenza ed i tipi allegati non contenessero tutti gli elementi necessari per l'esame, entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione, l'Amministrazione Comunale inviterà il richiedente a completarla, elencando tutti gli elementi mancanti.

In questo caso il termine di giorni di cui al primo comma del presente articolo verrà differito di tanti giorni quanti saranno quelli impiegati dal richiedente per provvedere al completamento dell'incarto.

Decorso il termine di giorni 60 (sessanta) di cui ai precedenti commi, senza che sia intervenuta da parte del Sindaco risposta, l'interessato potrà ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

Art. 15

RILASCIO DELLA LICENZA

Il Sindaco sentita la Commissione Edilizia per il parere, entro il termine previsto dall'art. 14, con sua determinazione approva o respinge il progetto.

Prima di ottenere il permesso di costruzione dei progetti approvati i richiedenti dovranno presentare i seguenti documenti:

- Nulla osta da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- Copia della denuncia alla Prefettura in caso si tratti di opere in conglomerato cementizio armato, a norma della legge R.D. 16.11.1939, n.2229.

Di fronte all'Autorità Comunale il Direttore dei Lavori ed il proprietario hanno anche la responsabilità dell'esecuzione integralmente conforme al progetto approvato.

- Inoltre, per i progetti interessanti immobili di interesse storico o di pregio artistico o paesistico contemplati dalle leggi 1.6.1939 n. 1089 e 29.6.1939 n. 1497 o fronteggiante vie o piazze soggette a vincolo ambientale, il nulla osta da parte della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 16

EFFICACIA DELLA LICENZA

La licenza per la esecuzione di opere edilizie costituisce semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle Leggi ed ai regolamenti in vigore.

Essa non esonera il titolare della licenza, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori all'obbligo di attenersi a dette Leggi o Regolamenti, sotto la loro propria responsabilità sempre salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

La licenza è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata.

In caso di trasferimento dell'immobile, gli eredi cessionari ed aventi causa debbono denunciare l'avvenuto trapasso entro 30 (trenta) giorni ed indicare il nominativo od i nominativi a cui deve essere intestata la licenza, sotto comminatoria della decadenza della licenza stessa.

Art. 17

TERMINI DI VALIDITA' DELLA LICENZA E SUO RINNOVO

La licenza ha la validità di un anno dalla data di emissione. Qualora le opere non siano iniziate entro tale termine, o quelle iniziate siano rimaste sospese per oltre un anno, non potranno essere intraprese o riprese, se non previo il rinnovo della licenza. Per la richiesta del rinnovo della licenza, di norma, non è necessaria una nuova documentazione.

Art. 18

REVOCA DELLA LICENZA

La licenza edilizia non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi sotto la propria responsabilità alle Leggi o Regolamenti in vigore e sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

Essa potrà essere sempre revocata quando in corso d'opera vengano riscontrate modifiche senza la preventiva autorizzazione, quando essa sia stata ottenuta in base a dati non corrispondenti al vero, quando venga contravvenuto a disposizioni generali o particolari

di leggi e regolamenti, oppure alle condizioni e modalità esecutive inserite nell'autorizzazione, il tutto in coerenza agli artt. 10 e 13 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 ed alle sanzioni in essa previste.

In caso di inosservanza, il Sindaco potrà, oltre che revocare la licenza, ingiungere la sospensione dei lavori in corso. La riforma delle opere eseguite ed anche provocarne la demolizione ai sensi dell'art. 6 di detta legge.

Art. 19

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI AL RILASCIO DELLA LICENZA PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE

Prima dell'inizio dei lavori il titolare della licenza deve comunicare al Comune il nominativo dell'Impresa esecutrice dei lavori e richiedere il sopralluogo del Tecnico Comunale per il controllo in loco dello stato attuale e dell'eventuale tracciato, relativo alla costruzione autorizzata.

Durante i lavori dovrà comunicare tempestivamente la fine delle opere al rustico. A lavori completamente ultimati dovrà comunicare il termine della costruzione.

Prima di usare le opere costruite dovrà, mediante domanda in carta legale indirizzata al Sindaco corredata da un questionario rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale compilato in ogni sua parte chiedere il rilascio della licenza d'uso e dell'abitabilità delle opere stesse.

A tale domanda dovrà essere allegato anche il certificato d'uso rilasciato dalla Prefettura.

Il Sindaco prima di rilasciare la licenza d'uso o di abitabilità provvederà, mediante sopralluogo del Tecnico Comunale, a controllare la rispondenza delle opere eseguite con il progetto approvato.

PARTE 3^a - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 20

ESAME PREVENTIVO DA PARTE DEGLI UFFICI

Tutti i progetti e gli elaborati relativi alla richiesta di autorizzazione per opere di cui all'art. 2 saranno sottoposti all'esame della Commissione Edilizia, dopo il preventivo esame da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 21**COSTITUZIONE E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione Edilizia prevista dal n. 1 dell'art. 33 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 è presieduta dal Sindaco o suo delegato. Essa è composta da 5 membri e precisamente:

A) Membri di diritto

- Il Sindaco o suo delegato, che la presiede;
- L'Ufficiale Sanitario.

B) Membri eletti dal Consiglio Comunale

- Due tecnici, liberi professionisti, scelti negli albi degli Ingegneri, Architeti, Geometri e Periti Edili, sentite eventualmente le proposte dei rispettivi Ordini;
- Un cittadino esperto, con specifiche competenze nel campo urbanistico, edilizio ed artistico.

Segretario della Commissione è designato il Tecnico Comunale, che non avrà diritto al voto.

Le riunioni della Commissione saranno presiedute dal Sindaco o dal suo delegato.

Il Sindaco può, ove ne sia il caso, chiamare alla Commissione, di volta in volta, con voto consultivo, altri tecnici o consulenti. I membri nominati dal Consiglio Comunale restano in carica cinque anni e possono essere riconfermati.

I membri che senza giustificato motivo rimanessero assenti per più di tre sedute consecutive, decadrebbero dalla carica.

I membri nominati in sostituzione di quelli decaduti ai sensi del comma precedente o di quelli dimissionari, dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti.

Art. 22**COMPETENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione sarà chiamata a dare parere:

- a) su qualsiasi opera di speciale interesse comunale;
- b) sui progetti di lottizzazione;
- c) sulla volumetria dei nuovi fabbricati rispetto alla zona ed all'ambiente circostante;
- d) sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamento, di modifica, di ricostruzione e demolizione, per i quali sia previsto dalle leggi vigenti il rilascio di licenza di costruzione;
- e) sulla dipintura ed ornamentazione delle facciate anche se di edifici esistenti;
- f) sulla apposizione di insegne di ogni genere, su richiesta del Sindaco;

- g) su quanto può interessare l'urbanistica, l'edilizia in genere ed il decoro cittadino;
- h) sull'interpretazione di massima delle disposizioni del presente Regolamento e le sue ~~eventuali~~ eventuali modifiche;

La Commissione Edilizia potrà, previo versamento dei diritti eventualmente prescritti, esprimere parere preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza e suggerire eventuali direttive per la compilazione del progetto esecutivo.

Art. 23

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia si riunirà ordinariamente una volta al mese ed in seduta straordinaria ogni volta che il Sindaco o il suo delegato lo ritenga opportuno.

Per la validità delle adunanze della Commissione sarà necessaria la presenza di almeno tre dei membri in carica, di cui uno almeno elettivo.

I pareri sono resi a maggioranza di voti espressi.

A parità di voti prevale quello del Presidente.

I componenti della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame od alla discussione dei progetti da essi elaborati o nella esecuzione dei quali siano comunque interessati pena la nullità della deliberazione.

L'osservanza di queste prescrizioni deve risultare dal verbale.

Detto verbale, redatto a cura del Segretario della Commissione può essere approvato al termine della seduta stessa o nell'adunanza immediatamente successiva, prima di passare all'ordine del giorno.

Art. 24

CARATTERI DELLE DECISIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

I pareri della Commissione Edilizia sono consultivi e non hanno carattere vincolante per il Sindaco, salvo i casi stabiliti dalla legge.

Detti pareri non costituiscono presunzione di emissione della licenza di costruzione.

I pareri saranno riportati sul verbale della seduta che sarà tenuto a disposizione dei membri, firmato dal Presidente e dal Segretario.

Estratto del verbale, per quanto si riferisce ai singoli progetti sarà riportato a cura degli Uffici comunali sui singoli incarti.

I disegni dei progetti, sui quali la Commissione Edilizia abbia espresso parere favorevole, saranno controfirmati dal Sindaco.

ALTEZZA DI UN FABBRICATO ARRETRATO DA STRADA

Qualora un fabbricato venga arretrato dalla strada, nei casi previsti dal presente Regolamento, la sua altezza potrà essere computata tenendo conto di una volta e mezzo la larghezza della strada più l'arretramento.

Art. 30

DISTANZE TRA FABBRICATI O CORPI DI FABBRICA

La distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica si deve misurare radialmente tra i punti più prossimi dei fabbricati stessi o corpi di fabbrica.

Ai soli fini della distanza tra i fabbricati o corpi di fabbrica, ~~fermi~~ fermi restando i vincoli delle distanze dai confini, non saranno considerati come fabbricati, o corpi di fabbrica, quelle costruzioni destinate ad uso esclusivo di pertinenza e purchè la loro altezza non ecceda i ml. 3,00.

Art. 31

OGGETTI AI FINI DELLE DISTANZE TRA I FABBRICATI E DAI CONFINI

Nella determinazione delle distanze tra i fabbricati, corpi di fabbrica e dai confini, non deve essere tenuto conto degli sporti od oggetti costituiti da gronde, cornici, poggiali aperti, pensiline, scale a sbalzo esterno con ringhiere a giorno di sporgenza non superiore a ml. 1,30.

Qual altro oggetto, chiuso in tutto od in parte, anche con vetrate, viene computato ai fini delle distanze sopradette.

Art. 32

DISTANZA DAI CONFINI

Per distanza di un fabbricato o corpo di fabbricato da un confine, si deve intendere la distanza minima, tra il punto più prossimo dell'edificio (rispetto al confine) ed il confine stesso.

Art. 33

AREA PERTINENTE

Si intende l'area oggetto di edificazione per un edificio o complesso di edifici, compresa tra i confini della proprietà o delle particelle catastali pertinenti, indicate nel relativo piano di lottizzazione, preventivamente approvato, al netto di qualsiasi spazio destinato a pubblico transito.

PARTE 4^a - NORME PER LA PROGETTAZIONE DELLE OPERE

CAPITOLO 1° - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE

Art. 25

ALTEZZA DI UN EDIFICIO

Per altezza di un edificio si deve intendere la differenza di quota tra lo spiccatto del marciapiede (od in mancanza di questo ultimo del colmo della strada) su cui prospetta l'edificio, ed il limite superiore del fronte dell'edificio stesso.

Nel caso di strada in pendenza o comunque di diverse quote, per la quota del piano di marciapiede (od in mancanza di questo ultimo del colmo della strada) dovrà intendersi la media delle quote massima e minima del tratto o dei tratti di strada propicienti il ~~ma~~ fabbricato.

Art. 26

ALTEZZA DEI FRONTI DI UN EDIFICIO

Per altezza di un fronte di edificio si deve intendere la differenza di quota fra il piano di spiccatto del marciapiede (od in mancanza di questo ultimo del piano di campagna), e la linea di gronda del coperto.

Allorchè un fronte di un fabbricato termini a timpano, si assumerà quale altezza del medesimo la media fra il punto più basso ed il colmo del timpano stesso.

Art. 27

ALTEZZA DEI FABBRICATI FRONTEGGIANTI SPAZI PUBBLICI LA LARGHEZZA VARIABILE

Quando un edificio fronteggi una strada di larghezza variabile, si assumerà come larghezza, per il computo delle altezze, la media delle larghezze stesse nei tratti corrispondenti.

Art. 28

ALTEZZA DI UN FABBRICATO D'ANGOLO SU STRADE DI DIVERSA LARGHEZZA

Un fabbricato d'angolo tra due strade di larghezza diversa potrà conservare l'altezza ammissibile sulla strada di maggiore larghezza anche sull'altra strada, fino alla profondità massima pari alla larghezza della strada minore.

Art. 38

INDICI DI EDIFICABILITA'

- a) Indice di edificabilità fondiaria.
Si intende come indice di edificabilità fondiaria il rapporto tra il volume e l'area pertinente.
- b) Indice di edificabilità territoriale.
Si intende come indice di edificabilità territoriale il rapporto fra il volume e l'area compresi gli spazi pubblici.

CAPITOLO II° - CORTILI -Art. 39

SISTEMAZIONE DEI CORTILI E DELLE AREE INTERPOSTE TRA I FABBRICATI

I cortili e gli spazi interposti tra i fabbricati, specie se destinati a transito, dovranno essere decorosamente sistemati. Il Sindaco potrà richiedere che una fascia della larghezza non minore a ml. 0.50 lungo la parete dei fabbricati, venga pavimentata con materiale impermeabile.

Art. 40

SIEPI O CANCELLATE

Ogni cortile o giardino annesso ai fabbricati nelle zone residenziali dovrà essere recintato con siepi, muri, o con cancellate adeguatamente infisse nel terreno.
E' vietato addossare, anche in parte, a tali recinzioni, tavole, lamiere od altro.

Art. 41

FORMAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEI CORTILI

Negli edifici di nuova costruzione ricadenti in aree nelle quali il tipo edilizio prescritto ammette i cortili, la superficie minima utile dei cortili stessi non dovrà essere inferiore alla quinta parte della superficie complessiva dei muri che li recingono e la LUCE LIBERA DAVANTI AD OGNI FINESTRA, misurata ortogonalmente ad essa, non dovrà in nessun caso essere inferiore a m. 10 nel caso di vani di abitazione a m. 5 per finestre di vani di servizio.

Art. 34

AREA COPERTA

E' la superfice effettivamente occupata da un edificio, o complesso di edifici, al netto degli sporti di gronda, di cornici di poggioli aperti, pensiline e scale a sbalzo esterne ed aperte.

Art. 35

SPAZI DI PARCHEGGIO

Nelle nuove costruzioni o nelle aree libere di pertinenza debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 metro quadro per ogni 20 metri cubi di costruzione, secondo quanto indicato dall'art. 18 della Legge 6.8.1967, n.765 e dalle norme del Programma di Fabbricazione allegato al presente Regolamento.

Art. 36

RIUNIONE DELLE AREE DI PARCHEGGIO

Le aree da destinare a parcheggio dai proprietari delle nuove costruzioni anche indipendentemente dalle indicazioni contenute nelle lottizzazioni, possono essere riunite tra due o più proprietari di abitazioni vicine in modo da formare un unico slargo o piazzetta di parcheggio privato, o con la costruzione di rimesse comuni.

La superfice complessiva, coperta o scoperta, non può essere in ogni caso inferiore alla somma delle aree indicate al precedente articolo per ciascuna costruzione.

In tal caso la riunione e localizzazione delle rimesse o spazi di parcheggio vanno sottoposti alla approvazione della Commissione Edilizia, anche separatamente alla richiesta di licenza edilizia, riguardano anche edifici già costruiti.

Qualora gli spazi riuniti servano anche costruzioni esistenti, il conteggio indicato al precedente articolo va ad essere esteso.

Art. 37

VOLUME VUOTO PER PIENO

Il volume vuoto per pieno è il prodotto dell'area coperta delle singole parti dell'edificio, per le rispettive altezze.

Corrisponda pertanto all'intero volume costruito fuori terra.

Sono esclusi dal computo i volumi tecnici sopra il tetto, cabine di ascensore; vani scala per accesso al lastrico solare e simili. Sono compresi invece i volumi fuori terra delle eventuali costruzioni accessorie (garages, ripostigli, ecc.).

AEREAZIONE ILLUMINAZIONE ED ISOLAMENTO ACUSTICO DEI LOCALI

Ogni locale di abitazione dovrà avere almeno una finestra opportunamente collocata che si affacci direttamente verso spazi liberi.

La superficie netta di illuminazione e di aereazione delle finestre dei locali di abitazione dovrà raggiungere almeno $1/9$ della superficie del pavimento del locale illuminato, se a piano terreno; $1/10$ se ai piani superiori. Quando in un locale di abitazione vi sia una sola finestra, questa dovrà avere una luce non inferiore a 1 metro quadrato.

Per i locali che prospettano verso un portico, o comunque con le finestre sottostanti sporti superiori a ml. 1,50, è prescritta una superficie netta di illuminazione ed aereazione di almeno $1/6$ della superficie del pavimento.

I corridoi della lunghezza di oltre ml. 8,00 debbono avere illuminazione ed aereazione diretta.

Ogni appartamento dovrà avere almeno due affacciamenti su lati opposti o almeno diversi.

I bagni e le latrine potranno essere aereati mediante ventilazione forzata a mezzo di opportune apparecchiature. In tal caso le prese d'aria dovranno essere dirette dall'esterno e l'evacuazione dovrà avvenire sopra il tetto. Questi tipi di impianto dovranno essere sottoposti ad approvazione caso per caso.

Le pareti ed i solai fra i vari appartamenti dovranno avere un sufficiente isolamento acustico a norma delle leggi vigenti.

Art. 44**LATRINE**

Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, dovrà essere provvisto di latrina opportunamente collocata nell'alloggio. Per gli alloggi di oltre sei locali dovrà essere predisposta una latrina in ragione di ogni gruppo di tre locali oltre i sei.

Le latrine non potranno essere in comunicazione diretta con le cucine ed i locali di abitazione diurna.

Le eventuali antilatrine dovranno essere aereate.

Ogni locale destinato a negozio dovrà essere munito di latrina e antilatrina.

La superficie delle latrine non dovrà essere inferiore a mq. 1,50 con la larghezza non minore di ml. 1,00.

I pavimenti e le pareti fino all'altezza di ml. 1,50 dovranno essere di materiale impermeabile, con superficie liscia e di facile levatura.

Dovrà essere fatto l'isolamento acustico dell'ambiente adibito a latrina.

Per i cortili da costruire in confine con altre proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e minima distanza fra due muri opposti, di cui al comma precedente, tenuto conto della massima altezza che in base alle norme del presente Regolamento potrebbe raggiungere sulla linea di confine, la costruzione dei vicini. Le superfici di cortili confinanti possono essere sommate per costituire insieme lo spazio regolamentare di area scoperta sufficiente nel caso di edificio unico. Ciò deve risultare da apposita convenzione di reciproca servitù perpetua da stipulare tra i confinanti ed a loro spese con l'intervento dell'Amministrazione Comunale.

La divisione di due o più cortili comuni, di cui al comma precedente dovrà essere costituita unicamente da cancellate o rete metallica.

E' tassativamente vietata l'occupazione della superficie dei cortili con fabbricati accessori di carattere provvisorio. Sono vietate le chiostrine ed i pozzi di luce.

CAPITOLO III° - INTERNO DEI FABBRICATI -

Art. 42

ALTEZZA DEI LOCALI

Per altezza libera di un locale si intende la differenza di quota tra la superficie finita del pavimento e quella del soffitto pertinente ad un locale.

I locali a piano terreno ad uso bottega, laboratorio e pubblico servizio debbono avere l'altezza minima libera di ml. 3,00.

I piani terreni ad uso abitazione, che dovranno essere sopraelevati dal piano di campagna di almeno ml. 0,40, dovranno avere una altezza minima libera di ml. 2,70.

Anche i restanti piani debbono avere un'altezza libera non inferiore ai ml. 2,70.

I sottotetti destinati ad abitazione, se a soffitto orizzontale, dovranno avere un'altezza minima libera di ml. 2,50, quelli a soffitto inclinato dovranno avere, nel punto più basso, una altezza minima di ml. 1,80, o comunque l'altezza media dovrà essere non inferiore ai ml. 2,50.

Per gli alloggi sviluppati su più livelli non definibili con piani distinti che prevedano anche spazi ad altezza maggiore della minima, e purché abbiano finestre di ventilazione ed illuminazione su due fronti (oppure un impianto di condizionamento parziale o totale), potranno venire concesse altezze minori, purché si dimostri che il rapporto "volume/persona" è conservato.

Art. 48**ISOLAMENTO DELLA UMIDITA'**

Nei nuovi fabbricati o in quelli ricostruiti, le strutture debbono essere sempre isolate, sopra il piano stradale, dai muri di fondazione a mezzo di strati di materiali impermeabili atti ad impedire che l'umidità salga ai muri soprastanti. Le costruzioni interrate debbono essere protette dall'umidità su tutto il parametro esterno entro terra.

Art. 49**MURATURE ESTERNE**

Lo spessore delle murature esterne, quando queste siano senza intercapedine, dovrà essere non minore di ml. 0,26 se in laterizio e di ml. 0,40 se in pietrame; potranno essere consentiti materiali diversi e diversi spessori a parità di caratteristiche igieniche del materiale, permeabilità, isolamento termico.

CAPITOLO IV° - ESTERNO DELLE COSTRUZIONIArt. 50**FORMA DEGLI EDIFICI**

L'edificio dovrà essere concepito nella sua unitarietà in modo che non solo siano oggetto di particolare attenzione architettonica l'affacciamento sulla strada, ma anche ogni altro lato dell'edificio stesso.

Particolare cura dovrà porsi poi nella definizione di quegli edifici inseriti in un contesto di notevole interesse ambientale. Gli elementi di determinazione architettonica degli edifici, come murature, manto di copertura, trattamento delle superfici (pietra, sasso, mattoni, cemento, legno, intonaco colorato in pasta o in superficie, infissi, ecc.) dovranno essere tali da conferire un buon risultato architettonico e da assicurare una lunga durata nel tempo.

Onde facilitare un risultato unitario dell'insieme, sono da preferirsi di regola soluzioni che utilizzino un numero ristretto di materiali.

In linea di massima le finiture parietali debbono essere ottenute con materiali costruttivi e non di paramento.

Le modifiche a facciate esistenti, il rifacimento di negozi od aperture di fori per vetrine e simili, dovranno essere tali da non turbare il carattere architettonico della facciata.

Art. 45**SOTTERRANEI CANTINE VESPAI**

I locali, a piano terreno destinati ad abitazione diurna e notturna dovranno essere muniti di vespaio o di intercapedine aerea di altezza non minore a ml. 0,40.

Non potrà essere adibito a pernottamento anche nelle casi esistenti, alcun locale che in tutto o in parte della sua altezza sia sotterraneo.

I locali di servizio e quelli destinati a magazzino potranno essere completamente interrati, purchè vengano aereati naturalmente.

I locali destinati a cucina, caffè, birreria, osterie e simili, potranno essere completamente interrati purchè abbiano una altezza minima di ml. 3,00 e siano sufficientemente areati ai sensi delle vigenti leggi.

I locali destinati a laboratori, dovranno avere una altezza minima di ml. 3,00 essere fuori terra per almeno un terzo della loro altezza ed avere una superficie netta di diretta illuminazione pari ad 1/8 della superficie del pavimento del locale.

Tutti i suddetti locali, siano completamente od in parte interrati, dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

- a) scarico regolare delle acque in modo che non si verifichino rigurgiti;
- b) pavimento impermeabile, muri protetti efficacemente contro la umidità del suolo;
- c) vespaio sottostante aereato, di altezza non minore a ml. 0,40.

Art. 46**COPERTURE**

Nelle coperture dei fabbricati dovranno essere adottati tutti quelli accorgimenti tecnici che consentano di realizzare un buon isolamento termico ed idrico.

Art. 47**SCALE**

Tutte le scale, da costruirsi con materiale resistente al fuoco, che servano a più di due piani, debbono essere ventilate ed illuminate direttamente dall'esterno.

La larghezza minima netta per il servizio sino a 4 appartamenti deve essere non inferiore a ml. 1,00, per il servizio sino ad 8 appartamenti non inferiore a ml. 1,10, per il servizio di oltre 8 appartamenti non inferiore a ml. 1,20..

- a) fino alla quota di ml.3,50 sono ammesse sporgenze di non più di ml.0,05;
- b) dalla quota di ml.3,51 se su marciapiedi e di ml.4,50 se su strada sprovvista di marciapiede, sono ammesse sporgenze fino a ml.1,30 e comunque non più di un decimo della larghezza stradale; tali sporgenze fino all'altezza di ml.4,50 dovranno essere in ogni caso contenute nella larghezza del marciapiede diminuita di ml. 0,20;
- c) non sono ammessi in aggetto sulle strade o spazi pubblici, lastrine o balconi chiusi da due o più pareti;
- d) i serramenti delle porte d'ingresso da spazi pubblici dovranno aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun risvolto o sporto fuori dalla linea del muro verso l'esterno.

Anche i serramenti delle finestre del piano terreno affacciante su spazi pubblici ed alte meno di ml. 2,50 dalla quota del marciapiede non possono aprirsi verso l'esterno.

Le finestre ed i balconi e tutte le altre aperture destinate a dare passaggio alla luce debbono essere chiuse con vetri, cristalli ed altro materiale appropriato.

Art. 55

TENDE AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO

Quando non nuocciono al libero transito, o non impediscono la visuale in danno dei vicini, il Sindaco può permettere, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune, caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Tali tende sono però vietate di regola sulle strade prive di marciapiede.

Nelle strade fornite di marciapiede, l'aggetto di tali tende non dovrà di regola oltrepassare il ciglio del marciapiede.

Le tende, le loro appendici ed il loro meccanismo, non possono essere situati ad altezza inferiore a ml. 2,20 dal livello del marciapiede.

Art. 56

CANALI DI GRONDA E FLUVIALI

Per i fabbricati confinanti con spazi pubblici, è prescritta la posa dei canali di gronda e relativi tubi pluviali.

Detti pluviali, per una altezza minima di ml. 3,50 a partire dal piano del marciapiede o dal coamo stradale, dovranno risultare in traccia o rientranza nel muro in modo da non fare aggetto.

Art. 51

PORTICI AD USO PUBBLICO E LORO DIMENSIONAMENTO

L'altezza libera dei portici non potrà essere minore di ml. 3,00;
La larghezza libera dovrà essere proporzionata all'altezza ed in ogni caso non minore di ml. 2,80.

A seconda dell'importanza delle strade o piazze e delle condizioni degli edifici vicini, il Sindaco potrà prescrivere altezze e larghezze maggiori.

Art. 52

PAVIMENTI DEI PORTICI AD USO PUBBLICO

Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico dovrà essere costruito in pietra od in altra materia riconosciuta adatta dall'Ufficio Tecnico del Comune.

Le livellette dei pavimenti dei portici saranno determinate pure dal medesimo ufficio.

La manutenzione ordinaria di detti pavimenti sarà tenuta dal Comune.

Art. 53

FINESTRE DI SOTTERRANEI RISEGHE DI FONDAZIONE SU SOTTOSUOLO PUBBLICO

Senza speciale concessione, e relativo atto precario, non si potranno occupare con finestre per sotterranei, le zone sottostanti delle aree di dominio pubblico.

Quando per constatata assoluta impossibilità di aprire le finestre dei sotterranei nei muri fabbricati, risultasse la necessità di praticarle sul piano del marciapiede, esse saranno munite di cristallo di spessore conveniente, oppure di griglia.

La costruzione e la manutenzione di tali finestre saranno a totale carico del concessionario, che rimane pure responsabile di ogni danno che dovesse derivare a terzi a causa delle stesse.

Non potranno essere destinati ad uso di abitazione i locali che abbiano le finestre praticate sul piano del marciapiede.

In ogni caso il collocamento di griglie o cristalli sarà consentito solo sugli spazi pubblici o di uso pubblico destinati esclusivamente a transito pedonale e dovranno essere atti a sostenere un carico di almeno Kg. 400 al metro quadrato.

Art. 54

SPORTI ED AGGETTI VERSO GLI SPAZI PUBBLICI

Tutte le sporgenze, compresi i balconi, dovute a strutture, decorazioni, infissi, tende o simili, aggettanti sul suolo di dominio ad uso pubblico, non potranno superare le seguenti misure rispetto al piano verticale condotto dal filo strada:

- c) non essere posti in immediato contatto dei condotti di fognatura e siano da questi separati con uno strato di terra di ml. 1,00 od altre opportune difese.

Art. 59

FOGNATURE

Tutti gli scarichi d'acque e liquami dovranno essere convogliati nella fognatura comunale ove questa esista.

Nelle zone prive di fognatura dinamica, l'allontanamento e lo smaltimento dei liquami, sia provenienti da edifici privati che da edifici pubblici provvisti di acqua corrente, dovrà essere effettuato convogliando tutte le acque luride in una vasca tipo "Imhoff" o in una fossa settica ad una o più camere, collegate a pozzi perdenti. ▯

Dovranno inoltre prevedersi due distinte tubazioni. Una per le acque chiare che andranno direttamente ai pozzi perdenti o alla fognatura pubblica ed un'altra per le acque nere che saranno convogliate alla fossa settica e quindi al pozzo perdente o alla fognatura pubblica.

Art. 60

UBICAZIONE E DIMENSIONAMENTO DELLE FOSSE SETTICHE E VASCHE TIPO "IMHOFF"

Le fosse settiche di regola dovranno essere ubicate all'esterno degli edifici, ad una distanza minima di ml. 1,00 dal filo esterno del muro di fondazione.

Le vasche tipo "Imhoff" dovranno essere pure di regola ubicate all'esterno degli edifici e a distanza non inferiore a ml. 1,00 dalle loro fondazioni.

Ad evitare eventuali infiltrazioni nel terreno circostante è opportuno disporre uno strato di argilla compressa intorno alle pareti delle fosse settiche e delle vasche "Imhoff".

Il dimensionamento delle fosse settiche dovrà essere calcolato in modo tale da realizzare un tempo minimo di detenzione del liquame, di due giorni per le fosse di maggior volume e di tre quattro giorni per quelle più piccole, considerando un vuoto annuale dei fanghi in ragione di litri 100/persona/anno.

Il dimensionamento delle vasche tipo "Imhoff" sarà calcolato assegnando alla camera di digestione dei fanghi una capacità pari a litri 100 per abitante servito, mentre la capacità del compartimento di sedimentazione sarà calcolato per un periodo di detenzione non inferiore alle ore 5; così da garantire una sosta minima di circa due ore nei momenti di massimo afflusso - deflusso.

CAPITOLO V° - SERVIZI DEL FABBRICATOArt. 57**ACQUA POTABILE**

Ogni fabbricato dovrà essere provvisto di acqua potabile distribuita in misura proporzionale al numero dei locali abitati in modo di garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio; la provvista d'acqua dovrà pervenire di norma dalla condotta comunale. Gli eventuali pozzi per uso potabile dovranno:

- a) attingere acqua a profondità non inferiore a quella della seconda falda idrica, con esclusione di utilizzazione di tutte le falde superiori;
- b) essere costruiti con tubi di materiale inattaccabile da qualsiasi corrosione in modo che non siano possibili inquinamenti dall'esterno;
- c) essere chiusi alla loro bocca e disposti in modo che il tubo formante il pozzo sia collegato direttamente alla tubazione aspirante della pompa;
- d) essere lontani non meno di ml. 10 da pozzi neri o da depositi di immondizie, salvo inoltre quanto è stabilito dal regolamento d'igiene;
- e) l'acqua prodotta dai pozzi dovrà risultare potabile dall'analisi dei competenti laboratori di igiene ed i relativi impianti di distribuzione, internamente dell'edificio dovranno essere costruiti a regola d'arte e conformemente alla prescrizioni contenute nel regolamento d'igiene e nel regolamento per il servizio dell'acqua potabile.

Art. 58**TUBAZIONI**

Qualora esista un impianto per acqua non potabile per uso industriale, tutto l'impianto e le tubazioni relative dovranno essere distinte da quelle dell'acqua potabile e terminare, senza interruzione, negli apparecchi di utilizzazione e non avere alcun rubinetto aperto verso l'esterno, dal quale sia possibile attingere acqua.

I tubi che conducono l'acqua potabile nell'interno degli edifici dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) essere ferro zincato o di altro metallo o materiale riconosciuto idoneo dall'Ufficio Municipale d'Igiene;
- b) essere collocati in modo che ne sia facile la verifica e la riparazione dei guasti eventuali;

Dovranno trovarsi almeno a ml. 5,00 di distanza ed a valle di qualunque pozzo o cisterna di acqua potabile. Per meglio proteggere il terreno circostante dalle infiltrazioni, l'Ufficio Sanitario Comunale potrà sempre disporre che intorno alle pareti del pozzo nero sia posto uno strato di argilla compressa.

Art. 65

SMALTIMENTO DELLE ACQUE DI ACQUAIO NELLE ZONE SPROVVISTE DI ACQUA CORRENTE

Le acque provenienti dagli acquai delle case rurali e di qualsiasi altra abitazione, quando siano sprovviste di acqua corrente, dovranno essere immesse in un pozzetto digrassatore e poi disperse nel terreno a mezzo di pozzi perdenti, od in fosse campestri previo passaggio attraverso uno strato di grosse pietre, qualora si utilizzino per lo smaltimento dei liquami i pozzi neri a tenuta a più camere; oppure la fossa settica ad una camera con allacciamento alla concimaia.

Il pozzetto digrassatore sarà impiegato anche quando non sia possibile allacciare lo scarico degli acquai alla fossa settica.

Art. 66

NORME GENERALI

E' vietata la immissione diretta in pozzi perdenti dei liquami non preventivamente sottoposti a trattamento di depurazione. Entro il termine di cinque anni dalla entrata in vigore del presente Regolamento, dovrà essere provveduto da parte dei proprietari degli immobili, a regolarizzare gli impianti di allontanamento e smaltimento attualmente esistenti.

Art. 67

IMPIANTI PER PRODUZIONE DI CALORE - FOCOLARI

I focolari o apparecchi per produzione di calore mediante combustione, dovranno essere situati in locali sufficientemente ed opportunamente aereati direttamente dall'esterno, per la necessità della combustione.

L'Amministrazione Comunale potrà sempre ingiungere l'adozione di speciali accorgimenti per la riduzione della dispersione dall'esterno dei prodotti della combustione.

Art. 61**CONTROLLO SUL FUNZIONAMENTO DELLE FOSSE SETTICHE E DELLE VASCHE TIPO "IMHOFF"**

Il funzionamento delle fosse settiche sarà efficiente quando l'effluente avrà le seguenti caratteristiche:
solidi, sedimentabili; dopo un'ora in calice "Imhoff" inferiore a cc.0,3 per litro, B.D.D. non superiore a 200 mq/lt.
L'effluente delle vasche tipo "Imhoff" dovrà avere le caratteristiche di un liquame fresco, con tracce di solidi sedimentabili salvo diverse statuizioni del Regolamento d'Igiene.

Art. 62**POZZI PERDENTI**

I liquami provenienti da fosse settiche o vasche tipo "Imhoff", saranno convogliati in pozzi perdenti di idonee dimensioni ed aventi buone condizioni di permeabilità.
I pozzi dovranno distare almeno ml. 5,00 dai muri di fondazione di qualsiasi edificio, ml. 3,00 dai confini di proprietà e ml. ml. 30.00 dai pozzi e cisterne di acqua potabile, venendo sempre ubicati a valle di questi ultimi.

Art. 63**SMALTIMENTO DEI LIQUAMI IN ZONE SPROVVISTE DI ACQUA CORRENTE**

La raccolta e lo smaltimento dei liquami delle case rurali e di qualsiasi altra abitazione, quando siano sprovvisti di acqua corrente, dovrà effettuarsi a mezzo di pozzo nero a tenuta a più camere, oppure di fossa settica ad una camera ed allacciamento alla concimaia.

La capacità del pozzo nero a tenuta dovrà essere calcolata sulla base di litri 5/abitante/giorno; con una vuotatura da effettuarsi ad intervalli di tempo non inferiori a mesi 3.

Art. 64**UBICAZIONE DEL POZZO NERO**

I pozzi neri non potranno essere ubicati nel suolo coperto da un fabbricato, dovranno distare dai muri di fondazione dell'edificio di almeno ml. 2,00 ed essere costruiti indipendenti da esse, ed avere una canna di esalazione adeguata e prolungata fino sopra il tetto.

PARTE 5° - NORME CIRCA L'ESECUZIONE DELLE OPERECAPITOLO I° - NORME DI SICUREZZA PER LE COSTRUZIONI.Art. 71

OBBLIGHI GENERALI PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE

Ogni opera edilizia deve eseguirsi in modo pienamente conforme ai progetti per i quali è stata concessa la licenza, e secondo le migliori norme dell'arte del costruire ed avere tutti i requisiti necessari perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione.

Art. 72

COSTRUZIONI CHE MINACCIAANO PERICOLO

Quando il Sindaco viene a conoscenza che un edificio o qualche sua parte minaccia rovina, o che si compiano lavori in modo da destare preoccupazione per la incolumità delle personae o delle cose, fatte le debite constatazioni, ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti; in caso di inadempienza provvederà ai sensi dell'Art. 53 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 1915 corrispondente all'Art.55 del T.U. 3.3.1934 n. 383.

Art. 73

PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO

Tutte le costruzioni saranno soggette, ai fini della prevenzione incendi, alle leggi e regolamenti vigenti in materia, a mente dell'Art. 28 della Legge 27.12.1941 n. 1570 e successive modificazioni.

CAPITOLO II° - NORME DI CONDUZIONE DEI LAVORIArt. 74

SEGNALAZIONE DEI CANTIERI

Nei cantieri ove si eseguono nuove costruzioni, modifiche, ampliamenti, restauri ed in genere ovunque si intraprendono opere edilizie di qualche importanza, deve essere infissa, a richiesta della Amministrazione Comunale, in vista al pubblico una tabella

Art. 68

LOCALI CALDAIE PER PRODUZIONE D'ACQUA CALDA E VAPORE

I locali in cui vengono installate caldaie per la produzione di acqua calda e vapore, sia per uso domestico che industriale, dovranno essere convenientemente protette contro la trasmissione di calore e dei rumori e dovranno sottostare alle norme legali vigenti, nonchè al preventivo nulla osta da parte del Comando dei Vigili del Fuoco competente.

Art. 69

CANNE FUMARIE

Le canne fumarie proporzionate alla capacità di combustione del focolare, devono essere costruite con materiale adatto e facilmente pulibile, con bocchette e sportelli per ispezione, sollevate di almeno un metro sul tetto o di quella maggiore altezza, secondo il giudizio del Tecnico Comunale; che sia tale da evitare danni, molestie o pericolo ai fabbricati vicini.

In corrispondenza o vicinanza con materiale combustibile, le canne fumarie dovranno essere munite di controcanna aereata e convenientemente isolata termicamente, completamente impermeabile ai gas di combustione.

Art. 70

IMPIANTI ELETTRICI

Tutte le costruzioni destinate ad abitazione debbono prevedere sin dal progetto l'impianto elettrico in tutti i locali, previsto sotto traccia e dimensionato secondo le norme CEI.

Le prese delle apparecchiature elettrodomestiche debbono fare capo a collegamenti a terra.

Va prevista in sede di costruzione la canalizzazione sotto traccia delle discese d'antenna televisive. Ne è comunque proibito il passaggio libero lungo le facciate prospicienti le pubbliche vie.

I ponti di servizio, le andatoie, le scale di servizio, ecc., dovranno avere per forma, dimensioni e collegamento delle loro parti tutti i requisiti necessari a garantire la sicurezza dei lavoratori ed impedire la caduta dei materiali.

Le funi delle macchine di sollevamento debbono essere munite di argano di agganciamento di sicurezza, che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

Le impalcature dai ponti e delle andatoie debbono essere muniti di corrimano o barriera solida fissata all'altezza di un metro circa dalla impalcatura e di un corrente inferiore, costituito da una tavola poggiante sulle impalcature.

I fronti dei ponti verso strada debbono essere muniti di stuoie o graticci di giunchi od altrimenti chiusi in modo da evitare la caduta di oggetti o materiali sullo spazio pubblico.

Art. 77

I costruttori ed esecutori di qualsiasi opera di fabbrica hanno l'obbligo, per tutto quanto si riferisce alla esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le previdenze previste dalle leggi, i migliori sistemi suggeriti dalla scienza e dalla pratica per evitare qualunque causa di danno alle persone ed alle cose.

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

Nonostante le precedenti disposizioni, la responsabilità circa eventuali danni arrecati a persone e cose in dipendenza dei lavori eseguiti, spetta secondo le rispettive attribuzioni, a coloro che ne curano l'esecuzione.

Art. 78

MOVIMENTO DEI MATERIALI DURANTE LO SVOLGIMENTO DEI LAVORI

E' vietato gettare i materiali dai ponti di servizio, dai tetti o dall'interno delle case.

Tali materiali debbono essere posti in recipienti o incanalati in condotti e fatti scendere con le dovute precauzioni, ammucchiati nei cortili entro steccati, quindi trasportati agli scarichi.

Le demolizioni ed i lavori in genere debbono essere eseguiti in modo da evitare sollevamento di polvere.

Si dovranno inoltre adottare tutti gli accorgimenti, onde ridurre al minimo i rumori che possono recare disturbo al vicinato.

chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:

- 1) Il nome e cognome del proprietario e la ragione della Ditta per conto della quale si eseguono i lavori;
- 2) il nome e cognome del progettista;
- 3) il nome e cognome del Direttore dei Lavori;
- 4) il nome e cognome o la ragione sociale del costruttore che esegue l'opera principale.

Art. 75

RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

Chiunque intenda intraprendere opere edilizie o qualsiasi altra opera che interessi il suolo stradale, o comunque al pubblico transito, deve prima di dare inizio ai lavori, chiudere il luogo destinato all'opera con un recinto di aspetto decoroso.

Nella autorizzazione ad eseguire tali opere di recinzione viene stabilita lo spazio di suolo pubblico o di uso pubblico che detto recinto può comprendere; l'altezza di quest'ultimo ed il termine di durata.

I serramenti delle aperture d'ingresso di tali recinti debbono aprirsi dall'interno, essere muniti di serrature o catenacci ed essere mantenuti chiusi nelle ore di sospensione del lavoro. Tutti i materiali ed attrezzi per costruzioni o demolizioni debbono essere disposti all'interno del recinto.

Gli assiti od altri ripari debbono essere provvisti ad ogni angolo di lanterna rossa, collocata in modo e dimensioni tali da essere sicuramente visibile.

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

Dovranno inoltre essere apposti i segnali prescritti dal Codice della Strada per garantire la sicurezza del traffico.

Art. 76

PONTI DI SERVIZIO

Quando non sia permessa o non sia necessaria la costruzione del recinto, il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio deve essere costruito ad una altezza tale che il punto più basso della sua armatura disti non meno di ml. 3 dal livello di transito, ed avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

PARTE 6° - DISPOSIZIONI RELATIVE AI FABBRICATI ESISTENTIArt. 82

MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio ben conservato, non solo per quello che riguarda la sicurezza e l'igiene ma anche per ciò che concerne il decoro e la pulizia. I proprietari di stabili aventi facciate decorate devono garantire la durevole conservazione delle decorazioni stesse.

Le facciate devono essere mantenute pulite rinnovando l'intonaco o la tinta, in modo da non presentare mai scrostamenti o macchie deturpanti.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà fissare un termine per l'esecuzione dei lavori, ordinare ai proprietari il rifacimento dell'intonaco o della tinteggiatura di quei prospetti di fabbricati e di quei muri di cinta che siano causa di deturpazione dell'ambiente.

Art. 83

TINTEGGIATURE DELLE FACCIATE

Per la tinteggiatura da farsi alle facciate dei fabbricati si dovrà chiedere il nulla osta al Sindaco, presentando regolare istanza accompagnata dalla precisa indicazione della tinta da impiegarsi, che dovrà essere consona all'edificio ed all'ambiente circostante.

Nei casi dubbi il Sindaco potrà prescrivere che vengano eseguiti preliminarmente alcuni campioni di tinteggio sulle facciate oggetto delle richieste.

Art. 84

NUMERAZIONE CIVICA

Gli ingressi su strade o piazze, sia pubbliche che private, debbono essere contrassegnati con targhetta, del tipo stabilito dal Sindaco e recanti il numero civico ad essi destinato.

Se fosse necessario coprire con insegne, cartelli oscritte commerciali una targa di numero civico, esso dovrà essere riprodotto sull'insegna, cartello o scritta.

In ogni caso ogni proprietario di immobile, è responsabile della conservazione e deve, se necessario, provvedere alla sostituzione dei numeri civici che gli competono.

Art. 85

TABELLE PER LA NOMENCLATURA STRADALE

Il Comune, ha diritto, senza alcun obbligo di compenso e con il

Art. 79

SCARICHI PUBBLICI

I luoghi per lo scarico pubblico dei materiali di risulta, sono fissati dal Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, e di essi è data indicazione nella relativa licenza edilizia.

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

Art. 80

INTERRUZIONE DELLE OPERE

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione dei lavori, dovrà fare eseguire le opere necessarie a garantire la solidità ed il decoro delle parti eseguite.

In mancanza di adempimento, il Sindaco, provvederà alla esecuzione coattiva a termini di legge.

Trascorso un mese dalla interruzione dei lavori, salvo il caso che questo dipenda da cause di forza maggiore, che l'interessato dovrà specificare e dimostrare, sarà in facoltà del Sindaco di fare cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente concesso.

Art. 81

RIPRISTINO DELLE STRADE E SPAZI PUBBLICI

Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare perfettamente sgombra a tutta sua cura e spese, l'area pubblica racchiusa dal recinto o comunque a causa dei lavori. Le opere di ripristino del suolo pubblico saranno eseguite a sua cura e spese sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

PARTE 7^a - NORME TRANSITORIE E FINALI E SANZIONI PENALIArt. 88

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento entrerà in vigore il sedicesimo giorno dalla data di pubblicazione dopo che sia intervenuta la sua approvazione ai sensi dell'art. 12 della Legge 6 agosto 1967, n.765.

Nello stesso momento resteranno abrogate le norme dei regolamenti che siano incompatibili con quelle contenute nel presente Regolamento Edilizio.

Art. 89

RICHIESTA DI LICENZA PER OPERE EDILIZIE PRESENTATA PRIMA DELLA ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Le richieste di licenza di costruzione, presentate prima della entrata in vigore del presente Regolamento, per le quali non sia stata rilasciata licenza di costruzione all'atto della predetta entrata in vigore, saranno esaminate in base alle norme del presente Regolamento e pertanto dovranno essere modificate in modo da renderle conformi alle nuove prescrizioni.

Art. 90

PROCEDURA PER INFRAZIONI

Qualsiasi infrazione alle norme del presente Regolamento constatata da funzionari e Agenti Municipali, dovrà essere subito contestata nei modi previsti dal T.U. della Legge Comunale e Provinciale.

Art. 91

SANZIONI PENALI

Le infrazioni alle disposizioni del presente Regolamento che rientrino nei casi previsti dagli articoli 13 e 15 della Legge 6 agosto 1967, n.765, sono soggette alle sanzioni in essi previste.

Colui che non osservi le norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dall'Art. 32 della Legge 17.8.1942, n.1150 è punibile con l'ammenda sino ad un milione.

solo risarcimento di eventuali danni, di collocare sui fabbricati che riterrà più opportuno, le tabelle portanti i nomi delle piazze, vie, vincoli ed altre indicazioni utili per la viabilità, la sicurezza pubblica, l'igiene e la topografia.

Art. 86

OPERE IN PREFABBRICATI AVENTI CARATTERE ARTISTICO STORICO OD ARCHITETTONICO O IN LOCALITÀ DI BELLEZZE NATURALI

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

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

Art. 87

RIVENIMENTI DI OPERE OD OGGETTI AVENTI INTERESSE ARTISTICO, STORICO OD ARCHEOLOGICO

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

Art. 87 Bis

DIPINTURE FIGURATIVE ED ALTRI ORNAMENTI

Per la rimozione di lapidi, stemmi, iscrizioni, affreschi ed altri ornamenti, è necessaria la preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 13 della legge 1° giugno 1939, nonché del Sindaco.

INDICE GENERALE

PORTE PRIMA	- Norme generali	Pag.	1
PORTE SECONDA	- Norme procedurali	"	3
PORTE TERZA	- Commissione Edilizia	"	12
PORTE QUARTA	- Norme per la progettazione delle opere.		
	Capitolo I°: Definizione e metodi di misurazione	"	15
	Capitolo II°: Cortili	"	18
	Capitolo III°: Interno dei fabbricati	"	19
	Capitolo IV°: Esterno delle costruzioni	"	22
	Capitolo V°: Servizi del fabbricato	"	25
PORTE QUINTA	- Norme circa l'esecuzione delle opere.		
	Capitolo I°: Norme di sicurezza per le costruzioni	"	30
	Capitolo II°: Norme di conduzione dei lavori	"	30
PORTE SESTA	- Disposizioni relative ai fabbricati esistenti	"	34
PORTE SETTIMA	- Norme transitorie e finali e sanzioni penali	"	36

I fatti contrari alle disposizioni del presente Regolamento e la osservanza di obblighi stabiliti dal Regolamento stesso, che non rientrino nell'ipotesi di cui al precedente comma e che non costituiscono reato per effetto di altre disposizioni di leggi o regolamenti, saranno punite con le sanzioni di cui all'art. 106 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale, approvato con R.D. 3.3.1934, n.383 e sue successive modificazioni, seguendo la procedura prescritta negli Artt. 107 e seguenti del T.U. predetto. Le sanzioni penali previste nel presente articolo non pregiudicano l'applicazione di altre sanzioni penali previste dal altri regolamenti comunali e dal T.U. delle leggi sanitaria, approvato con R.D. 24.7.1934 n.1265 e successive modificazioni e da leggi e regolamenti dello Stato e l'adozione di altri provvedimenti, quali la revoca di autorizzazione, la sospensione dei lavori, la demolizione e la riforma di opere abusivamente eseguite e simili, previste dal presente Regolamento e dalle disposizioni di legge, da regolamenti statali o da altri regolamenti comunali. Qualora l'inosservanza si riferisca a costruzione eseguita da Amministrazioni Statali, il Sindaco informa il Ministero dei Lavori Pubblici, a norma dell'art. 29 della Legge Urbanistica del 17 Agosto 1942, n.1150.

Art. 92

ADEGUAMENTO ALLE NUOVE NORME

I proprietari di costruzioni esistenti sono tenuti ad adeguare alle norme igienico-sanitarie del presente Regolamento i fabbricati di qualsiasi destinazione, gli annessi a destinazione agricola, ecc. entro il termine di anni cinque.

Deroghe e rinvii oltre tale termine, comunque non superiore a cinque anni, possono essere concessi dal Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia e degli Ufficio Tecnico e Sanitario, solo nei casi in cui la situazione esistente sia tale da non consentire praticamente l'adeguamento alle nuove norme, nel termine previsto dal 1° comma del presente articolo.

F.to Dott. Franco Molinari

C O M U N E D I S A N Q U I R I N O

Provincia di Pordenone

PROGRAMMA D I FABBRICAZIONE

Norme urbanistico-edilizie allegate
al Regolamento edilizio

Dott. BRANCO MOLINARI
Architetto

ASSESSORATO DELL'URBANISTICA

VISTO: come da Decreto del Presidente
n.139/71/Urb.

firmato e Assessore all'Urbanistica
Francesco De Carli

Copia conforme all'originale
Il Direttore di Sezione
f.to Arch. Enzo Spagna

COMUNE DI SAN QUIRINO

IL SEGRETARIO

f.to Dott. Giovanni
Marfisi

COMUNE DI SAN QUIRINO

Prov. di Pordenone

Visto per copia conforme al Regolamento ed alle norme approvate con delibera consiliare n. 43 del 5.12.1969 ed alle modifiche introdotte con D.P.G.R. n. 139/71 del 22.11.1971.-

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Marfisi Dott. Giovanni

- 4 - Zona per edifici pubblici o d'uso collettivo, per attrezzature e impianti a carattere sociale.

Aree di proprietà sia pubblica che privata destinata o da destinare prevalentemente ad usi di pubblica utilità.

- 5 - Zona di rispetto

Lungo le strade, attorno ai Cimiteri, in prossimità dei vecchi insediamenti residenziali di San Foca e Sedrano, onde salvaguardare il carattere ambientale.

- 6 - Zona di rilevante valore storico -ambientale

Costituita dall'isolato attorno alla Chiesa Parrocchiale di S. Quirino.

Ciascuna zona, nella quale sono suddivise le aree comprese nel territorio comunale, comporta ed ammette solo gli specifici tipi edilizi ad essa assegnati, e l'osservanza dei vincoli e delle particolari prescrizioni precisate nelle norme che seguono, sia che trattasi di nuove costruzioni che di ricostruzioni, restauri, trasformazioni, ampliamenti e recinzioni.

Nel caso che per un edificio siano applicabili più norme, fra loro contrastanti o comunque non coerenti, prevale quella meno favorevole alle possibilità edificatorie.

PARTE I^a - ZONIZZAZIONE

Come risulta dalla planimetria allegata, il territorio del Comune di San Quirino, agli effetti delle disposizioni del presente Programma di Fabbricazione, risulta diviso nelle seguenti zone:

1/A - Zona residenziale intensiva del Capoluogo

comprendente il nucleo interno di San Quirino.

1/B - Zona residenziale semintensiva

Comprendente in prevalenza le aree di integrazione attorno al vecchio nucleo del Capoluogo e una area analoga nella frazione di Sedrano.

1/C - Zona residenziale interna delle frazioni

comprendente i vecchi centri abitati di Sedrano e San Foca.

1/D - Zona residenziale estensiva

Comprendente aree di espansione per l'edilizia residenziale attorno al Capoluogo e alle Frazioni.

2 - Zona rurale

Comprendente tutto il territorio Comunale non compreso in altre zone.

3 - Zona industriale

Comprendente alcune aree già occupate da edifici a destinazione industriale e la nuova zona industriale vera e propria.

Distanza dai confini di proprietà

Le costruzioni possono sorgere per confine oppure ad una distanza da esso di almeno ml. 3.00.

Distanza dai fabbricati

Quando non si costruisce in aderenza, la distanza minima da osservare è di ml. 6.00 fra fabbricati o corpi di fabbrica.

Area scoperta

L'area scoperta, anche se sottratta alla vista del pubblico, dovrà essere sistemata decorosamente.

Una parte non inferiore al 10% dell'intero lotto va sistemata a giardino.

Ricostruzioni e restauri

Fermi restano gli obblighi riguardanti le caratteristiche interne e le norme igieniche, nonché quelli concernenti la destinazione delle aree e degli edifici, e purchè si salvaguardino i valori ambientali originari nella ricostruzione, restauro, rifacimento parziale o totale, è consentita mantenere la volumetria e l'area coperta esistenti.

Indice di edificabilità fondiaria

L'indice massimo consentito è di mc tre.

Area coperta

La massima porzione di area occupabile della costruzione è una metà della superficie di pertinenza.

1/A - ZONA RESIDENZIALE INTENSIVA DEL CAPOLUOGO

In questa zona sono consentite le costruzioni ad uso abitazione - bar - ristorante - negozi - uffici pubblici e privati, ambulatori medici, alberghi, luoghi di divertimento e svago, magazzini per attività commerciali. Sono anche ammessi laboratori e botteghe artigiane che non producano nè rumori, nè odori molesti e, in edifici a se stanti, autorimesse pubbliche e private.

Sono escluse le industrie, gli ospedali, i sanatori, i macelli, le stalle, le scuderie; le porcilaie, i pollai, l'artigianato molesto, e, in genere, tutte quelle attrezzature che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Altezza degli edifici

E' consentita una altezza massima di ml 10.50 e una altezza minima di ml. 6.50.

Altezza delle fronti su strade e spazi pubblici

pari a una volta e mezza la larghezza della via o spazio pubblico.

Distanza dalle strade e spazi pubblici

Le costruzioni devono essere allineate lungo il perimetro degli isolati. E' in facoltà del Sindaco comunque richiedere arretramenti e rettifiche nel caso in cui le nuove costruzioni risultino gravemente pregiudizievoli per la viabilità.

Indice di edificabilità fondiaria

L'indice massimo consentito è di mc. 1,5.

Area coperta

L'area coperta massima non deve superare un terzo dell'area di pertinenza.

Lotto minimo

Non deve essere inferiore a mq. 500 al netto di strada.

1/B - ZONA RESIDENZIALE SEMINTENSIVA

In questa zona sono consentite le medesime costruzioni permesse nella zona 1/A.

Altezza degli edifici

L'altezza massima consentita è di ml. 13,50. Quella minima di ml. 6,50. Per i fabbricati accessori vale quanto stabilito per la zona 1/A.

Distanza dalle strade e spazi pubblici

Uguale o superiore a ml. 10,00.

Distanza dai confini di proprietà

Le costruzioni possono sorgere per confine, previo accordo fra proprietari confinanti, oppure ad una distanza minima pari a quella della fronte di fabbricato prospiciente il confine. Sempre a confine possono sorgere i fabbricati accessori alla costruzione principale quali garages, depositi, locali impianti ecc. purchè di altezza non superiore a ml. 3,50.

Distanza dai fabbricati

Quando non si costruisca in aderenza, la distanza minima da osservare è di ml. 8,00.

Area scoperta

L'area scoperta, anche nella parte sottratta alla vista del pubblico, dovrà essere sistemata decorosamente. Una parte non inferiore ad 1/3 dell'intero lotto deve essere sistemata a giardino.

Area scoperta

L'area scoperta, anche se sottratta alla vista del pubblico, dovrà essere sistemata decorosamente.

Una parte non inferiore a $\frac{1}{3}$ dell'intero lotto va sistemata a orto o giardino.

Ricostruzione e restauri

Come per la zona 1/A.

Indice di edificabilità fondiaria

L'indice massimo consentito, salvo quanto disposto per la ricostruzione ed i restauri, è di mc. 2,00.

Area coperta

Salvo quanto disposto per i restauri e le ricostruzioni, l'area coperta massima non deve essere superiore ad una metà dell'area pertinente.

ZONA RESIDENZIALE INTERNA DELLE FRAZIONI

In questa zona sono consentite le seguenti costruzioni della zona 1/A.

Sono anche ammesse le stalle, le conrimalie, scuderie, porcelli, pollai e simili, purchè distanti non meno di ml. 30 dalle abitazioni e ml. 10 dai confini di proprietà.

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, le modifiche al fine di conservare il carattere ambientale della zona dovranno armonizzarsi con le volumetrie preesistenti ed i materiali impiegati per le parti esterne dei fabbricati dovranno essere i medesimi delle costruzioni preesistenti o comunque avere il medesimo aspetto.

Altezza degli edifici

L'altezza massima consentita è di m. 3,50.

Altezza delle fronti su strada e spazi pubblici

Come per la zona 1/A.

Distanza dalle strade e spazi pubblici

Come per la zona 1/A.

Distanza dai confini di proprietà

Come per la zona 1/A.

Distanza dai fabbricati

Come per la zona 1/A.

2 - ZONA RURALE

In questa zona sono consentite di norma costruzioni al servizio dell'agricoltura (case coloniche, stalle, depositi attrezzi, ecc.) alle aziende agricole che hanno una dimensione minima complessiva di Ha. 3,00 computato sommando tutte le superfici delle singole proprietà esistenti nel territorio di San Quirino.

E' consentita la costruzione di una unica abitazione fino alla dimensione aziendale di 10 ettari. Per dimensioni superiori a 10 ettari sarà permessa la costruzione di un ulteriore alloggio ogni 20 ettari aggiuntivi, o frazione di superficie aziendale.

La superficie pertinente agli alloggi dovrà essere vincolata mediante apposita convenzione con l'Amministrazione comunale in funzione degli alloggi stessi costruiti.

Per i fabbricati rurali, (stalle, tettoie, magazzini, silos) al fine di favorire qualsiasi tipo di soluzione tecnica, non viene fissato nessun limite di cubatura, ma si permette solo ad aziende che abbiano almeno proprietà di Ha. 3,00. Sono altresì consentite costruzioni destinate all'industrie di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli.

In questi casi le norme da osservare sono quelle relative alla zona industriale.

Altezza degli edifici di abitazione

L'altezza massima non dovrà superare i ml. 8,00.

E' consentita un'altezza superiore per i silos, depositi, stalle, ecc.

Distanze dalle strade e spazi pubblici

Gli edifici d'abitazione dovranno avere una distanza minima di ml. 10 dal ciglio della strada.

Le stalle e gli altri fabbricati d'uso agricolo dovranno distare almeno ml. 25 dalle strade vicinali, e ml. 50 da quelle comunali, provinciali, statali.

1/D - ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA x

Sono consentite le medesime costruzioni della zona 1/A.

Altezza degli edifici

L'altezza massima degli edifici consentita è di ml. 8,00;

Distanza dalle strade e spazi pubblici

Uguale o superiore a ml. 10,00.

Distanza dai confini di proprietà

Come per la zona 1/B.

Distanza dai fabbricati

Quando non si costruisca in aderenza la distanza minima da osservare è di ml. 10,00.

Area scoperta

L'area scoperta, anche nella parte sottratta alla vista del pubblico, dovrà essere sistemata decorosamente. Una parte non inferiore ad $\frac{1}{2}$ dell'intero lotto deve essere sistemata a orto o giardino.

Indice di edificabilità fondiaria

L'indice massimo consentito è di mc. 0,6.

Area coperta

L'area coperta massima non deve superare $\frac{1}{6}$ dell'area pertinente.

Lotto minimo

Non deve essere inferiore a mq. 1.200 al netto di strade.

3 ZONA INDUSTRIALE

Sono ammessi edifici ed impianti per l'industria e artigianato. Saranno pure ammessi altri tipi di costruzione connesse con le attività di cui sopra. Sono esclusi gli edifici a carattere residenziale, eccezion fatta per le residenze dei custodi e di altro personale obbligato a restare permanentemente in prossimità di fabbricati industriali. Per questa zona si devono prevedere comodi svincoli dalla viabilità pubblica ordinaria e piazzali di sosta e manovra adeguati all'entità dell'industria; Questo indipendentemente da quanto stabilito dallo art. 35 del Regolamento Edilizio circa i parcheggi.

Distanza dalle strade e spazi pubblici

A ml. 10,00 dal ciglio delle strade di servizio interne alla zona industriale e a ml. 50,00 (riducibili a ml. 20,00 per le sole costruzioni adibite ad uffici, alloggio custode, bar, mensa ed assimilabili) dalle rimanenti strade.

Distanza dai confini di proprietà

Le distanze dei fabbricati dai confini di proprietà non deve essere inferiore a ml. 10,00.

Area scoperta

Una porzione non inferiore a 1/5 della superficie del lotto dovrà essere sistemata a giardino con alberature d'alto fusto.

Area coperta

Pari ad un massimo del 40% della superficie del lotto. E' consentito coprire un altro 10% della superficie del lotto per servirsi aziendali, quali uffici, mense, alloggio custode e simili.

Lotto minimo.

La superficie minima di un lotto dovrà essere non inferiore a mq. 2.000, al netto di strade. Ciascuna industria deve indicare, all'atto della richiesta di licenza edilizia i tipi di scarico previsti e le misure per fare in modo che non siano nocivi o comunque molesti.

Distanza dai confini di proprietà

Non inferiore all'altezza degli edifici, comunque mai minore di ml. 6,00.

Distanza dai fabbricati

a) fabbricati d'abitazione, magazzini, garages, e simili:

minima ml. 12,00 oppure pari alla somma delle altezze dei fabbricati contrapposti;

b) stalle e fienili:

come per i fabbricati d'abitazione rispetto a stalle e fienili di altre proprietà; ad un minimo di ml. 30,00 dalle abitazioni;

c) pollai, porcilaie, concimaie:

a ml. 50,00 dalle abitazioni e simili.

Qualora le distanze prescritte eccedano i confini di proprietà la licenza di costruzione sarà subordinata alla presentazione di una convenzione, regolarmente trascritte, stipulate tra confinanti, con la quale una o più parti accettano di arretrarsi sino a rendere le distanze regolamentari.

6 - ZONA DI PARTICOLARE VALORE STORICO - AMBIENTALE

In questa zona sono consentite solo opere di restauro conservativo ed eventuali trasformazioni a carattere conservativo di miglioria della situazione igienica.

In ogni caso l'indice di edificabilità fondiaria attuale non potrà essere aumentato.

Per quanto concerne le destinazioni d'uso sono consentite quelle previste dalle zone 1/A e 4.-

4 - ZONA PER EDIFICI PUBBLICI O D'USO COLLETTIVO, PER
ATTREZZATURE ED IMPIANTI A CARATTERE SOCIALE ..
SPORTIVO - RICREATIVO.

Zona destinata alla costruzione di edifici per scuole, asili, istituzioni parrocchiali, ambulatori medici, impianti sportivi ricreativi, e simili di proprietà sia pubblica che privata, ma d'uso pubblico.

Per quanto concerne le caratteristiche e gli indici relativi alle possibilità e modalità edificatorie, vale quanto stabilito per la zona 1/B con la sola eccezione della superficie coperta che non potrà superare 1/5 dell'area pertinente.

5 - ZONA A VERDE DI RISPETTO

A - Fascie di rispetto interessanti la viabilità in ottemperanza al D.M. 1.4.1968 sulle distanze minime a protezione del nastro stradale.
Divieto di ogni costruzione.

B - Zona di rispetto intorno ai cimiteri.
Divieto di ogni costruzione salvo eventuali edifici di servizio al camposanto, nell'immediate vicinanze del suo perimetro.

C - Verde di rispetto a ridosso dei vecchi centri abitati di Sedrano e San Foca. Queste aree dovranno di norma essere sistemate ad orto o giardino. Tale norma diviene obbligatoria nel caso che la parte di lotto compresa in questa zona sia una frazione di superficie di un'area maggiore su cui sono costruiti o sono costruibili dei fabbricati. Nel caso di un lotto interamente compreso entro la zona di rispetto è consentita l'edificazione secondo le norme della zona 1/C ma con indice di edificabilità non superiore a mc. 0,01.

Zonizzazione

Nella progettazione dei piani di lottizzazione dovrà essere seguita la zonizzazione prevista dal programma di fabbricazione, sia come indice di edificabilità, sia come rispetto delle caratteristiche di zona, sia come ubicazione ed estensione delle singole zone.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà tuttavia consentire, nell'ambito della lottizzazione e ferme restando l'entità della superficie delle singole zone previste dal programma di fabbricazione, spostamenti delle medesime, allo scopo di ottenere una più organica e razionale composizione del quartiere.

Qualora il progetto di lottizzazione non si inserisse razionalmente nel programma di fabbricazione, causa la divisione catastale delle proprietà e l'entità della superficie delle stesse, con pregiudizio per il buon utilizzo dei terreni limitrofi, l'Autorità Comunale può imporre la contemporanea lottizzazione delle proprietà adiacenti ai sensi dell'art. 23 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150.

Indice di edificabilità

Nella progettazione dei piani di lottizzazione i volumi edilizi interessanti le singole zone dovranno rispettare gli indici di edificabilità di ciascuna zona in conformità a quanto stabilito negli articoli del precedente titolo.

Trasposizione dei volumi.

Nel caso di uno studio planivolumetrico che investa superfici di varia zonizzazione, è ammesso per un miglior risultato urbanistico-compositivo il cumulo delle cubature risultanti dalle singole edificabilità e la libera ridistribuzione nel comparto individuato da quelle superfici. Si dovranno peraltro conservare tutte le altre norme proprie della zona interessata dalla costruzione.

Larghezza delle strade

Per larghezza di una strada si intende la distanza fra i limiti di lotti adiacenti alla stessa.

PARTI II^a - PIANI DI LOTTIZZAZIONE

Il piano di lottizzazione deve determinare :

- a) la circolazione meccanizzata e la circolazione pedonale organizzate secondo una precisa gerarchia funzionale, sia riferita alla viabilità primaria del piano, sia nella nucleazione interna;
- b) gli spazi di parcheggio, soste e manovra ad uso meccanizzato;
- c) gli spazi pedonali ad uso pubblico adatti alla vita di vicinato e di rapporti come slarghi, cortili, giardini, piazze ecc.;
detti spazi dovranno essere dimensionati in modo tale che la loro superficie sia almeno il 5% dell'area lorda totale;
- d) la definizione delle aree destinate a verde pubblico e privato;
- e) una composizione edilizia, definita nel rispetto delle norme di attuazione del programma di fabbricazione;
- f) studio dello smaltimento delle acque luride e piovane in relazione alla rete eventuale di fognatura comunale esistente da concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale. L'impianto di illuminazione stradale e rete di approvvigionamento idrico con allacciamento all'acquedotto comunale o le eventuali autonome sempre che siano garantiti i necessari requisiti igienici.

Detti progetti devono essere preventivamente concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Nella stesura del Piano di lottizzazione deve essere prevista una porzione di terreno non inferiore al 10%, e comunque non inferiore a 10 mq. abitante, dell'area oggetto della lottizzazione, da cedere senza onere di sorta al Comune, per l'attuazione di impianti pubblici come parcheggi, piazze, giardini, servizi ed attrezzature pubbliche di cui all'art. 8 della legge 7 agosto 1967 N. 765.

Tutte le opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di cui sopra sono ad esclusivo carico del lottizzante il quale dovrà provvedere all'esecuzione delle stesse secondo i termini stabiliti nella convenzione, ma comunque prima del rilascio del certificato di abitabilità degli edifici realizzati nell'ambito dell'area lottizzata.

E' ammesso un piano graduale di esecuzione di dette opere da concordarsi di volta in volta con l'Ufficio tecnico comunale in relazione ai graduali interventi edilizi.

In particolare, le acque superficiali che attraversano e sono situate in prossimità di un terreno che si intende rendere edificatorio, dovranno essere sottoposte a tutti quei provvedimenti di contenimento, disciplina, canalizzazione coperta, ecc. che saranno prescritti, caso per caso dagli Uffici Tecnico e Sanitario del Comune.

F.to Dott. Franco Molinari

COMUNE DI SAN QUIRINO
Prov.di Pordenone

Visto per c.c. alle norme e al Regolamento approvato con delibera consiliare n° 43 del 5.12.1969 e alle modifiche introdotte con D.P.G.R., n.139/71 del 22.11.1971.

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Marfisi dott.Giovanni

La larghezza delle strade deve essere proporzionata alla sua funzione, le strade di lottizzazione dovranno avere di norma, larghezza non inferiore ai ml. 10,00. Tale larghezza potrà essere ridotta a ml. 8,00 per le strade fiancheggiate da edifici, per i quali sia prescritto l'arretramento dal ciglio stradale.

Il Sindaco potrà consentire strade private a fondo cieco di lunghezza non superiore ai ml. 100,00 e larghezza inferiore a quanto disposto dai precedenti ~~comuni~~, ma mai inferiore a ml. 6,00.

Al termine di dette strade cieche dovrà ^{sempre} essere prevista una adeguata piazzola per un'agevole manovra degli automezzi.

Qualora una strada serva non più di quattro lotti, l'Amministrazione Comunale potrà considerarla accesso privato e pertanto senza limitazione di larghezza. In tal caso il suo termine verso lo spazio pubblico dovrà essere chiuso con cancello e sarà considerato a tutti gli effetti area privata.

Servitù di uso pubblico su strada

Tutte le strade, con esclusione dei soli accessi privati, si considereranno assoggettate a servitù perpetua di uso pubblico, sia per quanto riguarda il soprasuolo, sia per quanto riguarda il sottosuolo. La manutenzione sarà a carico del Comune solo dopo il trasferimento dell'immobile in proprietà del Comune stesso, salvo diversa pattuizione, dopo l'esecuzione a carico del proprietario della pavimentazione.

Allineamenti stradali

Gli allineamenti dei fabbricati verso strada dovranno rispettare gli arretramenti minimi che saranno prescritti dall'Autorità Comunale per le singole zone.

Servizi e bonifica del terreno

Il terreno, per essere destinato ad edificazione a giudizio dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario, i cui pareri in merito sono sempre obbligatori in via preventiva, oltre ad avere regolari canali coperti di fognatura per le acque luride e meteoriche, dovrà avere mezzi di difesa dalle eventuali invasioni di acque superficiali o di sottosuolo.