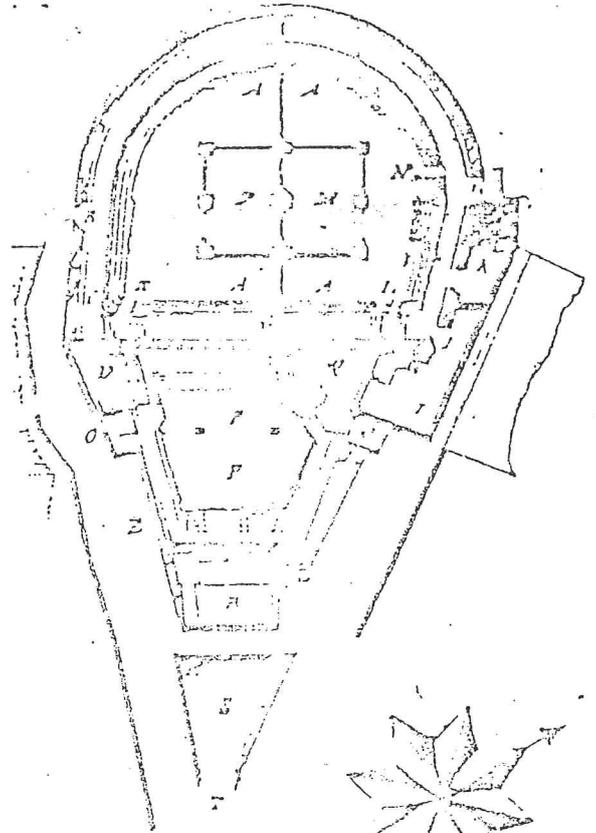


# COMUNE di CASCIANA T.

1<sup>a</sup> COPIA



*Luca*

progettisti

ARCH. LUCA PASQUINUCCI

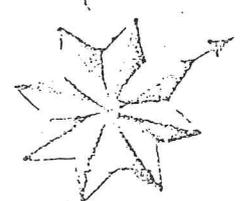
ORDINE ARCHITETTI PROVINCIA DI PISA  
CIAMPA  
1950

ARCH. MAURO CIAMPA

COMUNE DI CASCIANA TERME (PISA)

IL SINDACO

*[Signature]*



# REGOLAMENTO EDILIZIO

## INDICE

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto e struttura del R.E.	pag. 1
" 2 - Commissione Urbanistica	" 1
" 3 - Procedure per adunanze della C.U.	" 2
" 4 - Commissione Edilizia	" 3
" 5 - Attribuzioni e compiti della C.E.	" 4
" 6 - Procedure per le adunanze della C.E.	" 5
" 7 - Opere soggette a concessione	" 6
" 8 - Opere soggette ad autorizzazione	" 7
" 9 - Opere soggette a comunicazione	" 8
" 10 - Interventi ammissibili con procedura d'urgenza	" 9

### TITOLO II - DOCUMENTAZIONE

Art. 11 - Attuazione degli interventi diretti	" 10
" 12 - Procedure per la presentazione delle domande e per l'esame dei progetti	" 17

### TITOLO III - ADEMPIMENTO D'OBBLIGO, RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE

Art. 13 - Caratteristiche dell'atto di concessione o autorizzazione	" 17
" 14 - Determinazioni del Sindaco sulla domanda di concessione-Impugnativa.	" 19
" 15 - Determinazioni del Sindaco sulle domande di autorizzazione	" 20
" 16 - Deroche	" 20
" 17 - Titolarità della concessione edilizia e/o autorizzazione	" 20
" 18 - Validità e decadenza della concessione edilizia e dell'autorizzazione	" 20
" 19 - Varianti al progetto	" 21
" 20 - Progettista, Direttore dei LL. e costruttore	" 22

### TITOLO IV - CONDUZIONE DEI LAVORI-VERIFICA E SANZIONI

" 21 - Apertura del cantiere, richiesta di punti fissi di linea e di livello	" 22
" 22 - Organizzazione del cantiere	" 23
" 23 - Occupazione e manomissione di suolo pubblico	" 24
" 24 - Visite di controllo	" 24
" 25 - Inizio ed ultimazione dei lavori	" 25
" 26 - Collaudi	" 25
" 27 - Opere soggette ad autorizzazione di agibilità o abitabilità	" 25
" 28 - Domanda di abitabilità ed agibilità - Documenti a corredo	" 26

## REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI

art.		pag.
29	- Salubrita' del terreno	28
"	30 - Requisiti relativi all'impermeabilita' e secchezza	" 28
"	31 - Requisiti di carattere termico	" 28
"	32 - Requisiti di carattere acustico	" 29
"	33 - Requisiti illuminotecnici	" 29
"	34 - Requisiti relativi all'aereazione e dimensionamento dei locali	" 31
"	35 - Requisiti re'lativi alla sicurezza	" 33
"	36 - Requisiti relativi all'accessibilita' ed uso	" 33
"	37 - Minimi di abitazione	" 34
"	38 - Sottotetti abitabili	" 34
"	39 - Uffici e negozi	" 35
"	40 - Disimpegni e passaggi	" 35
"	41 - Cucine	" 35
"	42 - Ascensori	" 35
"	43 - Autorimesse	" 35
"	44 - Scale	" 35
"	45 - Locali per allevamento e ricovero di animali	" 36
"	46 - Coperture	" 36
"	47 - Volumi tecnic esterni	" 37
"	48 - Abbaini e lucernari	" 37
"	49 - Spazi interni agli edifici accessori	" 37
"	50 - Chiostrine	" 37
"	51 - Divisione tra giardini e/o cortili <span style="float: right; font-style: italic;">VEDI ART 78</span>	" 38

## SISTEMAZIONI ESTERNE

70	"	52 - Sistemazione delle superfici esterne per piani particolareggiati o lottizzazioni	" 39
50	"	53 - Sistemazioni esterne in zone di completamento	" 39
0	"	54 - Strade private	" 39

## IGIENE DEL SUOLO E DELL'ABITATO

0	"	55 - Obbligo di evitare ristagni d'acqua	" 39
1	"	56 - Isolamento muri di elevazione	" 39
2	"	57 - Murature esterne e tamponamenti	" 39
	"	58 - Esposizione degli alloggi	" 40
	"	59 - Ventilazione degli alloggi	" 40

## REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

2	"	60 - Rifornimento idrico	" 40
3	"	61 - Modalita' di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili	" 41
4	"	62 - Modalita' di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi	" 42
5	"	63 - Impianto di smaltimento delle acque piovane	" 43
5	"	64 - Impianti igienici	" 43
5	"	65 - Centrali termiche	" 44

art.66 - Impianti di smaltimento delle acque luride	pag.46
" 67 - Dimensionamento e caratteristiche delle fosse settiche e degli impianti di depurazione delle acque luride	" 47
" 68 - Lavatoi e stenditoi	" 48
" 69 - Caratteristiche dei fabbricati ai fini della prevenzione degli incendi	" 48

NORME DI DECORO EDILIZIO ED URBANO  
ESTETICA EDILIZIA

" 70 - Rispetto delle esigenze di estetica edilizia	" 49
" 71 - Campionature	" 50
" 72 - Obblighi di manutenzione	" 50
" 73 - Apposizione di indicatori e di altri apparecchi	50
" 74 - Insegne-tabelle-mostre e vetrine	" 51
" 75 - Tende aggettanti sul suolo pubblico	" 51

SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE E ARREDO URBANO

" 76 - Localita' di particolare interesse ambientale	" 53
" 77 - Sanzioni per disposizione abusiva	" 53
" 78 - Recinzioni <i>VEDI ART 54</i>	" 53
" 79 - Marciapiedi	" 54
" 80 - Giardini e parchi urbani	" 54
" 81 - Viali-piazze e parcheggi	" 54

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI IN ZONE STORICHE

" 82 - Rinvio alle norme di attuazione del PRG variante ex art.5 L.R.59/80	" 55
" 83 - Descrizione degli indici edilizi	" 55
" 84 - Computo degli indici edilizi	" 56

PRESCRIZIONI URBANISTICHE PER LE ZONE DI NUOVA ESPANSIONE (B,C,D,E,F,G,)

" 85 - Rinvio alle norme di attuazione del P.R.G.	" 58
---	------

STRUMENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA E PUBBLICA

" 86 - Interventi soggetti a lottizzazione	" 59
" 87 - Lottizzazioni obbligatorie e d'ufficio	" 59
" 88 - Domanda di lottizzazione	" 60
" 89 - Procedura di approvazione	" 61
" 90 - Convenzione urbanistica	" 61
" 91 - Penalita' per inadempienza e svincolo delle cauzioni	" 62
" 92 - Opere di urbanizzazione	" 63
" 93 - Il P.di R. di iniziativa privata, competenza a redigerlo-Effetti.	" 63
" 94 - Elementi costitutivi del progetto di P.di R. del patrimonio edilizio esistente	" 64

g.46	art.95 - Domanda di approvazione del P.di R. di iniziativa privata-Attestati e richieste da produrre a corredo	pag. 57
47	" 96 - Istruttoria, Pubblicazione ed approvazione del P.di R.	" 68
48		
48	POTERI DI DEROGA	
	" 97 - Poteri di deroga	" 68
49		
50		
50		
50		
51		
51		
53		
53		
53		
54		
54		
54		
55		
55		
56		
58		
59		
59		
60		
61		
61		
62		
63		
63		
64		

23

PARTE IV - NORME TECNOLOGICHE  
TITOLO I - REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI

Art.29 - SALUBRITA' DEL TERRENO

E' vietato realizzare nuove costruzioni in terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato completamente il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno nel quale si intendono realizzare opere edilizie è soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi.

Art.30 - REQUISITI RELATIVI ALL'IMPERMEABILITA' E SECCHENZA

Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri perimetrali portanti devono risultare intrinsecamente asciutti.

Anche tutti gli altri elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, a sistemazione avvenuta, devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio aereato e le bocchette di aereazione non devono essere inferiori a 1/100 della superficie del vespaio; il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso almeno di 40 cm.

Alle presenti disposizioni possono fare eccezione le sistemazioni di edifici esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di perseguire le soluzioni tecniche citate in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, funzionali e tecnologiche preesistenti e di un certo significato: il progetto dovrà indicare allora le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti citati.

Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, devono essere previste soluzioni tecniche idonee ad eliminare infiltrazioni di umidità nei locali in oggetto e per tutta la parte interessata; la cunetta di drenaggio deve essere più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.

Le eventuali griglie di aereazione di intercapedini non devono presentare pericolo per i pedoni e devono essere alcune in relazione alle eventuali condizioni d'uso a cui possono essere sottoposte.

Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione di vespaio semplice non aereato.

Il solaio dei locali, abitabili deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica, o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

Art.31 - REQUISITI DI CARATTERE TERMICO

Le nuove costruzioni classificate dall'art.3 del D.P.R. 1052/1977 devono essere conformi alle prescrizioni della L.30.4.1976 n°373 e relativo regolamento di attuazione.

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il

Sindaco può richiedere, su parere della Commissione Edilizia, che siano adottati provvedimenti atti a garantire un adeguato isolamento nelle coperture, nei solai soprastanti vani aperti, nei serramenti, nonché nello stesso impianto termico qualora già esistente e da ristrutturare.

Art.32 - REQUISITI DI CARATTERE ACOUSTICO

Negli edifici di nuova costruzione ed in tutti gli interventi su manufatti esistenti sottoposti a ristrutturazione devono essere adottati sistemi di isolamento acustico.

I materiali usati devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne :

- i rumori di calpestio, di traffico, di gestione e di uso di impianti comunque installati nel fabbricato;
- i rumori e i suoni aerei provenienti da alloggi contigui e locali e spazi destinati a servizi comunali;
- i rumori provenienti da laboratori e da industrie.

Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti nei locali sottostanti dalla pioggia o grandine non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.

Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione sia inferiore a 30 decibel.

Per destinazioni d'uso non residenziali compatibili con la residenza dovranno essere adottati opportuni accorgimenti tecnici al fine di ridurre le rumorosità entro i limiti previsti per l'edilizia residenziale.

Sono fatte salve le diverse o ulteriori prescrizioni deducibili dalla normativa vigente in materia.

Art.33 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI *VEDI ANCHE ART 34*

Gli edifici devono essere progettati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.

L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta.

Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale diretta, oppure artificiale :

- 1 - i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- 2 - i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- 3 - i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- 4 - i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagno;
- 5 - i locali non destinati alla permanenza di persone;
- 6 - gli spazi di cottura;
- 7 - gli spazi destinati al disimpegno ad ai coeleamenti orizzontali e verticali.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei solai ed eventualmente del tetto devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a  $1/8$  di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

1/8

La conservazione delle minori superfici trasparenti per gli edifici già esistenti, ancorchè sottoposti ad opere di ristrutturazione, può essere autorizzata quando la modifica delle aperture non risulti compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali del manufatto.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.

PIANO DI CALPESTIO → I CAMINI POSSONO ESSERE TOLTI DA  
SUPERFICIE - VANTARE VOLTA VOLTA

#### Art.34 - REQUISITI RELATIVI ALL'AEREAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEI LOCALI

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aereazione adeguata alla sua destinazione.

L'aereazione dei locali può essere naturale oppure artificiale con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.

Possono fruire di aereazione artificiale i locali già individuati all'art.34 ai punti 1,2,3,4,5,6,7.

La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aereazione indipendente per ogni locale servito, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione, oppure, negli edifici con più di 3 piani può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato. Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua posta sulla copertura.

Le eventuali griglie di espulsione di tale condotto non devono recare disturbo né rappresentare un pericolo per i pedoni.

Qualora tali impianti assicurino l'aereazione a locali di uso pubblico e/o collettivo ivi compresi locali a destinazione commerciale, produttiva e uffici, per essi devono essere dotati di opportuni accorgimenti tecnici che ne assicurino il funzionamento anche in caso di mancanza di energia elettrica.

Tale ventilazione artificiale è obbligatoria in caso di locali destinati a servizi igienici, non provvisti di aereazione diretta.

I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aereazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato e posizionato dotato di una o più parti apribili.

L'altezza media dei locali destinati alla residenza non deve essere minore di 2.70 m.

La minima distanza tra il pavimento ed il soffitto finiti non deve comunque essere inferiore a 2.20 m.

L'altezza media può essere ridotta:

- a 2.40 m. nei gabinetti e negli antigabinetti degli edifici con destinazione residenziale e non residenziale; negli spogliatoi, negli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale;

- a 2.40 m. negli antigabinetti e nei disimpegni degli edifici con destinazione residenziale; nei locali non destinati alla permanenza di persone.

Fuò essere autorizzata un'altezza diversa di quella indicata ai punti precedenti nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia nel caso che si mantengano altezze già esistenti e sia nel caso di modifiche alle quote originarie dei solai, quando non si proceda ad un incremento del numero dei piani.

La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di 2.20 m.; almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi ed il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

La superficie del soppalco non deve essere superiore a 1/8 della superficie soppalcata.

ART 33

ALTEZZA

La superficie utile degli alloggi deve corrispondere ai requisiti fissati dalle disposizioni del Decreto del Ministero della Sanità 5 Luglio 1975.

SCP

I gabinetti degli alloggi, fatta eccezione per quelli ad uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto, devono essere disimpegnati dai singoli locali.

Il dimensionamento minimo dei singoli vani deve fare riferimento alle disposizioni di legge di cui al D.M. 5.7.75.

IL DM 1975 SPECIFICA CHE CIASCUN LOCALE D'ABITAZIONE DEVE AVERE UNA SUPERFICIE FINESTRATA APRI-BUE > 1/8 SCP. DEL PAVIMENTO = NON SONO COTEGGIATI I PRORIONCINI DI INGRESSO

I  
ni  
ua  
on  
ti  
to  
la  
ca  
on.  
vo  
re  
are  
co  
e,  
ni  
di  
ti  
di  
no  
ti  
ere  
ave  
con  
gli  
e  
con  
di  
nti  
te,  
di  
un  
ere  
ere  
li,  
lla

#### Art.35 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.

I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati ed attraversati per urto accidentale. La loro altezza non deve essere minore di 0.90 m.

Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni secondo le norme di legge senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali non adeguatamente areati.

Gli edifici, in relazione alla destinazione, alla altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio o di altra calamità, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.

I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.

#### Art.36 - REQUISITI RELATIVI ALL'ACCESSIBILITA' ED USO

La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente. Gli edifici devono essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.

Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.

Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.

Le singole unità immobiliari degli edifici con più di due piani agibili su terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso.

Impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter mettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.

gli alloggi progettati per uno o due utenti devono essere dotati di almeno uno spazio di cottura, di un gabinetto, di un ripostiglio.

gli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.

I serramenti esterni ed interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali.

gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici idonei alla destinazione d'uso prevista.

gli accessi, le rampe, i giardini ed in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni ed interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

I sopralci devono essere dotati di parapetti.

gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sbruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali, né sporgenze pericolose.

gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

Alle presenti norme possono fare eccezione le sistemazioni relative al recupero di edifici esistenti: la Commissione Edilizia stabilirà la compatibilità della soluzione complessiva con l'eventuale carenza di qualcuna delle presenti condizioni.

Tutti i locali pubblici o di uso pubblico devono essere realizzati con opportuni accorgimenti tecnici di esecuzione tali da non creare barriere architettoniche per l'accesso.

#### Art.37 - MINIMI DI ABITAZIONE

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq.14, per i primi 4 abitanti e a mq.10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq.9 per una persona, di mq.14 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq.14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.

L'alloggio minimo per una persona deve avere una superficie minima comprensiva dei servizi, non inferiore a mq.28 e non inferiore a mq.35 se per due persone.

#### Art.38 - SOTTOTETTI ABITABILI

I locali sottotetto potranno essere dichiarati abitabili quando rispondono ai requisiti previsti per le normali abitazioni.

X CERTIFICATI  
IDONEITÀ  
ALLOGGIATIVA

Art.39 - UFFICI E NEGOZI

I fondi destinati a negozi devono avere una altezza minima da pavimento a soffitto di ml.3.20 e non essere in comunicazione con i vani scala. Uffici e negozi debbono essere dotati di adeguati servizi igienici comprendenti almeno lavabo e WC nel rapporto di ogni mq.60 superficie utile.

Qualora i servizi igienici non possano essere illuminati ed aereati direttamente, su conforme parere favorevole dell'ufficiale sanitario, i locali potranno essere illuminati anche artificialmente e ventilati automaticamente in modo idoneo.

Art.40 - DISIMPEGNI E PASSAGGI

Non devono avere la larghezza minore di ml.1.

Art.41 - CUCINE

Confermate le dimensioni minime e le caratteristiche proprie dei vani abitabili, sono peraltro ammessi i cosiddetti cucinini purchè costituenti accessorio di altro locale ad uso soggiorno-pranzo, provvisti di illuminazione ed aereazione autonoma nel rapporto proprio dei vani abitabili con una superficie minima di mq.1, abbiano superficie minima di mq.4 e larghezza minima 1.30.

I posti di cottura sono ammessi anche se non provvisti di illuminazione diretta purchè l'apertura a tutta altezza fra "posto di cottura" e soggiorno sia almeno di mq.4 e la cucina stessa sia dotata di una canna di aspirazione di almeno 2 dmq. di sezione con idoneo aspiratore meccanico.

Art.42 - ASCENSORI

L'impianto di ascensore dovrà essere previsto in tutti i fabbricati con quattro o più piani abitabili (oltre il piano terreno).

Il numero di persone servite per ogni cabina non deve essere inferiore alle tre unità.

Il vano ascensore non deve essere attiguo a camere da letto.

Art.43 - AUTORIMESSE

Le autorimesse dovranno avere i requisiti previsti dalle Norme di Sicurezza EMPI ed antincendio per quanto riguarda le dimensioni viene fatto riferimento ai requisiti di norme di attuazione.

Art.44 - SCALE

Tutti gli edifici devono essere dotati di una scala se la superficie coperta da servire è inferiore o uguale a mq.400, di scale aggiuntive ogni mq.350 o frazione, per superficie coperta maggiore.

Per gli edifici condominiali le rampe devono avere una larghezza utile

Le rampe interne delle case unifamiliari è consentita (una larghezza minima di m.1.00 salvo che la scala sia a giorno.

La profondità minima dei pianerottoli intermedi sarà di m.1.20; quella dei pianerottoli di arrivo di m.1.30.

Le alzate dei gradini non devono avere altezza superiore a cm.18 e devono essere calcolate nei rapporti con le pedate dato dalla formula  $2A + P = \text{cm.63}$  (A= alzata e P= pedata); i gradini devono essere di norma a pianta rettangolare, se eccezionalmente di forma trapezia la pedata a cm.40 dalla imposta interna non deve essere inferiore a cm.30.

Solo nel caso di edifici per uso di abitazione, qualora la superficie coperta sia superiore a mq.400 e fino a mq.500 è ammessa comunque una sola scala però con larghezza delle rampe non inferiore a m.1.40 e profondità minima dei pianerottoli intermedi e di arrivo rispettivamente di m.1.40 e di m.1.50.

Nelle nuove costruzioni le scale condominiali che servono più di due piani, terreni compreso, debbono essere ventilate ed illuminate direttamente dall'esterno; le parti trasparenti, ricavate su pareti libere, non devono avere piano area inferiore a 1/10 della superficie utile del vano scala. Tale disposizione non si applica per le case "a schiera".

Le altre scale potranno essere illuminate anche mediante apposito lucernario di superficie non minore di 1/4 di quello del vano utile della scala, munito di aperture sufficienti per la ventilazione diretta dall'esterno.

Si rendono possibili inserimenti di scale secondarie quali elementi congiuntivi all'arredo interno e/o alla sistemazione esterna. Tale intervento non dovrà compromettere la lettura unitaria del tipo edilizio né determinare degrado ambientale.

Le caratteristiche dimensionali e/o tipologiche di tali scale possono essere anche diverse da quelle previste per le scale principali.

Sono consentite soluzioni diverse da quanto previsto dai precedenti commi in caso di interventi di recupero del Patrimonio Edilizio Esistente. Il dimensionamento e/o le soluzioni tecniche saranno di volta in volta valutate dalla Commissione Edilizia in riferimento alla tipologia dell'intervento.

#### Art.45 - LOCALI PER ALLEVAMENTO E RICOVERO DI ANIMALI

I locali per allevamento e ricovero di animali devono essere localizzati e costruiti in conformità alle previsioni del presente Regolamento e alle disposizioni contenute nei Regolamenti Comunali d'Igiene e di Polizia Veterinaria, e sottostanno, oltre che alle norme del presente regolamento, alle leggi particolari vigenti in materia.

#### Art.46 - COPERTURE

Le coperture a tetto devono avere una pendenza idonea ad assicurare il rapido deflusso delle acque pluviali.

Le coperture piane se praticabili dovranno essere munite di solido parapetto costruito in materiale idoneo e di altezza non inferiore a mt.1.

La copertura della terrazza dovrà essere ben impermeabilizzata e avere una pendenza minima dell'1.5% atta a coinvolgere le acque meteoriche negli appositi scarichi.

Art.47- VOLUMI TECNICI ESTERNI

I valori tecnici esterni dovranno armonizzarsi architettonicamente col resto dell'edificio.

Art.48 - ABBAINI E LUCERNARI

Gli abbaini e i lucernari necessari per l'illuminazione del sottotetto o per accedere al tetto non devono essere visibili dalla pubblica via, salvo che non siano elementi in contrasto con le caratteristiche architettoniche ed estetiche dell'edificio e/o con l'ambiente circostante.

Art.49 - SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI ACCESSORI

Negli spazi interni possono affacciarsi ambienti di qualsiasi destinazione.

L'uso di parcheggio in cortile è consentito ove intervengo il nulla osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile.

Sono ammesse le sistemazioni a giardino; altrimenti le superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati. E' vietato destinare gli edifici accessori ad uso di pollaio, conigliere e simili, fuorchè nelle zone definite agricole, nonchè a deposito di materiali maleodoranti ed infiammabili, anche se gli edifici predetti non hanno carattere stabile.

Gli edifici accessori possono avere anche carattere provvisorio, purchè decoroso e debbono essere comunque adibiti agli usi consentiti dal presente regolamento, da quello d'igiene e quello di polizia urbana, nonchè ammessi dalle Norme Tecniche d'Attuazione del P.d.F. vigente. tali volumi non devono costituire elemento di degrado o di intasamento della pertinenza dell'edificio principale.

Non devono essere in alcun modo ubicati all'interno di cortili o chiostre.

Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardino privato, quando vi si affacciano locali di abitazioni, sarà equiparato ai cortili per quanto riguarda le disposizioni del presente regolamento.

Art.50 - CHIOSTRINE

La costruzione di passi di luce o chiostrine, può ammettersi esclusivamente in interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti, per la diretta illuminazione e ventilazione in latrine, bagni, scale, corridoi, disimpegni (esclusi sempre gli ambienti di abitazione) e di cucine, stalle, forni e officine emananti esalazioni nocive e moleste.

Ogni chiostrina deve essere aperta in alto per la sua intera superficie. La chiostrina dovrà essere facilmente accessibile, pavimentata e munita di apposita fognatura per lo scolo delle acque.

Le dimensioni minime delle chiostrine, anche se aperte su un lato, non dovranno in alcun caso essere inferiori a ml.4 per ogni lato.

La dimensione sarà prevista nel progetto in relazione all'altezza del fabbricato e la congruità di questa sarà valutata di volta in volta dalla C.E. secondo il tipo di intervento.

Detta dimensioni dovranno intendersi nette da quelle delle proiezioni orizzontali dei balconi e di qualsiasi altra sporgenza sottogronda, compresa anche la gronda per la parte eccedente cm.20 di aggetto.

L'altezza della chiostrina è data dall'altezza del muro più alto che la determina, misurata dal punto più basso di imposta dei muri che vi prospettano. Nelle chiostrine non sono permesse rientranze dei perimetri né balconi in nicchia.

#### Art.51 - DIVISIONI TRA GIARDINI, CORTILI

Nelle zone nelle quali è prescritto che gli edifici debbano essere realizzati a distanza dai confini o qualora sia intervenuta la convenzione tra le proprietà confinanti, la divisione tra giardini, cortili o distacchi, dovrà essere realizzata con cancellate, siepi o rete metallica idonea, dell'altezza massima di mt. 2.00. La parte inferiore della recinzione potrà essere realizzata con un muretto in muratura purché di altezza non superiore a m. 0.90.

TITOLO 2' - SISTEMAZIONI ESTERNE

Art.52 - SISTEMAZIONE DELLE SUPERFICI ESTERNE PER FIANI PARTICOLAREGGIATI O LOTTIZZAZIONI

L'area inedificata e non destinata alla viabilità interna deve essere sistemata a verde con piante di medio ed alto fusto, salva la formazione su detta area di attrezzature per il gioco dei bambini. Aree per il gioco dei bambini sono obbligatorie in tutti gli edifici che contengono più di 10 appartamenti, per una superficie minima di 10 mq. ogni 400 mc. di volume edificato, sistemate e mantenute in conformità al progetto approvato

Art.53 - SISTEMAZIONI ESTERNE IN ZONE DI COMPLETAMENTO

Per interventi in zone omogenee diverse dalla "C" e "E" le eventuali aree inedificate prospicienti vie pubbliche di pertinenza dovranno essere opportunamente sistemate a giardino o lastricato. Per le zone "A" valgono le prescrizioni di cui alle N.T.A. della variante ex art.5 Legge 59/80.

Art.54 - STRADE PRIVATE

Le strade private non aperte al pubblico transito devono essere chiuse al loro imbocco verso lo spazio pubblico con cancello e devono avere gli accessi sulla strada pubblica eseguiti con passo carraio di larghezza non inferiore a m.6.50.

TITOLO 3' - IGIENE DEL SUOLO E DELL'ABITATO

Art.55 - OBBLIGO DI EVITARE RISTAGNI DI ACQUA

La costruzione di qualsiasi opera deve essere eseguita in maniera da consentire il regolare deflusso delle acque dai terreni interessati, a qualunque uso e destinazione essi siano adibiti.

Art.56 - ISOLAMENTO MURI DI ELEVAZIONE

Ove possibile le fondazioni devono essere isolate dai muri di elevazione mediante sovrapposizione di idoneo materiale impermeabile.

Art.57 - MURATURE ESTERNE E TAMPONAMENTI

Le parti esterne degli edifici devono avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore e costituzione tali da proteggere sufficientemente gli ambiti dagli agenti esterni e in particolare dalla umidità.

Art.5

Ogni e fru

Art.5

gli reali esal. Nei aria part loca In o dev' prog

Art.

1) L Ogni modc regc Oltr orol dovr Il favt comt Gli edi abb ess all sol

2)

Agl acc del Qua di sce cia e r acc Tal Com idr Ne; one

#### Art.58 - ESPOSIZIONE DEGLI ALLOGGI

Ogni alloggio deve avere almeno due esposizioni preferibilmente opposte e fruire delle migliori condizioni di soleggiamento e ventilazione.

#### Art.59 - VENTILAZIONE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire quanto possibile la diffusione delle esalazioni prodotte nei locali di servizio.

Nei casi di adozione d'impianti di aereazione artificiale, oppure di aria condizionata, il Sindaco può, caso per caso, stabilire prescrizioni particolari: tutto questo tenendo conto sia delle varie categorie dei locali e sia del fatto che s'intervenga su un edificio esistente.

In ogni caso, alla domanda di concessione edilizia e/odi autorizzazione dev'essere allegato uno schama dell'impianto e, ove del caso, il progetto esecutivo del medesimo.

### TITOLO 4\* - REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

#### Art.60 - RIFORNIMENTO IDRICO

##### 1) Uso civili :

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni famiglia.

Oltre che dall'acquedotto comunale, l'acqua per uso civile può essere prelevata da pozzi freatici o profondi, in tal caso l'apertura del pozzo dovrà essere autorizzata dall'Amministrazione competente.

Il Sindaco la rilascia, previ gli opportuni accertamenti, su parere favorevole del funzionario medico dell'USL e dell'ufficio tecnico comunale in ottemperanza alle disposizioni di legge.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte. Qualora gli edifici abbiano locali abitabili con il pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione mediante il solo allacciamento alla rete idrica, devono essere dotati di apparecchiatura per il sollevamento dell'acqua.

##### 2) Usi industriali :

Agli insediamenti industriali l'Amministrazione Comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare ogni superfluo prelievo dell'acqua.

Qualora l'approvvigionamento avvenga da fonti diverse (acquedotto, acqua di falda o di sorgente, acque superficiali) dovranno essere attuate scelte razionali in relazione ai diversi impieghi, per garantire a ciascun uso la risorsa più idonea, limitando l'impiego di acqua di falda e di sorgente, considerando la possibilità di integrare l'uso delle acque fra settori diversi (civile, industriale, agricolo).

Tali disposizioni potranno essere dettate sia dall'Amministrazione Comunale, sia dalle autorità competenti al controllo degli scarichi idrici ai sensi della L. n°319/1976.

Nei casi che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, l'apertura del pozzo è soggetta ad

materiale laterizio, con protezione costituita da una soletta in cemento armato di almeno 4 cm. di spessore;

- 8 - in tutti gli edifici sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili. Sono consentite le pareti mobili con carattere di infisso, pareti divisorie con mobili interparete per uffici e simili;
- 9 - oltre a quanto sopra specificato, la rispondenza a tutte le normative di legge in materia.

PARTE V\* - NORME DI DECORO EDILIZIO E URBANO  
 TITOLO I\* - ESTETICA EDILIZIA

Art.70 - RISPETTO DELLE ESIGENZE DI ESTETICA EDILIZIA

Le fronti e tutte le parti degli edifici e costruzioni in genere, comprese le recinzioni, comunque visibili da spazi pubblico o di uso pubblico, dovranno corrispondere alle esigenze del decoro edilizio, nel rispetto dell'ambiente urbano con particolare riferimento all'edilizia del Centro Storico; dovranno essere regolarmente intonacate o tinteggiate ad eccezione di quelle che non richiedono l'intonaco per loro genere di costruzione.

Dovranno essere curati la corretta armonia delle linee architettoniche ed ornamentali e la scelta dei materiali e delle tinte da impiegare nelle opere di decorazione. Le modanature di fasce, stipiti, pannelli, ecc. non dovranno essere sostituite con simulazioni pittoriche.

I prospetti laterali dei fabbricati destinati a rimanere scoperti, dovranno essere rifiniti in armonia con le fronti principali.

Sulle facciate principali non saranno ammessi tubi di scarico, canne di ventilazione e da fumo, nonché canalizzazioni in genere, esclusi i pluviali, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nell'insieme architettonico dell'edificio.

Le tubazioni del gas, dell'acqua, telefoniche ed elettriche non devono essere collocate sulle facciate verso strada, salvo particolari soluzioni architettoniche che ne prevedano la collocazione in appositi incassi.

I rivestimenti esterni ed ogni elemento decorativo o funzionale di facciata dovranno essere adeguatamente assicurati con solido ancoraggio. Gli intonaci, gli infissi, le ringhiere ed ogni altro manufatto relativo alle facciate, dovrà essere tinteggiato, salvo che non siano impiegati materiali che per la loro natura non richiedono tinteggiatura, non potranno usarsi colori che creino contrasti violenti o che turbino l'aspetto estetico dell'abitato.

Sono vietate tinteggiature parziali quando producono inopportuno contrasto con l'ambiente o con lo stesso edificio.

Il Sindaco, ha facoltà in sede di esame di progetto, su suggerimento della Commissione Edilizia di prescrivere criteri architettonici e forme architettoniche o di decorazione che si armonizzino con gli edifici circostanti, ovvero stabilire direttive intese ad ottenere un determinato inquadramento urbanistico.

Eseguendosi parziali modificazioni nella facciata di uno stabile si dovrà, per ciò che riguarda l'intonacatura e la tinteggiatura, armonizzare la parte nuova con la parte vecchia.

Art.71 - CAMPIONATURE

Onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza delle tinteggiature e dei rivestimenti di facciata alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione e/o autorizzazione; è obbligatoria la tempestiva esecuzione sull'edificio delle relative campionature.

E' facoltà della Commissione Edilizia di richiedere in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza oppure di interesse ambientale e persistente, idonea campionatura delle tinteggiature e dei rivestimenti di facciata, con riserva di modifiche esecutive anche sostanziali delle scelte di progetto conseguenti a verifica in opera delle campionature medesime.

Art.72 - OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio, in tutte le sue parti, in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico. A tale effetto, il Sindaco ha piena facoltà di ordinare i restauri degli edifici e delle altre parti di essi visibili al pubblico, ogni qualvolta le loro condizioni siano tali da menomare l'estetica e la sicurezza, sentito, qualora per la importanza dell'opera lo ritenga opportuno, il parere della Commissione Edilizia.

Inoltre potrà ordinare il restauro e la ricostruzione delle facciate danneggiate per vetustà, per cattiva costruzione e per caduta di intonaco, quelle manomesse per riparazioni, per nuovi impianti, per collocamento di infissi, di supporti, di serramenti, per l'applicazione di insegne, e simili.

Art.73 - AFPOSIZIONE DI INDICATORI E DI ALTRI APPARECCHI

E' riservata all'Amministrazione Comunale, per ragioni di pubblico interesse, la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, sulle fronti dei fabbricati e delle costruzioni, di qualsiasi natura, prospettanti gli spazi pubblici e privati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici e specialmente:

- a) le targhe contenenti le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli, ed altri spazi simili;
- b) le piastrelle ed i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti e di idranti;
- c) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
- d) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e di farmacia;
- e) i cartelli per segnalazioni stradali o indicatori in genere;
- f) gli orologi pubblici, le cassette postali, i cestini per la raccolta dei rifiuti;
- g) gli avvisatori elettrici stradali coi loro accessori;
- h) i cartelli segnalatori dei servizi statali;
- i) quant'altro in genere risulti utile al pubblico interesse.

Gli  
oro  
mod  
Gli  
a s  
Il  
fab  
cui  
Amm  
pos  
  
Art  
L'e  
bac  
pit  
il  
Le  
cor  
ubi  
Pot  
Qua  
pro  
opp  
E'  
per  
Cor  
e'  
Le  
Sir  
cor  
cas  
Dov  
Res  
  
Art  
L'  
aut  
Cor  
La  
ubi  
cor  
Le  
inf  
ost  
ser  
L'  
For  
Ne  
Tr  
in  
E'  
Le  
co

Gli indicatori delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici ed i cartelli sopra indicati non dovranno in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

Gli indicatori ed apparecchi verranno applicati nei luoghi stabiliti ed a spese degli Enti ed Amministrazioni interessati.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi ed indicatori di cui ai commi precedenti, dovrà darne avviso al Sindaco o alla Amministrazione interessata, che prescriveranno, nel più breve tempo possibile, i provvedimenti del caso.

#### Art.74 - INSEGNE - TABELLE - MOSTRE E VETRINE

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc. è subordinata in tutto il territorio comunale ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Le domande di autorizzazione, redatte su carta legale, dovranno essere corredate da disegni, in triplice copia, dai quali risultino la precisa ubicazione e, in scala 1:20, i particolari costruttivi.

Potrà essere richiesta una idonea documentazione fotografica.

Quando in un edificio sia prevista la costruzione di negozi, nel progetto dovrà essere indicata la collocazione delle insegne dandovi opportuna sede architettonica.

E' vietato esporre insegne, tabelle, mezzi pubblicitari in genere che per forma, disegno, colorazione ed ubicazione possano, a giudizio del Comune, ingenerare confusione con la segnaletica stradale.

E' vietata qualsiasi sorgente luminosa che produca abbagliamento.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo saranno revocate dal Sindaco qualora gli interessati non mantengano in stato di buona conservazione l'insegna, la mostra, la vetrina, ecc. ed in ogni altro caso di interesse pubblico.

Dovranno altresì essere osservate le norme previste dal vigente Regolamento di Polizia Urbana.

#### Art.75 - TENDE AGGETTANTI SUL SUOLO PUBBLICO

L'apposizione di tende aggettanti sul suolo pubblico e di uso pubblico è subordinata alla preventiva autorizzazione della Amministrazione Comunale.

La domanda di nulla-osta, su carta legale, dovrà indicare la precisa ubicazione della tenda, o delle tende, e il loro colore, nonché essere corredata da un disegno in scala 1:20 in triplice copia.

Le tende aggettanti dovranno essere arretrate rispetto alla verticale innalzata dal ciglio esterno del marciapiede e collocata in modo da non ostacolare la vista e l'installazione anche futura di cartelli di segnalazione stradale.

L'aggetto non dovrà comunque superare m.1.50.

Potrà essere richiesta una idonea documentazione fotografica.

Nella domanda dovrà essere specificata la larghezza del marciapiede.

Tra le loro appendici e meccanismi ed il piano del marciapiede dovrà intercorrere una distanza non inferiore a m.2.20.

E' vietato assicurare le tende al suolo.

Le tende poste ai margini delle arcate dei portici non dovranno avere congegni fissi né ostacolare il libero passaggio del pubblico.

53

Le autorizzazioni di cui al presente articolo saranno revocate dal Sindaco qualora gli interessati non mantengano le tende pulite, ed in buono stato, o quando vengano ad ostacolare il pubblico transito ed il diritto di veduta dei vicini ed in altri casi di evidenti opportunità o interesse pubblico.

Dovranno essere altresì osservate le norme previste dal vigente Regolamento di Polizia Urbana.

TITO

Art. 7

Parti  
alla  
colle  
tutte  
parti  
giorn  
della  
Per  
monu  
verr  
Esse  
deco  
dona  
Rest  
quel  
aspe

Art.

Il  
l'ir  
del  
diff  
Dec  
emei  
dell

Art

Le  
per  
non  
Ove  
lun  
dal  
vis  
del  
Inc  
con  
cor  
cor  
int  
Le  
da  
l'e  
mu  
Nor

## TITOLO II\* - SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE E ARREDO URBANO

### Art.76 - LOCALITA' DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE

Particolari criteri di rispetto del decoro e dell'adattamento estetico alla località saranno osservate per l'esame delle domanda di collocazione della insegne e della pubblicità nei Centri Storici ed in tutte le zone circostanti monumenti, edifici monumentali e di particolare pregio storico ed architettonico e comunque sottoposti alla giurisdizione della Soprintendenza ai Monumenti e/o elencati ai sensi della L.R. 59/E0.

Per le suddette località di particolare interesse artistico, ambientale, monumentale, le insegne e le voci pubblicitarie attualmente esistenti verranno tollerate purchè regolarmente autorizzate in precedenza.

Esse saranno sottoposte a revisione applicando i suddetti criteri del decoro e dell'adattamento estetico ogni qualvolta la parte presenti domanda per il rinnovo delle insegne e della pubblicità.

Resta impregiudicata la facoltà del Sindaco di ordinare la rimozione di quelle insegne che per deperimento o altra causa non presentino più un aspetto decoroso.

### Art.77 - SANZIONI PER DISPOSIZIONE ABUSIVA

Il Sindaco, impregiudicata l'applicazione dell'art.66, diffiderà l'interessato a rimuovere le insegne e la pubblicità esposte alla vista del pubblico senza la prescritta autorizzazione e eseguite in modo difforme dal disegno approvato.

Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, il Sindaco emetterà ordine di rimozione d'ufficio che sarà eseguito a spese dell'interessato recuperabili ai sensi della legge.

### Art.78 - RECINZIONI

Le recinzioni dei lotti, salvo diverse prescrizioni delle norme tecniche per l'attuazione degli strumenti urbanistici o prescrizioni specifiche, non è obbligatoria.

Ove i proprietari intendano procedere a recinzione, questa, se disposta lungo una strada, dovrà rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico ed alle visibilità richieste in base alle norme vigenti dall'Ente proprietario della strada, o dalle autorità preposte alla sicurezza del traffico.

Inoltre i cancelli d'ingresso su qualsiasi strada pubblica ove consentiti, dovranno essere annessi dal ciglio stradale in modo da consentire l'entrata e l'uscita dal cancello stesso in perfette condizioni di visibilità e comunque senza costituire pericolo o intralcio alla pubblica circolazione.

Le recinzioni potranno essere costituite da siepi di qualunque essenza; da reti metalliche e filii di ferro zincati purchè siano almeno verso l'esterno ricoperte da siepi di qualunque essenza; da cancellate o da muri.

Non sono consentite recinzioni interne a spazi condominiali.

E' in facoltà del Sindaco di prescrivere che le aree in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta, cancellate o quarto meno con assiti permanenti e di aspetto decoroso.

#### Art.79 - MARCIAPIEDI

Tutti i lati degli edifici prospicienti giardini o cortili, passaggi laterali o zone di distacco, ecc. dovranno essere contornati da un marciapiede opportunamente pavimentato di protezione della larghezza non inferiore a cm.70 e dall'altezza non inferiore a cm.12 sopra il piano di campagna.

#### Art.80 - GIARDINI E PARCHI URBANI

Per i giardini e parchi pubblici già esistenti vale il criterio di manutenzione.

Per quelli di nuova istituzione le linee generali da seguire sono le seguenti :

A) Costituzione di un tappeto erbaceo su tutta la superficie da piantumare.

B) Piantumazione di boschetti utilizzando le essenze consigliate.

Per boschetto si intende una struttura comprendente degli alberi d'alto fusto in associazione con arbusti, dislocata su un'area verde mantenuta a prato perenne.

E' consigliabile, ove è possibile, formare dei corsi d'acqua e dei laghetti nei parchi e giardini pubblici che offrono superfici abbastanza ampie e disponibilità di acqua. Indispensabile è che l'acqua abbia sempre un leggero scorrimento sia nei canaletti che nei laghetto.

Insieme a queste strutture possono essere compresi anche i giardini rocciosi umidi con percolamenti di acqua. Gli alberi da utilizzare nella delimitazione dei laghetti e corsi d'acqua sono i Salici, Pioppi, Ontani, Olmo compreste ed Acero campestre.

Per il laghetto vero e proprio si possono utilizzare giunchi e altre piante (Ciperacee, Tifacee) da sistemare lungo le rive e piante acquatiche in vasi sommersi in vari punti del laghetto.

Nella progettazione del laghetto è di importanza fondamentale stabilire la natura del terreno e la possibilità di realizzare una tale struttura.

#### Art.81 - VIALI - PIAZZE E PARCHEGGI

Per i viali e piazze alberate già esistenti vale il criterio di manutenzione.

Per i viali di nuova istituzione le linee da seguire sono le seguenti :

A) Delimitazione della strada con siepi, utilizzando le specie arbustive consigliate (Fillinea, Alloro, Mirto, Rosmarino, Lentisco, Oleandro) disposte prevalentemente in duplice fila.

B) Costruzione di un tappeto erbaceo tra le siepi dove vanno piantumati gli alberi.

Le specie da utilizzare a seconda dei casi (natura del terreno, impedimenti spaziali, ecc.) vanno ricercate tra quelle consigliate oltre anche ad altre essenze come Tigli e Platani.

Importante è considerare per ogni specie una dovuta distanza del manto stradale affinché le radici non siano di danno (sconsigliato l'uso dei Fini).

I Cipressi sono le essenze più indicate per la costituzione di viali per il loro caratteristico apparato radicale fittonante.

Per le piazze di nuova istituzione le linee da seguire sono le seguenti:

A) Costituzione di un tappeto erbaceo su tutta la superficie ad eccezione delle zone di passaggio e sosta per il pubblico.

B) Piantumazione delle essenze arboree ed arbustive secondo quanto descritto al paragrafo precedente.

C) Facoltativamente creare una zona di giardino roccioso con o senza un gioco d'acqua e conseguentemente sistemazione di piante acquatiche.

D) Le zone di passeggio e sosta per il pubblico andranno sistemate con grigliati in cemento e lastre in pietra come descritto precedentemente con piantumazione di specie erbacee adatte al calpestio.

Per i parcheggi di nuova istituzione (sia pubblici che condominiali) occorre che vengano delimitati con siepi triple di arbusti che espletano l'importante funzione di filtri per i gas di scarico delle auto. Tutta la zona del parcheggio vera e propria va sistemata con il graticolato di cemento già menzionata e seminata con erbe adatte al calpestio.

## PARTE VI\* - DEFINIZIONI URBANISTICHE

### TITOLO 1\* - PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI IN ZONE STORICHE

Art.82 - RINVIO ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG VARIANTE EX ART.5 L.R. 59/80

Per quanto riguarda le prescrizioni urbanistiche per il Patrimonio Edilizio Esistente (A) e zone assimilate (E) si richiamano le norme di attuazione del PRG Variante ex art.5 L.R. 59/80, che si intendono parte integrante di questo Regolamento Edilizio.

Art.83 - DESCRIZIONE DEGLI INDICI EDILIZI

L'edificazione delle varie zone del territorio comunale è vincolata all'applicazione dei seguenti indici edilizi :

Iz - Indice di fabbricabilità di zona -  $Iz = V/Sz$  rapporto nel quale V rappresenta i metri cubi di volume massimo costruibile e Sz la superficie in metri quadrati dell'area sottoposta unitariamente dal P.R.G. ai vincoli delle diverse zone.