

REGOLAMENTO
EDILIZIO

TITOLO I° - NORME GENERALI

CAPITOLO I° - Disposizioni generali.

Art. 1

Chiunque voglia eseguire nuove costruzioni, restauri o trasformazioni di fabbricati esistenti, tanto nelle loro parti interne, quanto nelle esterne, coloriture di facciate, scavi, rinterri e demolizioni, apertura al pubblico transito di strade o aree private, nel territorio del Comune di Bisceglie, deve riportare preventivamente l'autorizzazione dell'autorità comunale.

Ogni opera di cui le strutture di conglomerato cementizio semplice od armato, abbiano funzioni essenzialmente statiche o interessino comunque l'incolumità di persone o cose, dovrà essere costruita in base a progetto esecutivo firmato da un ingegnere o architetto iscritto all'Albo ai sensi delle norme legislative regolanti l'esercizio professionale.

Art. 2

Le domanda di autorizzazione ad eseguire i lavori, di cui al precedente articolo 1, redatta in carta da bollo, devono essere indirizzate al Sindaco; sarà firmata dal proprietario del fondo o fabbricato o da un suo legale rappresentante, dal progettista e dal direttore dei lavori.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'obbligo ad osservare le norme particolari del presente Regolamento e delle Leggi Sanitarie;
- b) l'elenzione del domicilio legale del Comune, di tutti i firmatari;
- c) il nome del costruttore o la dichiarazione che si intende eseguire i lavori in economia con l'indicazione dell'assistente prescelto;
- d) l'obbligo di denunciare, entro gli otto giorni successivi, eventuali cambiamenti del direttore dei lavori, del costruttore e dello assistente, riconoscendo in caso di inadempienza il decadimento di Ufficio dell'autorizzazione richiesta.

Progettista e direttore dei lavori devono essere architetti o ingegneri debitamente abilitati ed iscritti in Albi professionali della Repubblica.

Nei casi o nei limiti assegnati alla loro attività professionale delle disposizioni che li riguardano, potranno essere ammessi anche i geometri ed i periti edili, purchè anch'essi abilitati ed iscritti ai rispettivi Albi; in caso di snobbazione o completamento di fabbricat

esistenti tali limiti vanno considerati in relazione all'intero immobile ampliato.

Art. 3

A corredo della domanda di autorizzazione è obbligatoria la presentazione dei disegni o tipi seguenti:

1) di una pianta di insieme da cui risultino chiaramente le dimensioni, l'orientamento del lotto su cui sorge l'edificio, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei confinanti e le altezze degli edifici adiacenti, la scala del disegno non sarà inferiore a 1/500;

2) di uno stralcio del Piano Regolatore riferito alla zona dove si intende costruire, con l'indicazione precisa dei limiti del suolo;

3) delle piante quotate dei singoli piani, compreso quelle delle fondazioni, degli scantinati e della copertura con la indicazione del tipo di questa e delle sovrastrutture terminali quali coline idriche, terrini, camini, ecc.;

Nella pianta del piano terra dovrà chiaramente essere indicata l'allineamento stradale in relazione agli oggetti ed alle rientranze dei prospetti.

4) di almeno una sezione quotata eseguita sulla linea più importante dell'edificio e sulla linea dei cortili, se ve ne sono;

5) di tutti i prospetti interni ed esterni dell'edificio con le quote riferite ai piani stradali e dei cortili o giardini;

6) Lo schema degli impianti idrici e sanitari, della fognatura domestica, dello scarico dei pluviali in rapporto alla fognatura pubblica ed a eventuale altro impianto di raccolta;

7) di una relazione illustrativa con la descrizione dei lavori da eseguire, nella quale siano precisati:

- a) l'uso cui è destinato l'edificio da costruire;
- b) l'indicazione della natura del terreno di fondazione;
- c) l'indicazione del materiale di rivestimento e detta tinteggiatura;
- d) l'indicazione dei metodi costruttivi delle strutture e delle fondazioni;
- e) calcolo delle superfici coperte e scoperte;
- f) calcolo del volume vuoto per pieno;

Per le opere in c.a. è obbligatorio il progetto di massima della struttura con la relazione tecnica, il tutto conforme agli adempimenti prescritti dal D.L. 16/II/1939 n.2229;

I disegni di cui ai numeri 3, 4, 5, 6, dovranno essere in scala non inferiore a 1:100: dovranno essere redatti in forma chiara e decorosa, su tela o in eliografia e ripiegati in modo da assumere il formato della cartax da bello; dovranno essere prodotti in duplice esemplare di cui uno debitamente bollato; per le domande interessanti il vecchio abitato è necessario allegare anche fotografie dello stato attuale dei luoghi ove si intende costruire.

Art. 4

Sopra tutti i fabbricati in costruzione o su quelli nei quali

si eseguiscano grandi restauri ed in genere dovunque si intraprendano opere edilizie, dovrà essere affissa in vista del pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale sia indicato:

- a) il tipo di costruzione che si eseguisce;
- b) il nome e cognome del proprietario e della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- c) nome e cognome del progettista e direttore dei lavori;
- d) nome e cognome del costruttore che ha assunto la esecuzione dell'opera.

Art. 5

Per i piccoli lavori di restauro si potrà derogare dalle disposizioni degli artt. 2, 3, 4 precedenti, nei quali casi dovrà farsi sempre domanda regolare, ma potrà, a giudizio del Sindaco, sentite l'Ufficio competente, non richiedersi né la firma dell'architetto o ingegnere, né la presentazione dei disegni, purchè la domanda contenga un'esatta specificazione dei lavori che si intendono intraprendere.

Art. 6

L'Amministrazione Comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario dalla quale dovranno risultare il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per rintracciare e comprovare la presentazione.

Entro trenta giorni dalla presentazione, il Sindaco, comunicherà all'interessato gli eventuali rilievi o richiederà la produzione dei documenti e disegni mancanti e comunque ritenuti necessari per l'inizio dell'esame del progetto.

CAPO II* - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 7

Per la formulazione delle direttive da eseguire nella compilazione e nell'esecuzione del piano regolatore, per l'esame dei singoli progetti e la disciplina delle costruzioni, è costituita una commissione edilizia così composta:

- a) dal Sindaco o da un suo delegato; che la presiede e convoca;
- b) dal capo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- c) dall'Ufficiale Sanitario;
- d) da un ingegnere o architetto, eletti dal Consiglio Comunale su terne proposte dai rispettivi ordini professionali;
- e) da un avvocato eletto dal Consiglio Comunale;
- f) da un membro nominato dal Sindaco fra architetti, ingegneri e cultori d'arte.

Eserciterà le funzioni di segretario un dipendente dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 8

I membri della commissione edilizia durano in carica tre anni e non possono essere rieletti senza interruzioni più di una volta. Ove ne sia il caso, il Sindaco può rinviare nella Commissione di vol-

ta, ~~una~~ volta, con voto consultivo altri tecnici particolarmente esperti nei problemi da trattare.

Art. 9

Per la validità delle deliberazioni è necessario l'intervento di almeno metà più uno del numero dei membri, compreso il Presidente della seduta. Le deliberazioni sono prese a maggioranza. In caso di parità di voti, prevale quella del Presidente e se ne farà espressa menzione nel verbale.

I Componenti della Commissione Edilizia non potranno presenziare all'esame e alla discussione dei progetti da essi elaborati o in cui siano ~~interessati~~ comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque in alcun caso assistere alla votazione.

L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Art. 10

Il Presidente della Commissione designa fra i Commissari i relatori dei singoli progetti; il relatore propone il voto da porre in discussione.

I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno scritti su apposite libere a cura del Segretario e dovranno indicare i motivi dei pareri dati e il numero dei voti favorevoli e contrari. Dopo l'approvazione della Commissione, verranno firmati dal Presidente dal Segretario e da uno dei membri presenti.

Il segretario, inoltre, provvederà ad annotare in breve il parere della Commissione sugli incarichi delle domande presentate ed apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura: "esaminato dalla Commissione edilizia il". completato dalla data, col timbro comunale e dalla firma del Presidente.

CAPO III* - BICENZA DI ESECUZIONE ED ABITABILITA'

Art. 11

Quando i disegni dell'opera siano approvati, uno dei due originali viene restituito al richiedente, munito della firma del Sindaco e del bollo dell'Ufficio Tecnico, insieme al permesso di esecuzione e al dispositivo della relativa deliberazione in caso di approvazione.

Qualora l'Amministratore Comunale emettesse un provvedimento non conforme al parere della Commissione Edilizia, il provvedimento dovrà essere motivato.

Art. 12

Le comunicazioni di approvazione o di rigetto dovranno essere fatte all'interessato nel termine di giorni 60.

Il termine dalla data della ricevuta di cui all'art. 6 e, qualora la documentazione venga completata in seguito secondo la richiesta dell'Ufficio, dalla data di presentazione dell'ultimo documento e disegno richiesto.

I progetti sono approvati senza responsabilità della Amministrazione comunale e salvi sempre i diritti dei terzi; casì il permesso del Sindaco alla esecuzione di opere edilizie costituisce se-
le una presunzione delle conformità delle opere stesse alle leggi
ed ai Regolamenti in vigore e non esonera il proprietario dall'ob-
bligo tassativo di attenersi strettamente alle leggi e Regolamenti,
sotto la propria esclusiva responsabilità, anche nei riguardi dei
diritti dei terzi con tutte le conseguenze di legge.

Art. 13

Se i lavori non venissero iniziati entro il periodo di anni due dalla licenza, questa si intenderà decaduta e non potrà riaversi che in seguito ad altra domanda presentata dall'interessato prima della decadenza e sottoposta a nuovo esame. Qualora alla scadenza del biennio i lavori fossero ancora in corso, occorrerà per l'ap-
secuzione, il rinnovo dell'autorizzazione comunale.

Art. 14

L'autorizzazione deve intendersi nulla e la licenza di costru-
zione revocata senza alcuna particolare formalità nei seguenti casi:
1- quando risulti che il Direttore dei Lavori indicato non abbia
assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata o sia stato so-
stituito senza averne data la prescritta comunicazione al Comune;
2- quando l'autorizzazione risulta ottenuta in base a disegni
di progetto alterati o non rispondenti al vero o non riflettenti
l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della co-
struzione;
3- quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a di-
sposizioni generali e speciali di Legge o di Regolamento o alle con-
dizioni inserite nella licenza o esegua varianti arbitrarie al pre-
getto approvato.

Art. 15

Per i nuovi edifici da costruirsi su confine di aree pubbliche,
il proprietario dovrà attenersi all'allineamento e ai capisaldi alti
metrici che, a sua richiesta e dietro versamento delle spese e dei
diritti prescritti, gli saranno fissati e indicati dal tecnico co-
munale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che
dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato ciascuna dalle due
parti.

Nello stesso verbale dovranno risultare con la quota e la se-
zione delle fogne stradali, le indicazioni relative alla possibilità
di immissione in esse delle fogne private.

Ciò fatto potranno essere iniziati i lavori che, giunti al li-
vello del piano stradale, non potranno essere proseguiti senza un
verbale di constatazione da parte del tecnico comunale da cui risul-
ti che quanto è stato fatto è in piena conformità delle norme pre-
fissate.

A tal fine il proprietario dovrà a tempo debito richiedere per
iscritto al Comune la visita di constatazione del tecnico.

Art. 16

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle Leggi vigenti, dal Regolamento Edilizio e a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata da un costante controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari o agenti e d'ogni altra maniera che ritenga opportuna.

A tal uopo la licenza e i disegni recanti l'approvazione dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul suolo della costruzione fino a che l'edificio non sia ultimato e dichiarato abitabile.

Art. 17

Ultimato il fabbricato, finiti gli intonaci, i pavimenti, le scale, completati gli infissi di porte e finestre, sistemati i bagni e fognature domestiche, cessi, serbatoi e condutture di acqua potabile ed impianto di illuminazione, il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori corredata dal certificato di collaudo eseguito secondo gli adempimenti prescritti dal D.L. 16/II/1939 n.2229, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità da parte del Sindaco, previa visita del Tecnico del Comune e dell'Ufficiale Sanitario ai sensi dell'art.221 del T.U. Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934 n.1265 e successive modificazioni. Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire e di farsi rappresentare.

Art. 18

La licenza di abitabilità non potrà essere domandata se non dopo che siano passati sei mesi dalla prima visita, nel qual computo i mesi di novembre e febbraio saranno valutati ciascuno per mezzo, quelli da giugno a settembre per uno e mezzo.

La domanda di abitabilità potrà essere anticipata quando si tratti di fabbricati molto aerati ed assolati e di altezza limitata o costruito con muri sottili e prelevamento di mattoni e vi sia regolare ed efficace impianto di riscaldamento.

E' in facoltà del Sindaco di ordinare o di fare eseguire lo sgombero delle case che venissero abitate senza permesso, salvo le eventuali sanzioni penali nei confronti di coloro che hanno dato locali costruiti o modificati senza che siano stati previamente dichiarati abitabili.

TITOLO II°

ORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO COMUNALE - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE - NORME TECNICHE DI ESECUZIONE DEL PIANO REGOLATORE.

Art. 19

Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n.1150, il territorio comunale alla cui totalità è estesa la validità del presente Regolamento comprende:

1) la città vecchia; 2) l'agglomerato esistente; (parte in bianco del P.R.); 3) l'ampliamento (zone indicate con simbologia particolare nel P.R.); 4) il verde agricolo esteso a tutto il restante territorio comunale.

Nel perimetro della Città vecchia qualsiasi nuova costruzione di fabbricati non potrà essere autorizzata se non nel rispetto dei limiti imposti dal Piano di risanamento allegato al Piano Regolatore Generale, sentito, caso per caso il parere della Soprintendenza ai Monumenti di Bari.

Nell'agglomerato esistente (parte bianco del P.R.) valgono, in quanto applicabili, le norme valide per la zona di ampliamento. L'altezza degli edifici non potrà comunque superare una volta e mezzo la larghezza della strada o spazio pubblico antistante e sempre entro il massimo di m.24.00 ed il minimo di m.10-

Nell'isolato contrassegnato con la lettera X e Y del P.R. l'altezza massima consentita, sarà di m.27 con portico a pianoterra sulla parte prospiciente Piazza Vitt. Emanuele e per una profondità di metri 6.

La parte destinata dal P.R. all'ampliamento della Città è divisa nelle seguenti zone:

a) zone residenziali destinate alla fabbricazione di costruzioni civili (case di abitazioni e servizi inerenti quali alberghi, negozi, locali di pubblico ritrovo e divertimento, ecc.), distinto in tre categorie di edilizia: intensiva, semintensiva ed estensiva.

b) zone soggette a vincolo destinate esclusivamente agli edifici esplicitamente indicati nella planimetria allegata: uffici pubblici, (statali, provinciali, comunali, ecc.), scuole, ospedali, mercati, strade e relative fasce laterali di rispetto o a verde pubblico (aiuoli, prati, campi di giuoco, ecc.) o a non costruzione.

Il vincolo "non edificandi" per le sedi stradali e le relative fasce laterali fino a m.15 dell'asse stradale non è indennizzabile.

c) zone industriali destinate alla costruzione di stabilimenti industriali, dei servizi inerenti, e, dietro autorizzazione del Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, delle case di abitazione assolutamente necessarie per il migliore rendimento degli stabilimenti già costruiti o in corso di costruzione e il miglioramento delle condizioni di lavoro delle maestranze in esse impiegate (alloggi dei guardiani, del dirigente, mense, spacci, circoli, ecc.).

d) zone sportivo-turistiche destinate alla costruzione di impianti sportivi, balneari, turistici (esposizioni, mostre, ecc.).

relativi, magazzini ed ogni altro edificio destinato alle lavorazioni caratteristiche dell'industria agricola, comprendenti tutto il territorio comunale.

f) zona ferroviaria destinata agli impianti ferroviari, sia statali che privati e relativi servizi.

Art. 20

Zone residenziali - La categoria di edilizia intensiva, indicata con la lettera I nei simboli del P.R. è limitata alle zone indicate nella pianimetria della zonizzazione del P.R. - In tali zone è consentito un rapporto di copertura del suolo pari al 40% calcolato al piano di elevazione tipo; a piano terra sono consentiti, sempre garantendo il rispetto delle norme di igiene urbanistico, costruzioni di negozi, garage, ecc. oltre il limite indicato. L'altezza massima degli edifici in tale zona è di m. 24, la distanza minima dei fabbricati dall'asse stradale sarà di Metri 8.00; quella dei confini interni e laterali di m. 5.000-

La lunghezza minima del fronte del fabbricato sulla strada sarà di m. 11. La categoria di edilizia seminensiva è limitata alle zone indicate con la lettera S nei simboli del P.R., dove sono consentite costruzioni che coprono il 30% della superficie del suolo, con altezza fino a m. 18, del tipo palazzina isolata e abbinata.

La distanza minima dei fabbricati dell'asse stradale sarà di Metri 8.00; quella dei confini interni e laterali di m. 4. La lunghezza minima del fronte del fabbricato sulla strada sarà di m. 16.

Nelle zone destinate ad edilizia estensiva indicate con la lettera e) nei simboli del P.R. sono consentite costruzioni di altezza non superiore ai metri 9, a due piani, compreso il pian terreno o rialzato, compresi fino al 35% del suolo, a cassette isolate abbinata o a schiera in serie continua.

La distanza minima dei fabbricati dal filo stradale sarà di mt. 4; quella dei confini laterali nel caso di case isolate, sarà di mt. 3 e quella dal confine interno sarà di mt. 6.

La lunghezza minima dal fondo del fabbricato sulla strada sarà di mt. 7 e quella massima di mt. 70.

Nelle zone destinate ad edilizia estensiva, indicate con la lettera v) nei simboli del D.P. sono consentite costruzioni di altezza non superiore ai mt. 14 a tre piani compreso il rialzato, oltre sopraelevazioni di attacco parziale e comunque non superante il 40% della superficie del piano tipo, e villette isolate. La distanza minima dei fabbricati dal filo stradale sarà di mt. 5, quella dell'asse stradale non sarà mai inferiore ai mt. 9. La distanza minima dai confini laterali e interni sarà di mt. 8.

* Nelle zone con carattere attinente all'agricoltura, le costruzioni non potranno avere più del piano terra e due piani; potranno avere una superficie massima di mq. 300, una distanza dall'asse stradale di mt. 16 e dai confini di mt. 8 con un indice di fabbricabilità del 20%.

Art. 21

L'elevazione delle facciate e dei prospetti delle fabbriche sul piano stradale dovrà, di regola, essere contenuta nella misura di una volta e mezza la larghezza del tratto di strada che fronteggiano.

Lungo le strade di larghezza inferiore a mt. 5.20, tuttavia, è consentito di raggiungere l'altezza di mt. 8.

Per gli edifici costruiti all'angolo di due strade o di due spazi pubblici di diversa lunghezza è consentito mantenere l'altezza competente al prospetto affacciante sulla strada a spazio più largo, anche per quello fronteggiante lo spazio o strada più stretta per una lunghezza massima pari ad una volta e mezzo la larghezza della strada o spazio più stretto, comunque mai superiore ai m.12.

L'elevazione dei prospetti fronteggianti spazi privati sul piano di campagna dovrà di regola essere contenuta nella misura di una volta e mezzo la larghezza dello spazio che fronteggiano, senza però mai superare il massimo di m.19.00;

Entro tale limite massimo è sempre consentita una sopraelevazione in ritiro purchè di altezza pari al ritiro stesso, al massimo.

Il limite massimo di altezza può unicamente sorpassare per qualche caso speciale di edifici a carattere monumentale o per speciali condizioni altimetriche della località e ciò unicamente per deliberazione della amministrazione comunale, udito il parere della commissione edilizia e della sezione urbanistica presso il Provveditore alle C.C. di Bari.

Art. 22

Agli effetti dell'articolo precedente l'altezza dei fabbricati di misura, a cura dell'Autorità Comunale, sull'asse del prospetto a partire dal livello stabilito per il marciapiede, dal suolo della strada o piazza o dal piano del terreno naturale e fino alla linea di gronda, se la copertura è a tetto, al piano di calpestio del pavimento se è a terrazza.

Art. 23

Nelle zone residenziali intensive e semintensive è consentita la costruzione sul filo stradale quando esiste già un allineamento che si intende rispettare dal Comune.

Parimento dovrà mantenersi uniforme la distanza delle costruzioni in arretrato dal filo stradale, nelle località in cui è in atto. x

I proprietari degli edifici arretrati dovranno cingere il proprio terreno verso la strada con opere conformi a disegni approvati dalla Autorità Comunale, provvedendo alle decorose sistemazioni a verde della zona di arretramento.

Nel caso di costruzione sorgente su area libera contigua ad altra ugualmente libera, quando non si possa e non si voglia costruire sul confine, ci si dovrà arretrare rispetto, e questo dalle distanze fissate per ciascun tipo nell'art. 19 (19).

Nel caso di costruzione sorgente su area libera contigua ad altra contenente un fabbricato regolarmente distaccato dal confine, ci si dovrà arretrare di quanto è necessario per raggiungere la distanza sopra descritta dal fabbricato esistente, sempre nei limiti del C.C. per quanto riguarda apertura di luci ed altro; e si dovrà provvedere alla decorosa presentazione prospettica del muro cieco, evitando la costituzione di servitù sulla proprietà vicina con sporti e oggetti.

Non è ammesso lo sbocco su spazi pubblici di distacchi tra fabbricati di larghezza inferiore ai m.8.

Quelli esistenti di larghezza inferiore debbono essere chiusi con muri e cancelli di altezza non inferiore a m.3 da terra.

Art.23 bis

"Per gli edifici ed impianti di interesse pubblico da costruirsi

JP

Art. 23-bis

"Per gli edifici ed impianti di interesse pubblico da costruirsi da enti pubblici per finalità di carattere pubblico, è possibile derogare agli obblighi delle distanze da strade e da confini, dei limiti di altezza massima, di ampiezza di sfrondi stradali e di superficie coperta, in qualsiasi zona, avvegnè la loro edificazione, relativa autorizzazione in deroga è subordinato. Il rilascio della stessa autorizzazione è subordinato, al sensi dell'art. 1 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, al preventivo nulla-osta delle Autorità Competenti."

TITOLO III*

NORME RELATIVE ALL'ESTETICA E ALL'IGIENE DELLE COSTRUZIONI

Capo I *

Aspetto esteriore delle fabbriche

Art. 24

Tutte le parti degli edifici, sia nuovi che esistenti, le vetrine, bacheche e simili, le insegne e gli emblemi visibili da vie o spazi pubblici debbono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino, sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegarsi, che alle linee, tinte e decorazioni con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica degli edifici vicini.

I fabbricati dovranno avere un aspetto architettonico ed estetico appropriato al carattere dell'edificio e consone all'ambiente in cui sorgono.

Tutti i prospetti esterni dovranno presentare una compiuta soluzione architettonica debitamente armonizzata con l'insieme al quale appartengono. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà dettare direttive e stabilire limitazioni intese ad ottenere determinati inquadramenti urbanistici per le costruzioni prospicienti importanti piazze e che ne costituiscano sfondo prospettico.

Art. 25

Su prospetti fronteggianti il suolo pubblico non sono ammessi bacheche o sporgenze superiori a cm. 4 al disotto di m. 2.50 di altezza sul marciapiede o di m. 3 sul piano stradale o di campagna. Entro gli stessi limiti sono vietate porte, gelosie o persiane che si aprono all'esterno.

Il Sindaco potrà però, sentite caso per caso la Commissione Edilizia, consentire deroghe per edifici pubblici o destinate al culto o di particolare interesse artistico o comunque dotate di pensiline.

Le zoccolature da eseguirsi sempre con materiali duri di alta resistenza all'usura e di facile lavaggio per un'altezza non inferiore agli 80 cm. non potranno in alcun caso occupare suolo pubblico.

Per le vetrine, bacheche e simili, importanti occupazioni di suolo pubblico e regolarmente approvate in progetto potrà essere consentita una sporgenza di 20 cm. dal vivo muro.

Al di sopra dei 4 metri dal piano del marciapiede o di m. 4.30 dal piano stradale potrà essere consentita, ove non ostino ragioni di estetica o di igiene, la costruzione di balconi o terrazzini pensili aperti o chiusi, sporgenti dal filo di fabbricazione non più di 1/10 della larghezza dello spazio pubblico e privato antistante, comunque mai superiore ai m. 2-

Nelle strade di larghezza inferiore a m. 6 è vietata la costruzione di balconi chiusi.

In casi eccezionali, per edifici pubblici, destinati al culto o di particolare valore estetico ed artistico, il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, consentire sporgenze maggiori per terrazze aperte, sempre che siano salvi i diritti dei terzi, la responsabilità tecniche dell'esecuzione siano assunte dal professionista debitamente qualificato a norma delle vigenti disposizioni sull'esercizio professionale e, quando si tratti di opere in conglomerato cementizio, armato o non, previo nella osta del competente ufficio prefettizio.

E' vietata in ogni caso la costruzione e la conservazione di latrine, condutture latrine, camini, stufe, canne fumarie e simili sporgenti dai muri di prospetto.

La porzione inferiore dei tubi verticali di condotta delle acque piovane addossati ai muri prospicienti uno spazio pubblico dovrà essere da un'altezza non inferiore ai m.2 del piano del marciapiede o a m.2,50 dal piano stradale, di materiale resistente e in traccia in modo da non costituire aggetto.

art. 26

I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti con pietra naturale o altro materiale duro resistente all'usura e di facile ripulitura con un'altezza non inferiore a m.0,30 dal piano del marciapiede o di m.1.00 da quello stradale.

Tutti i muri di fabbrica, ciechi o non, visibili da spazi pubblici nonché le pareti e i soffitti degli anditi, quando non siano di costruzione a faccia vista diligentemente profilata, a taglio netto o rivestiti in pietra naturale, da taglio, o apposito materiale pregiato, dovranno essere intonacati, colorati in tinte che non offendano la vista, assorbano luce o deturpino l'ambiente.

Sui muri suddetti potranno essere consentite, su parere della Commissione Edilizia, dipinture figurative ed ornamentali.

Le recinzioni dovranno essere consone al decoro ed al tipo dell'ambiente urbanistico e paesistico.

Nelle zone rurali potranno essere ammesse recinzioni a siepe di piante verdi sempre su parere della Commissione Edilizia, che potrà stabilirne l'altezza case per case in modo da non disturbare l'ambiente paesistico, e da assicurare, laddove occorra, la libertà della visuale.

La costruzione di marciapiedi lungo edifici ricorrenti su strade e piazze pubbliche comunali, potrà essere eseguita soltanto in base a speciali licenze da richiedersi nelle forme stabilite dalle particolari ~~condizioni~~ disposizioni vigenti per la manutenzione delle pavimentazioni stradali o su progetto debitamente approvato dalla Commissione Edilizia.

Qualora sia modifocata la larghezza e la forma della strada i proprietari dei marciapiedi sono obbligati a modificarli di conseguenza, previo accordo col Comune.

Qualora l'Amministrazione decida di provvedere alla pavimentazione dei marciapiedi correnti lungo edifici o recinzioni private prospicienti spazi pubblici comunali i proprietari frontisti saranno tenuti a concorrere per la terza della spesa di pavimentazione;

nel caso di più fabbricati appartenenti a più proprietari la ripartizione del contributo verrà fatta in proporzione della cubatura misurata vuoto per pieno o del valore dei locali di spettanza di ogni singolo proprietario. I marciapiedi su aree private soggette a pubblico passaggio dovranno essere costruiti a totale carico dei proprietari, dietro ordinanza ed autorizzazione del Sindaco o su parere della Commissione Edilizia.

Agli edifici è imposta la servitù di appostizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie e delle piazze. L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di Legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete destinata all'uso.

Art. 27

I serramenti delle botteghe o delle porte dovranno aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun risvolto o sporto fuori della linea del muro lungo le vie e gli spazi pubblici.

Anche i serramenti delle finestre del piano terreno affacciate su spazi pubblici e alte meno di m.2.50 dal marciapiede o di m.3 dalla strada o dal piano di campagna non possono aprirsi verso l'esterno.

Le finestre e i balconi e tutte le altre aperture destinate a dare passaggio alle luce non possono essere chiuse con carta tela e simili ma con vetri o cristalli.

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

Sono vietate le imposte scure esterne a chiusura di finestre.

Art. 28

I cornicioni devono essere muniti di canali di materiale impermeabile per il convogliamento delle acque piovane in apposite docce di ampiezza sufficiente.

Dalle docce, dette acque debbono essere condotte con tubi verticali fino al disotto dei marciapiedi dove, per appositi cunicoli, sfogheranno nella fognatura pubblica.

I bracci di immissione dei fognoli privati nelle fogne pubbliche debbono essere costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire secondo le disposizioni, le pendenze e la forma prescritta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Per la loro costruzione, anche se resa obbligatoria dal Comune, deve essere ottenuta speciale licenza da richiedersi nelle forme stabilite dalle particolari norme vigenti per la manutenzione delle pavimentazioni stradali e per la tutela e conservazione della canalizzazioni esistenti nel sottosuolo.

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

Art. 29

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc. è subordinata all'autorizzazione del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne regolare richiesta presentando un disegno firmato da cui risulti precisamente indicato quel che si vuole fare e se ne possa dedurre l'inquadramento.

Sono tassativamente vietate insegne, iscrizioni e tabelle dipinte a guazzo e in genere tutto ciò che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri o copra elementi architettonici o sfondi paesistici o limiti il diritto di veduta del vicino.

L'applicazione dovrà essere fatta in ogni caso in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione e dovrà essere usata sempre la corretta lingua italiana.

In caso di riparazione e modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, i commissionari sono obbligati ad eseguire la rimozione o la ricollocazione in sito con le modifiche rese necessarie a tutte loro spese, rischio e pericolo.

Ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'Ufficio a loro spese.

La concessione dell'autorizzazione nelle zone balneari, panoramiche o turistiche sarà subordinata al nulla-osta degli Enti indicati dalle norme vigenti.

Art. 30

Salvo le eccezioni espressamente previste nel presente Regolamento, le trasformazioni ed i restauri di fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico anche se appartenenti a proprietari diversi dovranno essere fatti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà ordinare il rifacimento dell'intonaco e della tinteggiatura di quei prospetti di fabbricati e quei muri di cinta che non rispondano alle norme suddette, siano causa di deturpamento dell'ambiente, mediante intimazione individuale ai proprietari in cui sia stabilito il periodo di tempo consentito per la esecuzione dei lavori.

L'esecuzione ex novo, il restauro e le variazioni di dipinture figurative ed ornamentali di qualsiasi specie sui prospetti esterni dei fabbricati non potranno in alcun modo essere consentite se non previa autorizzazione del Sindaco su parere della Commissione Edilizia.

A tal uopo gli interessati dovranno farne richiesta presentando i disegni esplicativi in triplice copia.

Le suddette disposizioni sono ovviamente valide anche per i muri ciechi, siano essi di nuova formazione, già esistenti o venuti a scoprirsi per trasformazioni e varianti comunque prodotte.

Alle stesse norme dettate per le pitture ornamentali sono poi soggette le costruzioni di ripari e spalliere sui muri di prospetto delle terrazze.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le monete, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale, storico, o che abbiano forma di bellezza o interesse storico non potrà essere asportato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, se del caso, con il consenso della Sovrintendenza ai Monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili regolarmente autorizzati, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti summenzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolta aperte al pubblico o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

△ Art. 31

Negli edifici di nuova costruzione, compresi in essi le sopraelevazioni e le ricostruzioni, sono, di regola, richiesti i cortili aperti.

L'area minima utile dei cortili anche se pensili non dovrà essere inferiore al quinto della superficie complessiva dei muri che li recingono. Agli effetti di quanto sopra, la misura dell'area dei cortili deve essere intesa al netto da quella parte delle proiezioni orizzontali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza.

L'area dei cortili potrà essere inferiore al minimo suddetto e fino ad 1/7 solo in essi particolari di suoli ad angolo di forma speciale.

La costruzione di chiostrine potrà essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disimpegno, cucine, stalle, forni ed officine.

E' vietato però in ogni caso l'affaccio, l'illuminazione o la ventilazione di ambienti di abitazione sulle chiostrine.

Le chiostrine non potranno avere area inferiore a mq.16 nè lato inferiore a m.4; dovranno essere in facile e permanente comunicazione nella parte inferiore con strade e cortili e facilmente accessibili per la pulizia.

Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza.

Le ampiezze dei cortili di case confinanti possono essere sommate per costruire insieme lo spazio regolamentare di area coperta che sarebbe sufficiente nel caso di edificio unico, quando venga concluso fra i confinanti, a loro spese, una convenzione^{aperta} con l'intervento delle Autorità Comunali.

La divisione di due o più cortili nel caso che venga stipulata la convenzione di cui sopra, dovrà essere costituita da una cancellata o, al massimo, da un muro semplice di altezza non superiore a m. 3.

Potrà essere consentita la sopraelevazione di reti metalliche. Queste disposizioni non sono applicabili alle chiostrine; sono tassativamente vietati i modi di areazione ed illuminazione inferiori per dimensione alle descritte chiostrine.

Qualsiasi spazio libero anche se sistemato a giardino privato, quando si abbia il necessario prospetto di abitazione, è equiparato, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del presente Regolamento, ai cortili.

Sull'ammissibilità di coprire cortili con destinazione a magaz-

zino, laboratorio ed esercizio pubblico, delibera il Sindaco, udito il parere della Commissione Edilizia, dell'Ufficio d'Igiene e, se del caso, dei vigili del fuoco, determinando caso per caso le eventuali cautele per i locali destinati ad abitazione.

La copertura di detti fabbricati deve essere, in ogni caso, facilmente accessibile per la pulizia, e gli ambienti sottostanti debbono risultare bene areati nelle proporzioni degli ambienti normali.

Cortili e chiostrine non sistemati a giardino private dovranno essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scolo delle acque meteoriche.

Per quelli sistemati a giardino, la pavimentazione potrà essere limitata ad una fascia della lunghezza di un metro lungo i muri dei fabbricati; tali disposizioni valgono anche per le aree libere interposte fra i fabbricati.

Art. 32

E' vietato anche nei fabbricati già esistenti, adibire ad abitazione permanente i locali interrati, i cantinati ed il sottosuolo.

I locali ^{non} potranno avere altezza netta inferiore ai metri 3.20 per il piano terreno e ai m.3.00 per i piani superiore, nè cubatura inferiore al mc.25.

Ciascun locale abitabile dovrà avere almeno una finestra che si apra direttamente all'aria libera e dalla superficie illuminante non inferiore ai mq.1.30.

La superficie illuminante complessiva delle finestre non potrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Art. 33

Ogni singolo alloggio dovrà essere dotato di latrina con sistema a sciacquone (Water-Closet) situata in locale proprio, interno alla abitazione e mai pensile o su terrazza dotata di finestra propria che si apra direttamente all'aria libera.

Al locale latrina si deve poter accedere soltanto da altro disimpegno. Le pareti dovranno essere protette per un'altezza non inferiore ai m.1.20 misurate dal pavimento con mattonelle di ceramica o altro materiale lavabile.

Nello stesso locale adibito a latrina potranno essere sistemati i normali servizi igienici quali bagni e simili.

Per le cucine valgono le stesse norme dettate dall'art.32 per i locali abitabili, salvo la cubatura minima che potrà essere ridotta ai mc.18.

I corridoi e i locali di disimpegno non dovranno avere larghezza inferiore ai ml.1.10.

Art. 34

Quando l'area coperta superi i 450 mq. gli edifici adibiti ad abitazione, albergo, ufficio, magazzino di vendita od officina debbono essere serviti almeno da due scale continue dalla base alla sommità opportunamente distanziate e disposte.

Le scale non dovranno avere in alcuna caso larghezza inferiore a ml.1.00 e dovranno essere illuminate e ventilate direttamente dall'esterno.

Art. 35

ff

Art. 32 comma 2° viene così modificato
I locali non potranno avere altezza netta inferiore ai m.3,00 per i
il piano terreno e ai m.2,70 per i piani superiori, nè cubatura in-
feriore ai mc.25. Tali altezze minime sono riducibili a m.2,40 per
i corridoi, i disimpegno, in genere, i bagni, i gabinetti ed i riposti-
gli".

I piani terreni potranno essere adibiti ad uso di bottega, laboratorio e pubblico esercizio. In tal caso, salvo, si intende, le altre norme igieniche vigenti in materia, dovranno avere:

a) altezza minima di m.3.30 per le botteghe in genere e di m.3.50 per laboratori e pubblici edifici, misurati dal pavimento al soffitto o all'intradosso della volta a due terzi della volta.

b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione.

I piani terreni destinati ad uso abitazione debbono essere sopraelevati dal piano stradale di almeno m.0.50 e soprastare in tutta la loro estensione a sotterranei o vespai ben ventilati.

Le autorimesse singole potranno essere a livello del piano stradale ed avere un'altezza minima di m.2.00-

art. 36

Non è consentita la costruzione di pozzi neri di impianti di fogna perdenti.

Ove per mancanza di fognatura adatta sia necessario ricorrere ad impianti depuratori potrà essere consentito l'uso di fosse settiche costruite sul posto o prefabbricate a tenuta d'acqua e con pareti, pavimento e soffitto armato.

Tali fosse non potranno essere situate a meno di cm. 15 dal perimetro di fondazione e m.15 da eventuali pozzi o condutture di acque potabili e dovranno essere ricoperte di uno strato di terra di spessore non inferiore a cm.60.

art. 37

Le coperture dei fabbricati dovranno essere fornite di una sottostante camera d'aria dell'altezza minima di cm.20 ventilate mediante aperture verso l'esterno, munite di griglia.

Tale camera d'aria potrà però essere sostituita da uno spessore a tre strati di materiali isolanti, o ridotta a cm.10 se compresa fra due strati isolanti.

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

art. 38

Oltre alle norme dettate dalla legge 27/12/1941 n.1750 e le altre prescrizioni cautelative sulla materia, la cui osservanza, accertata dal certificato di "prevenzione incendi" da richiedersi a cura degli aventi interesse al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, è condizione necessaria per l'ottenimento della licenza di abitabilità, le norme seguenti:

— ogni focolare, stufa, cucina, forni e simili, qualunque sia il tipo, a meno che sia a funzionamento elettrico deve avere per la eliminazione dei prodotti della combustione canna propria e indipendente non corrente esternamente ai muri ma incastrata in essi senza sporgenza e prolungamento per almeno un metro al di sopra del tetto e costruita con materiali impermeabili capaci di evitare macchie e distacchi o screpolature di intonaco all'esterno dei muri.

Gli scaldabagni e fornelli isolati dovranno essere muniti di canna indipendenti soggette alle stesse norme di cui sopra e che valgono per la canna del camino e del

ff

Art. 35 comma 2° viene così modificato:

" I piani terreni destinati ad uso abitazione possono avere il pavimento interno situato alla stessa quota del piano stradale o piano campagna circostante se soprastanti in tutta la loro estensione a sotterranei o vespai ventilati; altrimenti lo stesso pavimento interstradale e campagna."

È vietato in ogni caso fare uscire il fumo al disotto del tetto. Le teste delle canne o fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa con pietra od altro materiale adatto.

Se il fumaiolo dista meno di 10 metri dalle finestre di prospetto delle case prospicenti deve essere prolungato fin oltre la copertura di queste.

Per gli impianti elettrici di cucine o riscaldamento, è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori.

I camini industriali e i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente.

Potranno essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'Autorità comunale, i camini dei forni o di apparecchi di riscaldamento che per intensità di funzionamento e modo di esercizio siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

Il Sindaco potrà anche provvedere, quando sia riconosciuto necessario l'uso esclusivo di carboni magri o di apparecchi fumivori.

art. 39

Le case coloniche dovranno essere costruite di regola nelle zone più elevate del podere e, in ogni caso, in modo da evitare l'addossamento delle murature e terrapieni.

Il pavimento del piano terreno dovrà essere sopraelevato di ca. 50 cm. almeno rispetto al piano di campagna ed a quello del cortile.

I locali di abitazione dovranno avere cubatura non inferiore a 30 mc., altezza non inferiore a m. 2.30 e almeno una finestra con telaio a vetri d'imposta, apertesi verso l'esterno, di luce netta non inferiore di $\frac{1}{10}$ della superficie del pavimento. Le pareti di tutti i locali abitabili dovranno essere intonacati.

Il focolare domestico dovrà essere costruito in muratura o altro materiale incombustibile, avere cappa e fumaiolo atti a smaltire in modo completo i prodotti della combustione secondo i dettami delle norme antincendi.

Ogni abitazione dovrà essere provvista di acqua di condutture o di pozzo costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa, o quanto meno di cisterna igienicamente costruita e difesa.

Ogni abitazione dovrà essere provvista di latrina propria accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali di abitazione aerata e illuminata direttamente dall'esterno.

I locali destinati a uso porcile, pollaio, conigliera e simili dovranno essere in ogni caso separati dalle abitazioni; per le stalle in particolare, non è ammessa alcuna forma di comunicazione con locali abitabili.

Le pendenze del piano del cortile e degli orti adiacenti le abitazioni dovranno essere sistemate in modo da assicurare il pronto smaltimento delle acque piovane e di rifiuto e da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acque potabili.

art. 40

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di igiene e di sicurezza richiesti dalla legge vigente, rispondano alle esigenze del decoro cit-

rt.39 comma 2° viene così modificato:

Il pavimento del piano terreno potrà avere la stessa quota del piano campagna o cortile circostanti se soprastante in tutta la sua estensione a sotterranei o vespai ben ventilati; altrimenti dovrà essere rialzato di almeno cm.50 rispetto agli stessi piani di campagna o di cortile circostante."

rt.39 comma 3° viene così modificato:

I locali di abitazione dovranno avere cubatura non inferiore a mc.30, altezza non inferiore a m.2,70 e almeno una finestra con telaio a vetri ed imposta a prentesi verso l'esterno, di luce netta non inferiore di 1/10 della superficie del pavimento. Le pareti di tutti i locali abitabili dovranno essere intonacati.



Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può ordinare il rinnovamento di intonaci e tinteggiatura quando siano in condizioni tali da deturpare l'aspetto dell'edificio e pregiudicare il decoro dell'ambiente edilizio, assegnando un termine determinato per gli adempimenti da parte dei proprietari.

Il restauro e le coloriture parziali dei prospetti dei fabbricati e dei muri di uniforme architettura e formanti un unico complesso architettonico, esposte alla vista del pubblico, anche se appartenenti a più proprietari, dovranno essere fatti in modo da non rompere l'unità e l'armonia architettonica del complesso. La manutenzione dei marciapiedi su aree private soggette a pubblico passaggio sono a carico dei proprietari.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, rimarrà a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, il Sindaco sentito il Tecnico Comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione e la demolizione delle parti pericolanti sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti oltre le penalità previste dalle leggi vigenti.

TITOLO IV* - DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I°

Uso di suolo, spazio e servizi pubblici. Cautele contro danni e molestie.

art. 41

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, il quale può accordarla, dietro pagamento della relativatassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante al decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene.

Il Sindaco potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e quando, si intende, lo consentano le condizioni della proprietà confinante e le esigenze della viabilità.

Sotto le stesse condizioni può consentire la creazione di infercapedini sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze o balconi.

E' vietato eseguire scavi e rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne e qualsivoglia altro motivi senza speciale autorizzazione del Sindaco, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinata alla relativa tassa e al deposito di garanzia da effettuarsi presso la Tesoreria del Comune e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione o per causa di questi verrà eseguito dagli appaltatori della manutenzione stradale, sotto la direzione dell'Ufficio Tecnico Comunale a tutte spese del titolare stesso.

Il Sindaco, potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc.

Il concessionario, in tal caso, oltre al contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità, tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 42

Oltre alle prescrizioni dell'art.43 e segg. della Legge 1° giugno 1889 sull'obbligo di denuncia alle Autorità competenti da parte di chiunque compia scoperta di presumibile interesse paleontologico storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'esecutore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo presumibile interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

Analoghe segnalazioni vanno fatte nel caso di reperimento di ossa umane. Le suddette persone sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 43

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

I materiali dovranno essere sistemati e spianati in modo da non determinare cavità ed ineguaglianze che permettessero il ristagno dell'acqua.

È vietato, senza speciale permesso del Comune, servirsi per i lavori, dell'acqua defluente da fontane pubbliche e corrente in fossi e canali pubblici nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

Art. 44

Quando non nuociano al libero transito e non impongano 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, la apposizione a porte e finestre di tende aggettanti nello spazio pubblico.

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

Nelle strade fornite di marciapiede l'oggetto di tali tende non dovrà, di regola, oltrepassare 1 cm.50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

Le tende e le loro appendici e i loro meccanismi, non possono essere situati ad altezza inferiore a m.2 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tela o in frangia che scendano al disotto dei m.2.00 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio dell'Ufficio Tecnico, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

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

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite.

==Cantiere di lavoro-Cautela contro danni e molestie

C A P O II°

Art.45

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa in vista del pubblico una tabella chiaramente leggibile, di cui è detto all'art.4 e tutti devono essere decentemente cintati per l'altezza indicata nella licenza.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterna rossa facilmente visibile a media distanza, mantenuta accesa a cura di chi gestisce il cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dell'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di piccola entità e di breve durata;
- b) si tratti di tinteggiatura di prospetti, brevi opere di restauro esterno, ripuliture di tetti, ecc.;
- c) ostino ragioni di pubblico transito.

In questo caso dovranno essere disposti nella via sottostante o adiacente, idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore ai m.2.50 dal suolo nel punto più basso della armatura del ponte stesso che dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 46

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le funi per le macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

Le impalcature dei ponti e delle anditure debbono essere munite a mò di riparo da man corrente e barriera solida fissa all'altezza di un metro circa dall'impalcatura.

Tali difese dovranno essere collocate anche in tutte le altre parti dove possa esservi pericolo.

Le impalcature devono essere in ogni caso munite di uno scolo di riparo aderente al tavolato, di altezza sufficiente e comunque non inferiore a cm.20.

I traversoni devono essere solidamente ancorati nella muratura e collegati con ponti di servizio.

E' vietato costruire ponti o porre assi e sbalzi sopra il suolo pubblico, senza particolare autorizzazione comunale, la quale preciserà il modo, anche con greticcio, per garantire la pubblica incolumità. In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posta di assi e sbalzo, a giudizio insindacabile del tecnico comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi-ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità.

Art. 47

E' assolutamente vietato, gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case materiali di qualsiasi genere.

Tali materiali, raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotte chiuse potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, ammassati entro le recinzioni delimitanti il cantiere per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere, mediante opportune bagnature.

Il gestore del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito o accatastamento lungo le strade interne dell'abitato.

Quando ciò accade il gestore del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali nella parte di strada pubblica su cui è avvenuto.

Art. 48

L'assuntore dei lavori e l'assistente hanno in ogni caso la piena responsabilità della idoneità dei mezzi e dei provvedimenti ed accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano prevenire dall'esecuzione delle opere.

Il Sindaco potrà far controllare da funzionari ed agenti la osservanza delle norme dettate e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele senza con ciò attenuare in alcun modo la loro responsabilità.

Art. 49

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.

Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione la esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire quei lavori che, a giudizio dell'autorità comunale, risultino necessari per eliminare sconci e pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica ad assicurare la solidità delle parti costruite.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione di ufficio a tutte spese del proprietario e salvo le sanzioni previste dalle norme vigenti.

Trascorso un mese dalla sistemazione delle opere deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

Art. 49 bis

Tutte le norme e prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio e che risultano in contrasto con quanto precisato negli artt. 19 e 20 aggiornati, devono intendersi valide solo in quanto compatibili con gli aggiornamenti apportati nei suddetti articoli, cui devono adeguarsi.

- CAPITOLO V° - DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI-
- C A P O I° - Sorveglianza edilizia. Obbligo di osservanza dei Regolamenti. Sanzioni ed ammende.

Art. 50

I funzionari e gli agenti incaricati delle sorveglianza edilizia hanno incondizionato diritto di accedere in qualsiasi momento dovunque si eseguono lavori per ispezionare tutte le opere soggette all'osservanza del presente Regolamento.

Art. 51

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate anche se relative autorizzazioni siano state accordate sotto l'impero di disposizioni precedentemente in vigore.

I lavori già iniziati in base a permessi precedentemente ottenuti, potranno essere ultimati, ma dovranno uniformarsi per la condotta alle norme presenti in quanto applicabili.

Art. 52

Per le contravvenzioni alle disposizioni del presente Regolamento, salve le pene speciali da altre Leggi e Regolamenti, si applica con l'osservanza delle norme stabilite negli artt. 10⁸ e segg. del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 383, la ammenda prevista dagli articoli 32 e 41 della Legge 17/3/1942 n. 1150 (Legge Urbanistica).

Se la contravvenzione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione di lavori vietati e per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Sindaco, porrà

pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti demolendo i lavori e rinnovando gli oggetti e i materiali nonché di provvedere all'immediato ripristino dello stato "quo ante" restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la contravvenzione consiste nella mancata esecuzione dei lavori e dal mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco importa di pieno diritto l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

Se la contravvenzione è dovuta alla constatata inosservanza della norme del presente Regolamento o delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, in adempimento dell'applicazione dell'ammenda di cui al 1° comma del presente articolo, può ordinare l'immediata sospensione dei lavori, con riserva di adottare, sentito il parere della Sanità Urbanistica del Provveditorato alle OO.FF., i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in pristino a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali.

L'ordine di sospensione cesserà però di avere efficacia se entro tre mesi dalla notifica il Sindaco non abbia adottato i provvedimenti definitivi.

Se la contravvenzione riguarda lavori iniziati senza la regolare autorizzazione o proseguiti dopo l'intimazione della sospensione, il contravventore è passibile di arresto fino ad un mese e l'applicazione dell'ammenda fino a L.30.000, ai sensi degli articoli 32 (comma 3°) e 42 (lettera b) della Legge Urbanistica 17/3/1942 n.1150 ed ha l'obbligo di provvedere, qualora gli venga ordinato, alla demolizione a suo rischio e pericolo e spese entro il più breve tempo possibile, salva la facoltà del Sindaco di provvedere di ufficio a spese del contravventore a norma del D.L. 22/II/1937, n.2105.

In ogni caso il Sindaco può disporre la sospensione dei servizi di acqua, luce e gas prestati dal Comune ai contravventori e deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli Ordini Professionali, per i provvedimenti del caso.

Sono pure salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art.55 del R.U. della Legge Comunale e Provinciale 3/3/1934 n.383.

CAPO IX - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

La rimozione delle strutture sporgenti su suolo pubblico, quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte e di finestre aperte all'esterno, ecc. deve essere prescritto, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile in occasione notevoli restauri e trasformazioni degli edifici e delle parti in questione.

Art. 54

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento, le case esistenti, confinanti con spazi pubblici che ne siano ancora sprovviste, dovranno provvedere alla posa di canali di gronda e dei tubi di scarico della acqua piovana.

Entro tre anni dallo stesso termine potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le concessioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico elargite in base alle precedenti disposizioni.

Art. 55

Il presente regolamento entra in vigore dal primo giorno del mese successivo alla sua pubblicazione nell'albo comunale.

Da tale data è abrogata ogni altra disposizione contrastante ed incompatibile con quella in esso contenute.

Bisceglie,

IL SEGRETARIO GENERALE



W. Gec

CITTA' DI BISCEGLIE

PROVINCIA DI BARI

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 53

Approvazione Testo Unico del Regolamento Edilizio. Indizione di una
 Sessione Conciliare n. 250 del 12 Dicembre 1960.

Il giorno otto del mese di dicembre
 1960, alle ore 11, nella Sala del Consiglio Comunale di Bisceglie e nel Palazzo di Città, si è riunito, previo invito scritto, notificato al domicilio di ogni
 consigliere, il Consiglio Comunale in sessione d'urgenza ed in seduta pubblica di 1
 convocazione per discutere l'ordine del giorno 1/1/1960 sopra riportato.
 All'appello nominale, risultano presenti ed assenti i consiglieri, come dell'elenco che segue:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
Quaviva Nicola	1		21) Di Benedetto Pietro		
Prizio ins. Girolamo	2		22) Di Liddo ing. Francesco		
Rifora Mauro	3		23) Di Terlizzi ins. Francesco		
Sisto dott. Mauro		1	24) Di Terlizzi Rocco		
Tambini Giovanni	4		25) Galantino Giovanni		
Toni prof. Giovanni	5		26) Gelsomino Carmela		
Trampagnola prof. Mauro	6		27) Laganara dott. Domenico		
Tringelli Antonio	7		28) Lamanuzzi Cosmo		
Trisanelli Mauro Giovanni		2	29) Lampedecchia Giuseppe		
Truciano rag. Nicola	8		30) Martucci Carla		
Trucillo Giovanni	9		31) Patroni dott. Francesco <small>Consiglieri: Li. Antonio</small>		
Trucillo Francesco	10		32) Paternostro Adriano		
Trucillo Salvatore	11		33) Paternostro dott. Umberto		
Trucillo Vittoria	12		34) Porcelli dott. Nicola		
Trucillo Carlo	13		35) Rana Francesco		
Trucillo avv. Mauro	14		36) Simone Mauro		
Trucillo Pietro	15		37) Squicciarro rag. Giacomo		
Trucillo Vincenzo	16		38) Storelli Leonardo		
Trucillo avv. Leonardo	17		39) Valente Mauro, nato 25-5-1906		
Trucillo Cataldo	18		40) Valente Mauro, nato 6-9-1923		

Prende la presidenza il Sig. Dr. Cillis Vincenzo - Sindaco.
 Il Consiglio, visto che il numero degli intervenuti è sufficiente alla validità della deliberazione, dichiara
 valida la seduta e passa alla discussione dell'ordine del giorno.

Il Sindaco-Presidente riferisce:

"Con deliberazione Consiliare n. 256 del 12 dicembre 1960, approvata alla G.P.A. in seduta del 29/5/1962 al n. 44002 div. IV", fu approvato il Testo Unico del Regolamento Edilizio.

Nonchè il Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche di Bari con nota n. 25951 del 16 ottobre u.s. ha comunicato quanto segue:

"Il Ministero dei Lavori Pubblici ha restituito gli atti relativi al Regolamento Edilizio di codesto Comune perchè sia depennato dal Testo il I° comma dell'art. 6, relativo al pagamento di tasse edilizie, in quanto la citata norma regolamentare si risolve nella imposizione di una prestazione di denaro obbligatoria ai fini del conseguimento della licenza di costruzione e, pertanto, in contrasto con il disposto dell'art. 23 della Costituzione che pone a favore del potere legislativo una riserva e generale riserva, in materia tributaria e degli articoli 31 e seguenti della Legge Urbanistica 17/9/1942, n. 1150, che non contempla alcuna facoltà per i Comuni di imporre tributi o prestazioni pecuniarie di qualsiasi genere in dipendenza del rilascio della licenza edilizia di costruzione.

Si restituiscono pertanto gli atti di cui sopra e si invita codesto Comune a modificare in tal senso il Regolamento Edilizio che dovrà essere riadottato con apposita deliberazione da sottoporre all'approvazione della G.P.A.

Devo di che gli atti devono essere trasmessi a questa Segreteria e gli ulteriori provvedimenti di approvazione di cui all'art. 36 della Legge 17/9/1942, n. 1150, avendo cura che le delibere, il Regolamento Edilizio ed il programma di fabbricazione, siano inviate in triplice copia.

Ciò premesso si rende necessario adottare una nuova deliberazione che, tenuto conto delle suddette prescrizioni, approvi il Nuovo Testo Unico del Regolamento Edilizio, revocando la deliberazione Consiliare n. 256 del 12 dicembre 1960.

Inoltre si rende opportuno istituire un comma aggiuntivo all'art. che reciti in questo modo:

"Nelle zone con carattere attinente l'agricoltura, le costruzioni non potranno avere più del piano terra e due piani; potranno avere una superficie massima di mq. 300, una distanza dall'asse stradale di ml. 16 e dai confini di ml. 8 con un indice di fabbricabilità del 20 per cento.

Ultimata la relazione, non prendendo alcun Consigliere la parola, venne ai voti per alzato di mano, il Nuovo Testo Unico del Regolamento Edilizio viene approvato all'unanimità.

IL SINDACO CONSILIARE

Letta la relazione del Sindaco-Presidente:

con voto unanime espresso per alzato di mano:

S E N T E N Z A

- 1) revocare la deliberazione consiliare n. 256 del 12 dicembre 1960 avente per oggetto: "Approvazione Testo Unico del regolamento edilizio"
- 2) approvare l'annesso nuovo Testo Unico del regolamento edilizio con esclusa di art. 6, articolo 1°.

ARGOMENTO REGOLAMENTI EDILIZI

A)	art.18
Abitabilità	" 19
Abitato vecchio	" 19
Abitato esistente parte bianca P.R.	" 33
Abitazioni	" 35
Abitazioni rialzate	" 23
Allineamento in arretramento o meno	" 19
Altezze edifici parte bianca	" 20-22
Altezze nelle varie zone	"
Altezze edifici nelle zone di espansione rispetto alla strada e spazi privati	" 21
Appartamenti	" 33
Applicabilità all'abitato esistente norme zone di espansione	" 19
Arce private manutenzione	" 40
Autorimesse altezze	" 35
B)	" 25
Balconi	"
C)	" 39
Casse coloniali	" 28
Canali di scolo per acque piovane	" 45-46-47-48-49
Cantieri edilizi	" 14
Casi di annullamento della licenza	" 7-8-9-10
Commissione Edilizia	" 12
Comunicazione approvazione o rigetto	" 6
Comunicazione di rilievo o riprod. documentazione	" 25
Condutture esterne divieto	" 15
Confini con aree pubbliche	" 32
Contravvenzioni	" 16
Controllo sulle costruzioni	" 37
Coperture di fabbricati	" 31
Cortili-dimensioni	" 23
Costruzioni a confine o a distanza	"
Decorato di assicurazione delle altezze	" 22

D)	
Decoro facciate fabbricati esistenti	art.30
Direttore dei lavori	" 2
Diritti dei terzi	" 12
Discariche pubbliche	" 43
Disegni di progetto	" 3
Disposizioni transitorie	" 54-55
Distanze dai confini	" 20-25
Distanza dall'asse stradale	" 20
Domanda per rilascio di licenza edilizia	" 2-5
F)	
Facciate esterne-obbligo della manutenzione	" 40
Facciate esterne dei fabbricati-estetica e decoro	" 24
Fumaioli	" 38
I)	
Impianto igienico sanitario	" 36
Infissi esterni apertura e decoro	" 27
Incendio - norme	" 38
Insegne, mostre, vetrine, bacheche Intervallazioni L)	" 29 - 25 " 41
Licenza edilizia	" 11-13-14
Locali caratteristiche	" 32
Locali di p.t. per abitazioni	" 35
Locali di p.t.	" 35
M)	
Marciapiedi	" 26
N)	
Numerazione civica	" 26
P)	
Percentuale di copertura	" 20
Pericolosità di un fabbricato	" 40
Pozzi neri	" 36
Progettista	" 2
R)	
Recinzione cantieri edilizi	" 45
Recinzione suoli privati tra fabbricati e strade	" 23-26
Restauro vecchi fabbricati	" 30

S)

Sbocco di strade private di larghezza inferiore ai m.

8,00 su spazi pubblici

art. 23

" 34

Scale

Scoperte di interesse palcontologico, sotico, artistico

" 42

o archeologico

" 51

Sorveglianza lavori edili privati

" 25-26

Sporgenze verso le strade

" 40

strade private manutenzione

" 41

Strade pubbliche esecuzione lavori

" 41

Suolo pubblico occupazione

T)

Tabelle indicative dei cantieri edilizi

" 45

Tabella indicativa del cantiere

" 4

Tende parasole

" 44

Territorio Comunale (divisione in comparti)

" 19

Tratteggiatura facciate fabbricati esistenti

" 30

U)

Ultimazione dei lavori

" 17

V)

Validità della licenza

" 13

Vani caratteristiche

" 32

Vigilanza sulle costruzioni

" 16

Z)

Zoccolature

" 25

Zona residenziale

" 20

Zone

" 19

at