



COMUNE DI STAZZEMA

PROVINCIA DI LUCCA

REGOLAMENTO EDILIZIO

(Approvato con Deliberazione Consiliare n. 57 del 4/8/1972 -
modificato con Deliberazione n. 115 del 20/12/1974 ed
aggiornato con le varianti esecutive fino al 15/11/1984.)

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

DENUNCIA DI OPERE EDILIZIE, RICHIESTA E
CONCESSIONE NULLA OSTA

Art. 1 - LIMITI TERRITORIALI

Le disposizioni del presente regolamento devono essere applicate in tutto il territorio del Comune di Stazzema.

Art. 2 - (Modificato con delibera C.C. N. 37/1983)

INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE

- a) - Opere di recupero abitativo di edifici pre-esistenti in:
- Interventi di manutenzione straordinaria ed interventi di restauro e risanamento conservativo come definiti dall'art. 31 della Legge 5/8/1978, n. 457;
- b) - Opere che costituiscano pertinenze e impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, non sottoposti ai vincoli previsti dalla legge 1/6/1939, n. 1089 e dalla legge 29/6/1939, n. 1497;
- c) - Opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e/o torbiere;
- d) - Occupazione di suolo, mediante deposito di materiali o esposizione di materiali a cielo libero;
- e) - Rimozione delle parti esterne dei fabbricati, di oggetti ed opere aventi significato storico ed archeologico, quali frammenti, lapidi, stemmi, graffiti e simili o comunque memorie da tempo esposte alla vista del pubblico, modificazioni di decorazioni esposte all'esterno dei fabbricati di fanali, insegne, cartelli, lapidi, quadri indicativi, leggende e simili, o modificazioni di quelle esistenti, ferma restando la disciplina di cui alla legge 1/6/1939, n. 1089 e alla legge 29/6/1939, n. 1497.

Art. 2 bis - INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE GRATUITA

- a) - per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 153 del 9/5/1975;

- b) - per gli interventi di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni a praticare prezzi di vendita e canoni di affitto degli alloggi concordati con il Comune, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale e a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
- c) - per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici (come definiti dalla circolare del M.LL.PP n. 2474 del 31/12/1973: "Devono intendersi per volumi tecnici ai fini della esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso delle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche") che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- d) - per gli interventi di ampliamento, in misura non superiore al 20% per gli edifici unifamiliari;
- e) - per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionali competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- f) - per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- g) - per ogni altra cosa vale quanto dettato dall'art. 9 della Legge n. 10 del 28/1/1977.

Art. 2 TER - INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE ONEROSA

Ogni residua attività non compresa negli art. 2 e 2bis comportante trasformazione Urbanistica ed Edilizia del Territorio Comunale è soggetta a concessione onerosa. Il rilascio della concessione comporta la corresponsione di un contributo come previsto dalla legge 28/1/1977 n. 10

Art. 2 QUATER - INTERVENTI NON SOGGETTI NE A AUTORIZZAZIONE NE A CONCESSIONE

- a) - Opere interne di ordinaria manutenzione come definite dall'art. 31 lett. a) della legge 5.8.1978 n. 457;
- b) - Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art. 2 QUINQUIES - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

MANUTENZIONE ORDINARIA Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici o decorativi degli edifici.

Sono interventi di manutenzione Ordinaria:

- 1) - La sostituzione, con gli stessi materiali di elementi del manto di copertura, nonché delle gronde e dei pluviali;
- 2) - Il consolidamento, nel rispetto delle caratteristiche precedenti, dei tramezzi interni o comunque muri interni non portanti, oltre alla pulitura interna di detti muri e la ripresa parziale di intonaci e coloriture interne;
- 3) - La normale riparazione o il parziale e limitato rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e Tecnologici;
- 4) - Il rifacimento dei rivestimenti esterni aventi le stesse caratteristiche di quelli precedenti;
- 5) - Il rifacimento dei rivestimenti e pavimenti interni aventi non necessariamente le stesse caratteristiche dei precedenti;
- 6) - Il risanamento o la nuova costruzione dei vespai qualora questi risultino del tutto inesistenti;

- g) - Il rifacimento parziale nonché il consolidamento di eventuali sistemazioni esterne (recinzioni, pavimentazioni etc.).

MANUTENZIONE STRAORDINARIA Gli interventi di manutenzione straordinaria sono costituiti dalle opere e dalle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi Igienico-Sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modificazioni alle destinazioni d'uso. Tali opere e modifiche non potranno comunque comportare alterazioni alle strutture orizzontali o a quelle verticali aventi carattere strutturale, né potranno comportare alterazioni del carattere architettonico dell'Edificio.

Sono interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere, quando siano eseguite con materiali, caratteri o colori diversi da quelli esistenti:

- 1)- Il rifacimento del manto di copertura delle gronde e dei pluviali senza la modifica del piano di imposta;
- 2)- Il consolidamento dei solai, senza modificare il piano di imposta;
- 3)- Il consolidamento, rispettando le caratteristiche precedenti, dei muri portanti, o strutture di fondazione;
- 4)- Rifacimento di intonaci e coloriture esterne;
- 5)- Rifacimento degli infissi esterni;
- 6)- Rifacimento della sistemazione esterna;
- 7)- Rifacimento dei pavimenti o rivestimenti interni ed esterni;
- 8)- Il risanamento, la sostituzione o l'inserimento, qualora risulti inesistente di elementi aventi funzione isolante e/o impermeabilizzante;
- 9)- La sostituzione di parti o totale, nonché l'inserimento di nuovi impianti elettrici, telefonici, televisivi, termoidraulici, di condizionamento etc.

In particolare sono considerati interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere, quando siano eseguite con materiali caratteri o colori diversi da quelli esistenti

- 10)- Rifacimento o installazione di impianti di ascensore e montacarichi;
- 11)- Rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o sollevamento idrico;
- 12)- Rifacimento di Impianti Igienico-Sanitari.
Sono comunque considerati interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:
- 13)- Installazione di Impianti Igienici-Sanitari ricavati nell'ambito del volume esistente;
- 14)- Realizzazione di chiusure o di aperture interne che non modifichino lo schema distributivo;
- 15)- Consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione;
- 16)- Costruzione e/o consolidamento di scannafossi.

RESTAURO SCIENTIFICO

Riguarda gli edifici da conservare o da modificare solo coi metodi del restauro scientifico. L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali: è prescritto inoltre il mantenimento di una destinazione d'uso analoga, nelle sue conseguenze spaziali e distributive, a quella originaria; ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e con le cautele del restauro scientifico.

Dovranno essere eliminate le superfetazioni e quelle sovrastrutture di epoca recente che non rivestono interesse ai fini della valorizzazione del manufatto architettonico, così come risulterà dalle indagini richieste e dalla lettura filologica del manufatto stesso. E' premessa, dove strettamente necessario, l'installazione di impianti igienici.

Gli interventi di restauro scientifico riguardano le parti delle edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici, ivi compresi gli immobili vincolati ai sensi della Legge 1/6/1939, n. 1089.

Il Tipo di intervento prevede:

- a) - restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate e cioè:
 - a1) - il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
 - a2) - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - a3) - la ricostruzione fisiologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - a4) - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
 - a5) - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi esterni.

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili, tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo stesso.

Il tipo di intervento prevede:

- a) - la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali mediante:
 - il restauro o il ripristino dei fronti interni ed esterni;
su quelli interni sono consentite parziali modifiche purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore artistico;
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui non vi siano elementi di documentata importanza.

- b) - il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue allo impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto di cui ai punti precedenti;

l'inserimento totale o parziale di scannafossi.

- c) - il ripristino tipologico e rinnovo riguarda le particelle edilizie fatiscenti o parzialmente demolite che non rientrano nei tipi di intervento "Restauro scientifico" e di cui sia possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico. Tale rinnovo tipologico e rinnovo si attua mediante:
 - interventi atti a ripristinare i collegamenti verticali e orizzontali;

- la dimensione e i rapporti preesistenti fra unità edilizie e aree scoperte quali corti, chiostri, ecc.;
- interventi atti a ripristinare tutti gli elementi organici al tipo edilizio preventivamente definito, quali partitura delle finestre, tipo di copertura, posizione dei muri portanti interni, particolari elementi di finitura.

 - d) - La demolizione senza ricostruzione degli elementi estranei quali la superfetazione e i corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico la cui demolizione concorre all'Opera di risanamento funzionale e formale delle aree esterne a cielo libero.

 - e) - La demolizione e l'esecuzione di opere esterne atte a valorizzare l'organizzazione morfologica e distributiva delle particelle edilizie nel loro insieme nonché delle aree esterne a cielo libero.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Quando gli interventi di ristrutturazione edilizia prevedano il ripristino o la sostituzione non solo di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, ma della maggior parte di essi, quando in detti interventi la "eliminazione", la modifica e l'inserimento di nuovi elementi sia prevalente rispetto a quelli che restano in essere, l'intervento non può essere definito "ristrutturazione", ma deve essere definito "nuova costruzione" in analogia con quanto stabilito dalle norme fiscali in materia di I.V.A. per le costruzioni (art. 79 D.P.R. N. 633).

Gli interventi vengono considerati nuova costruzione in ciascuno dei seguenti casi:

- a) - quando l'intervento preveda la demolizione di oltre il 70% della superficie delle strutture portanti orizzontali esistenti.
- b) - quando l'intervento preveda a ogni piano del fabbricato la demolizione di oltre il 50% dello sviluppo lineare in pianta delle strutture portanti verticali interne o dei pilastri preesistenti.

- c) - quando l'intervento preveda la demolizione di oltre il 50% della superficie delle strutture verticali portanti perimetrali dello edificio.
Il tipo di intervento prevede le seguenti categorie:
- D1 - Opere che comportino anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, senza che ne siano alterati i volumi e le superfici, con modifiche agli elementi verticali non strutturali, e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, nonché gli elementi costituenti arredo urbano.
- D2 - Le opere che anche in deroga agli artt. 7,8 e 9 del D.M. 2/4/1968, n. 1444, comportino la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari e il loro adeguamento igienico-sanitario, con modifiche non incidenti anche sugli elementi verticali strutturali per:
- costruzione di servizi igienici in ampliamento della volumetria esistente;
 - rialzamento dell'ultimo piano, nel caso che questo risulti abitato e senza che si costituiscano nuove unità immobiliari;
 - ristrutturazione e destinazione residenziale di volumi destinati ad altri usi.
- D3 - Opere che comportino la ristrutturazione e la modifica anche degli elementi strutturali orizzontali dell'edificio, fino allo svuotamento dell'involucro edilizio.

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con un altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Le opere di ristrutturazione urbanistica si suddividono nelle seguenti categorie:

- opere che comportino la complessiva riorganizzazione distributiva e funzionale, nonché di quella planivolumetrica, del singolo edificio, anche attraverso opere di parziale o totale demolizione del volume originario, fermi restando i preesistenti rapporti urbanistici.
- le opere rivolte alla sostituzione e alla modifica del tessuto edilizio e urbanistico esistente. Vi sono comprese la demolizione degli edifici, o di parte di essi, non compatibili dal punto di vista morfologico e ambientale o funzionale con l'insieme del tessuto urbanistico-edilizio, o la ricostruzione, parziale o totale, di edifici distrutti per eventi naturali o bellici.

Art. 3 - DOMANDA DI LICENZA EDILIZIA

Per ottenere la licenza edilizia deve essere fatta domanda in bollo al Sindaco nell'apposito modulo che sarà rilasciato dal Comune e con tutte le modalità stabilite, corredata dei disegni di progetto in n. 5 copie, debitamente firmate dal proprietario della costruzione e dal progettista.

Nella domanda dovrà essere indicato il domicilio dei firmatari.

I progettisti di nuove costruzioni o di restauri, quando non sia lo stesso progettista a dirigere i lavori, dovranno essere anche firmati dal Direttore dei Lavori.

Il progettista ed il Direttore dei Lavori devono essere iscritti all'Albo degli Ingegneri o degli Architetti, oppure dei Geometri, nei limiti delle rispettive competenze professionali.

Art. 4 - PROGETTI E ALLEGATI

Per opere edilizie, a corredo della domanda, è obbligatoria la presentazione dei seguenti elaborati, in numero 5 copie:

- a) Planimetria della località in scala 1 a 2000, riportante la precisa ubicazione dell'opera, facilmente individuabile;
- b)- Planimetria del lotto in scala 1 a 500, riportante la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze dai confini del fabbricato in progetto;
- c)- Contratto di acquisto del terreno ad altro documento equivalente;
- d)- I prospetti, le piante di ogni piano e della copertura con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici) ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio nella direzione della linea di massima pendenza del terreno, riferita ad una estensione a monte e a valle di almeno mt. 20 con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione.

Il tutto in scala da 1 a 100 o superiore.

Ogni disegno sarà quotato nelle principali dimensioni: saranno indicati cioè, i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quella totale dell'edificio.

Potranno essere richiesti i particolari costruttivi e decorativi in scala 1/20, nonché fotografie, disegni, plastici e fotomontaggi che fossero ritenuti necessari per l'esame ed il giudizio della opera progettata.

Il progetto va inoltre corredato da una relazione con i parametri del progetto (superficie coperta-volume-indici), la superficie asservita e con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, della sistemazione delle aree adiacenti al fabbricato che rimarranno inedificate, del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, devono avere le dimensioni di cm. 21 X 31.

Il progetto non potrà essere ripresentato che nel caso di varianti le quali giustificano un nuovo esame.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento e restauro di fabbricati, saranno indicate in nero le opere preesistenti, in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove costruzioni o riempimenti.

Art. 5 - CASSA PREVIDENZA PROGETTISTI

Per poter ritirare la licenza edilizia occorre presentare la ricevuta di pagamento del contributo dovuto alla Cassa Nazionale di Previdenza per gli Ingegneri e gli Architetti, ai sensi dell'art. 24 della legge 4.3.1958 n. 179 ed in applicazione delle norme previste dagli artt. 6 e 7 del Regolamento di esecuzione, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 521 del 31/3/1961, oppure la ricevuta di pagamento del contributo alla Cassa dei Geometri (marca Giotto).

Art. 6 - CONTROLLO DEI PROGETTI

I progetti devono essere controllati dall'Ufficio Tecnico Comunale il quale compilerà una relazione contenente i dati e le osservazioni fatte in base al presente regolamento e alle leggi vigenti. In detta relazione che deve essere presentata all'esame della Commissione Edilizia insieme al progetto, saranno messe in particolare evidenza le eventuali irregolarità. Per le licenze da concedersi nella zona residenziale di saturazione, dovrà essere evidenziato l'eventuale contrasto delle opere in progetto con la tipologia edilizia esistente sia in rapporto ai volumi che alle linee architettoniche, che al tipo di materiali impiegati ed alla loro particolare e caratteristica lavorazione secondo il criterio tradizionale locale del nucleo paesano. A tale scopo l'Ufficio può consigliare un sopralluogo dei membri della commissione, oppure richiedere agli interessati una idonea documentazione fotografica relativa ai luoghi in cui siano ben definiti i fabbricati e manufatti esistenti con i quali o fra i quali il nuovo manufatto dovrà inserirsi.

CAPO II
ESAME DEI PROGETTI DI COSTRUZIONE E RILASCIO DELLA
LICENZA EDILIZIA

ART.7 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
E SUE ATTRIBUZIONI

La Commissione é composta di n. 9 membri di cui n. 3 di diritto
n. 6 elettivi.

Sono membri di diritto:

- 1) Il Sindaco od un Assessore da lui delegato che la presiede;
- 2) L'Ufficiale Sanitario;
- 3) Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico..

Sono membri elettivi:

- 6 n. 3 esperti, scelti possibilmente tra Ingegneri, Architetti e Geometri, regolarmente iscritti agli Albi Professionali;
- 2 n. 2 Consiglieri Comunali, di cui uno della minoranza;
- 3 n. 1 Rappresentante delle Organizzazioni Sindacali.

ART. 8

I commissari di nomina comunale durano in carica per un periodo massimo di due anni e non potranno essere rieletti se non dopo un intervallo di due anni.

Per la nomina dei membri elettivi previsti, il Consiglio li sceglierà tra gli iscritti ai rispettivi "Albi Professionali" su designazione, per ciascuna categoria, di una terna da parte dei rispettivi Ordini e Collegi Professionali.

ART. 9

La Commissione Edilizia é istituita per dare il parere in linea d'arte, d'igiene e d'interesse pubblico sui Piani di Fabbricazione e di ampliamento del Comune, nell'interpretazione del presente Regolamento e di quello di Igiene, sui progetti di nuova costruzione e di ricostruzione compresi i monumenti da erigersi nei limitari e di riattamenti importanti di edifici già esistenti, (Cappelle funerarie) di opere stradali ed in genere su tutte quelle altre opere per le quali può essere richiesta dalla civica Amministrazione.

Essa ha facoltà di richiedere le indicazioni ed i chiarimenti che crede necessario in ordine alle condizioni di stabilità ed estetica dei fabbricati di cui fosse progettata la nuova costruzione e la riforma.

Nel dare il suo parere la Commissione Edilizia, propone, all'occorrenza, le condizioni che reputa convenienti ad ottenere che le opere rispondano alle esigenze del presente Regolamento.

Le deliberazioni delle Commissioni sono semplicemente consultive

ART. 10

La Commissione Edilizia si riunisce almeno una volta ogni mese ordinariamente e straordinariamente ogni volta che il Sindaco lo creda opportuno. Per la validità delle adunanze, è necessaria la presenza di almeno 5 membri.

I membri elettivi, quando incorrano nell'assenza ingiustificata per tre adunanze ordinarie consecutive, potranno essere dichiarati decaduti dall'incarico su proposta del Sindaco.

ART. 11 INTERVENTO DI FUNZIONARI DEL COMUNE

Il Tecnico del Comune riferisce sui progetti da sottoporsi all'esame della Commissione Edilizia sottoponendole tutti gli elementi per un giudizio completo.

Funge da segretario della Commissione stessa, il Segretario Comunale od un suo delegato.

Ogni qualvolta la Commissione Edilizia lo ritenga opportuno può conferire mandato ad uno o più membri della stessa, di esaminare il progetto mediante sopralluogo e riferire in merito alla successiva seduta.

ART. 12 - REDAZIONE DEL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

I pareri della Commissione Edilizia in merito alle pratiche sottoposte al suo esame, saranno dal Segretario trascritti in apposito verbale che indichi i punti principali delle discussioni ed il numero dei voti resi pro e contro per ogni proposta.

Esso sarà firmato dal Segretario stesso, dal Presidente o da chi ne farà le veci e da almeno due membri.

Tale verbale verrà successivamente trasmesso all'esame ed alla decisione del Sindaco. Il provvedimento del Sindaco sarà poi riportato sull'incarto relativo alla domanda presentata.

ART. 13 - ASTENSIONE DEI SINGOLI COMMISSARI

Quando la Commissione tratti argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato alcuno dei suoi membri, questi deve denunciare tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso. In caso di omissione di tale denuncia il membro interessato viene dalla civica Amministrazione esonerato ed il progetto si intende non esaminato.

ART.14 - ESAME DEI PROGETTI - DECISIONI

Il Sindaco, sentito il parere degli Uffici Tecnici e di Igiene per le rispettive competenze può concedere o negare il permesso di esecuzione delle opere di carattere provvisorio e di semplice manutenzione che non modifichino in modo sensibile le condizioni estetiche ed igieniche esistenti. Analogamente si procederà per le costruzioni di poca importanza e per quelle modeste varianti che, pur scostandosi leggermente dalle norme regolamentari apportino un sensibile miglioramento allo stato preesistente.

ART.15 - COMUNICAZIONE AGLI INTERESSATI

Le determinazioni dell'Amministrazione Civica sulle domande di costruzione devono essere notificate all'interessato non oltre il 60° giorno dalla data di ricezione della domanda stessa e non oltre il 10° giorno dalla seduta della Commissione Edilizia in cui si è esaminato il progetto.

Qualora le domande siano state presentate non corredate di tutti i documenti i sessanta giorni decoreranno dalla data di presentazione della documentazione richiesta.

Allorquando le opere progettate siano ritenute tali da alterare le caratteristiche tradizionali del paese o di particolari località, l'aspetto delle quali sia consacrato al pubblico godimento, potrà il Sindaco previo avviso scritto all'interessato, da trasmettersi entro 40 giorni dalla presentazione dell'istanza di fabbrica, riservarsi sei mesi di tempo per promuovere la imposizione di, tutti quei vincoli che riterrà opportuno adottare con particolare riguardo all'altezza degli edifici vicini, nell'interesse dell'estetica particolare e generale del paese.

Qualora le opere progettate non si ritengano meritevoli di approvazione, il Sindaco lo notificherà all'interessato, indicando i motivi del rifiuto e restituendo in pari tempo una copia dei disegni presentati; l'altra copia resterà acquisita agli atti municipali.

ART.16 - PERMESSO DI COSTRUZIONE

Nessun lavoro potrà essere intrapreso se non dopo aver ottenuto il regolare permesso, ad eccezione che si tratti:

- a) di lavori di carattere urgente dovuti a ragioni di sicurezza e di igiene per i quali su chiara esposizione scritta dell'interessato e previ accertamenti degli uffici competenti, potrà essere rilasciata autorizzazione scritta provvisoria

da tradursi al più presto in permesso definitivo con regolari passi.

- b) di piccole modificazioni interne dei fabbricati che non riguardino né il cambiamento di destinazione, né l'igiene né la struttura generale, né i muri maestri del fabbricato, né quelle altre parti costruttive interessanti la statica del fabbricato: tali modificazioni saranno autorizzate per iscritto direttamente dall'Ufficio Tecnico previo sopralluogo.

ART. 17 - EFFETTI DEL PERMESSO DI COSTRUZIONE

Compete esclusivamente al Sindaco, ai sensi dell'art. 31 della Legge 17.8.1942, n. 1150 sull'urbanistica e successive varianti il potere del rilascio o diniego della licenza edilizia. Il Sindaco agisce in tale caso quale organo del Comune e non in veste di Ufficiale di Governo.

Il permesso di costruzione rilasciato dal Sindaco in merito alle domande di opere edilizie, costituisce solo una presunzione della conformità delle opere progettate alle leggi ed ai regolamenti in vigore e non esonera il proprietario dall'obbligo tassativo di attenersi prettamente a dette leggi e regolamenti sotto la propria esclusiva responsabilità e con tutte le conseguenze previste per i contravventori.

Il permesso di costruzione viene concesso senza pregiudizio dei diritti e degli interessi dei terzi, nonché del Comune e poteri attribuiti ad altri Enti verso i quali il concessionario assume ogni responsabilità rimanendo inoltre obbligato a tenere indenne e manlevato il Comune di ogni azione, molestia e spesa che potesse in qualsiasi tempo e modo e per qualsiasi ragione essere cagionato dal permesso stesso.

La concessione della licenza è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei Comuni dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime.

ART. 18 - DECADENZA E NULLITÀ DELLA LICENZA EDILIZIA

La licenza di costruzione ha la validità di anni uno agli effetti dell'inizio dei lavori, Le opere non iniziate entro tale termine, e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre un anno, non potranno essere intraprese se non previa ulteriore domanda e licenza di costruzione.

Per le nuove costruzioni, l'interessato oltre ad essere in possesso della regolare licenza, dovrà tempestivamente comunicare al Sindaco la data dell'inizio dei lavori.

L'autorizzazione è automaticamente nulla e la licenza priva di valore giuridico:

- a) quando risulta ottenuta in base a disegni alterati o non corrispondenti al vero;
- b) quando non sono rispettate le norme di legge e di regolamento vigenti;
- c) quando non sono osservate le condizioni prescritte dalla licenza;
- d) quando sono apportate varianti arbitrarie;
- e) quando il designato direttore dei lavori non segue direttamente l'andamento dei lavori stessi;

Se l'opera non può essere completata secondo il progetto approvato e rimane sospesa, nel termine massimo di sei mesi dalla sospensione dei lavori, le parti eseguite devono essere messe in condizione di non presentare inconvenienti dal punto di vista della stabilità, dell'estetica, dell'igiene, della viabilità e devono essere sistemate secondo le prescrizioni emanate dall'Amministrazione Comunale, in base ad un nuovo progetto da presentarsi da parte del proprietario.

CAPO III

ART. 19 - PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Tutte le opere da realizzarsi nell'ambito del territorio comunale dovranno essere conformi alle norme di programma di fabbricazione allegato.

CAPO IV

ART. 20 - POSIZIONI RELATIVE ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI VARIANTI

Qualora nel corso dell'esecuzione si ravvisasse la convenienza e la necessità di varianti, prima di iniziare la esecuzione, il proprietario deve ottenere la specifica approvazione.

ART. 21 - RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI

I proprietari prima di iniziare nuove costruzioni o ricostruzioni di edifici esistenti devono richiedere al Sindaco, in tempo utile, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello

ai quali dovranno poi attenersi esattamente.

ART.22 - RECINZIONE DEI CANTIERE

Il cantiere deve essere recintato a giudizio dell'Amministrazione sul confine col suolo pubblico, prima dell'inizio dei lavori, con un assito decoroso alto almeno 2 metri, pitturato a strisce bianche e nere negli spigoli e costruito in modo da garantire la pubblica sicurezza ed incolumità.

La recinzione ed eventuali altri impedimenti devono essere segnalati alle estremità con fanali rossi e tenuti accesi durante la notte.

ART.23 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DEL SUOLO PUBBLICO - PONTI DI SERVIZIO

E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo pubblico senza l'autorizzazione del Sindaco il quale può accordarla in seguito all'espletamento delle formalità richieste (domanda, indicazioni del suolo pubblico occupato, pagamento di apposita tassa ed eventuale deposito cauzionale a garanzia del ripristino per eventuali rotture o danneggiamenti). Allo scadere dell'autorizzazione il concessionario è tenuto a ripristinare lo stato del suolo pubblico pena l'incameramento dello effettuato deposito e salvo ogni altro diritto o ragione senza pregiudizio delle maggiori sanzioni o penalità previste dalle norme e leggi in vigore.

Il Sindaco può anche consentire l'occupazione permanente del suolo o del sottosuolo quando vi siano evidenti ragioni di interesse pubblico e quando non si determini intralcio alla viabilità né pregiudizio di interessi di terzi.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato all'adempimento delle formalità richieste.

I ponti di servizio sono regolamentati dalle leggi vigenti.

ART.24 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Chi costruisce è obbligato a tenere depositata in cantiere la licenza di costruzione ed il progetto approvato, per permettere ai funzionari del Comune e degli Enti interessati di effettuare i controlli che ritengano opportuni.

Quando la costruzione raggiunge il livello del suolo il titolare della licenza deve darne avviso all'Autorità Comunale per il controllo delle opere entro 48 ore.

ART.25 - CARTELLO INDICATORE

Nei cantieri edilizi deve essere affissa in vista al pubblico una tabella decorosa e chiaramente visibile, del formato regolamentare, nella quale siano indicati il nome e cognome del proprietario, del progettista, del Direttore dei Lavori, della Impresa costruttrice, l'altezza massima dell'edificio e gli estremi della licenza edilizia.

ART. 26 - CONTROLLO DA PARTE DI TERZI

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici comunali della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge e dei regolamenti e con le prescrizioni del piano regolatore generale e dei piani particolareggiati di esecuzione.

ART. 27A CAUTELA DA OSSERVARSI NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE E NEGLI SCAVI (salvo quanto disposto dalla legge 1.6.1939 n.1089)

Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi o pesanti devono usarsi le debite cautele per evitare qualsiasi danno a persone ed a cose, ed in particolare, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini. Le demolizioni dovranno procedere con ordine, in modo che non resti mai compromessa la stabilità delle parti da demolirsi successivamente o da conservarsi.

E' vietato tenere accumulati in qualsiasi luogo, materiali provenienti da demolizioni quando possa esservi pericolo di incendio, ed è vietato accumulare materiali pesanti nei piani superiori di un edificio.

E' vietato altresì calare materiali di demolizione verso la via pubblica, quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi potranno venire calati entro panieri o per appositi condotti chiusi o mediante corde ed altri mezzi precauzionali, evitando il sollevamento di polvere con opportune bagnature. Dovranno altresì adottarsi tutte quelle cautele che il Sindaco potrà imporre a seconda del caso.

Gli scavi dovranno essere fatti in modo da impedire rovine o franamenti o, quando non sia possibile assegnare alle pareti di essi una scarpaya sufficiente per evitare tali danni, le pareti stesse dovranno essere solidamente sbadacchiate ed armate.

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

ART.28 - CONFORMITA' AI PROGETTI E SICUREZZA DEGLI EDIFICI

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

E' vietato costruire edifici sul ciglio e ai piedi di dirupi o sui terreni di non buona consistenza.

ART.29 - PERICOLO TEMUTO

Quando il Sindaco abbia notizia che un edificio, od un'opera permanente e provvisoria minacci immediata rovina, provvederà a far eseguire i necessari accertamenti per mezzo dell'Ufficio Tecnico il quale farà immediatamente proposte sulle misure da prendere: il tutto sarà sottoposto all'esame della Commissione Edilizia per eventuali decisioni nel ripristino, unitamente al regolare progetto.

Il proprietario dovrà uniformarsi alle intimazioni del Comune per quei provvedimenti di emergenza che il Sindaco crederà di fare eseguire direttamente.

Nel caso di provvedimenti urgenti adottati dal Comune le spese relative saranno tenute dal proprietario dello stabile, giusta l'art.153 della vigente Legge Comunale e l'art.76 della Legge sui LL.PP. 20.3.1865.

ART.30 - CONTRAVVENZIONI E AMMENDE

Tutte le opere soggette al presente regolamento dovranno essere accessibili ai funzionari ed agli agenti municipali, (ogni volta si presentino per ispezionare i lavori) i quali ne faranno rapporto all'Ufficio Tecnico.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle dette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina la immediata sospensione dei lavori, con riserva di provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni e per la rimessa in pristino.

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

Le opere iniziate senza la licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, nè di contributi e altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici.

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla Legge Urbanistica e dalla Legge Comunale e Provinciale e dalle Leggi Sanitarie.

Non è ammessa l'oblazione in via breve.

ART. 31 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI - ABITABILITA'

Le nuove costruzioni non possono essere occupate da persone o da cose fino a quando non sia stata rilasciata la licenza di abitabilità.

Il proprietario, ultimati i lavori, dopo aver prodotto la relazione tecnica, firmata dal progettista e dal direttore dei lavori, deve domandare la visita dello Ufficiale Sanitario, per il rilascio di detta licenza.

Il permesso di abitabilità non può essere rilasciato quando l'edificio, anche in parte non è conforme alle leggi e regolamenti, al progetto approvato, alle prescrizioni della licenza e quando non siano trascorsi almeno 30 giorni dalla esecuzione della copertura che deve essere segnalata dall'interessato, e non sia stata rilasciata la licenza d'uso per le opere in cemento armato, dalla Prefettura a norma dell'art. 4 penultimo comma del R.D. 16.11.1939, n. 2229 ed eventuali successive regolamentazioni.

PARTE II - DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA

CAPO I

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Art. 32 -

Il territorio Comunale ai fini della disciplina urbanistica è soggetto al programma di fabbricazione illustrato dalle norme del presente regolamento, dalla tabella dei caratteri, dei vincoli di zona e degli indici edilizi e dalla allegata planimetria di tutto il territorio Comunale. In essa sono segnate con simboli diversi, le varie zone omogenee rispondenti alle norme edilizie di cui agli articoli seguenti.

Art. 32 bis -

(Aggiunto con Deliberazione Consiliare n. 115 del 20/12/1974)

Zona Residenziale di Antica Formazione e aree non urbane di interesse ambientale - Suddivisa in tre sottozone. -
(A1 - A2 - A3)

I^ Sottozona (Omogenea A1)

Edifici di valore architettonico

Sono consentiti:

- il restauro conservativo degli edifici;
- le demolizioni di "Aggiunte degradanti";
- le operazioni in ordine alle esigenze di consolidamento ed a quelle igieniche e di abitabilità degli edifici non comportanti modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture murarie originarie dell'edificio;
- l'installazione, se strettamente necessaria, di impianti igienici e cucina dotati di impianti di condizionamento d'aria.

II^ Sottozona (Omogenea A2)

Edifici di valore ambientale

Sono consentiti:

- 1) - Per gli edifici di valore storico o storico architettonico o storico ambientale:

- il risanamento conservativo con mantenimento delle caratteristiche tipologiche e strutturali (della struttura esterna, della facciata e della copertura), di eventuali elementi architettonici interni, delle tecnologie e di materiali.

- Per edifici di scarso valore storico o storico architettonico o storico ambientale:

Sono consentiti:

- A) - il restauro conservativo degli edifici ;
- le demolizioni di "Aggiunte Degradanti";
- le operazioni in ordine alle esigenze di consolidamento ed a quelle igieniche e di abitabilità degli edifici non comportanti modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture murarie originarie dell'edificio;
- l'installazione, se strettamente necessaria, di impianti igienici e cucina dotati di impianti di condizionamento d'aria
- B) - (Per le frazioni di CULLA, SANT'ANNA, PALAGRANA, POMEZZANA, RUOSINA, MULINA, PONTETAZZEMESE, ARNI, CARDOSO, (parte)

NORMATIVA ELENCO IMMOBILI DI CUI ART. 7 L.R. 59/80 APPROVATA DALLA G.R.T. CON DELIBERA N. 11947 DELL'8/11/82.

III^ Sottozona (Omogenea A3)

Aree non urbane di interesse ambientale integrative e protettive nei riguardi dei centri storici

Aree non urbane di autonomo pregio ambientale o naturale.

Sono consentiti:

- 1)- per gli edifici di valore storico o storico architettonico o storico ambientale:
- può farsi solo ciò che è previsto per la sottozona A1.
- 2)- per gli edifici moderni di scarso valore storico o storico architettonico o storico ambientale.
- può farsi solo ciò che è previsto per la sottozona A2.
- Le aree della III^ sottozona (Omogenea A3) sono soggette al vincolo non edificandi.

Art. 33 - SOPRESSO (con deliberazione della G.R. n. 8100 del 22/10/1975.)

Art. 34 -

ZONA DI ESPANSIONE (Omogenea C2)

(Aggiunta ultimo comma con Deliberazione consiliare n. 115 del 20/12/74).

- superficie minima del lotto mq. 500.
- distanza minima dai confini m. 5.
- altezza massima consentita m. 7,50.
- indice di fabbricabilità mc. 1,2mq.
- piani abitabili 2 - più piani sono ammessi ove è consentita maggiore altezza.
- Distanza tra le costruzioni m. 10.
- Distanza delle costruzioni dal ciglio delle strade rotabili m. 5.
- Distanza delle costruzioni dal ciglio delle mulattiere m. 3.
- obbligo di lottizzazione convenzionata, anche a comparti di superficie non inferiore a mq. 2.000 mediante la presentazione di un piano planovolumetrico da inserirsi secondo uno studio di insieme di tutta la zona omogenea.

Art. 35 -

(Aggiunto ultimo comma con Deliberazione consiliare n. 115 del 20/12/1974).

ZONA RESIDENZIALE ESPANSIVA DI SVILUPPO FUTURO (Omogenea C2)

la superficie del lotto può essere varia.

- distanza minima dai confini m. 5.
- altezza massima consentita m. 7,50 - altezza maggiore è consentita per edifici a carattere turistico.
- indice di fabbricabilità mc. 0,10 mq.
- piani abitabili n. 2 - più piani sono ammessi ove è consentita maggiore altezza.
- distanza tra le costruzioni m. 10.
- distanza delle costruzioni dal ciglio delle strade ruotabile secondo il D.L. 1/4/1968.

In particolare nella zona di Pian di Lago, la utilizzazione del suolo a scopo edilizio potrà ottenersi solo dopo che il Comune, direttamente o indirettamente, avrà predisposto apposito piano particolareggiato che preveda una idonea canalizzazione delle acque luride ad evitare inquinamenti delle sorgenti sottostanti tale località e che alimentano le Frazioni di Terrinca e Levigliani.

- obbligo della lottizzazione convenzionata.

Art. 36 -

(Soppressa dicitura impianti sportivi con deliberazione consiliare n. 115 del 20/12/1974)

ZONA AGRICOLA (Omogenea E1)

- la superficie del lotto può essere varia.
- distanza minima dai confini m. 5.
- altezza massima consentita m. 7,50.
- indice di fabbricabilità mc. 0,03 mq.
- Piani abitabili 2
- Distanza tra le costruzioni m. 10
- Distanza delle costruzioni dal ciglio delle strade ruotabili secondo il D.L. 1/4/1968.

In ogni caso, gli interventi dovranno effettuarsi in osservanza della legge Regionale 24/2/1975 n. 16 e successive integrazioni.

Art. 37 -

(Aggiunto ultimo comma con deliberazione consiliare n. 115 del 20/12/1974).

ZONA INDUSTRIALE (Omogenea D1)

- la distanza minima dai confini m. 5.
- indice di fabbricabilità mc. 3/mq.
- distanza tra le costruzioni m. 10.
- distanza delle costruzioni dal ciglio delle strade ruotabili m. 7. (LA DELIBERA REGIONALE DI APPROVAZIONE DEL R.E. CON ANNESSO P.D.F. RICONDUCE LA DISTANZA A QUELLA PREVISTA DAL D.M. N°1444/68)
- rapporto di copertura 40%.

Art. 37 bis.- (Aggiunto con deliberazione C.C. n. 108/1982).

(Omogenea D2) ZONA PER INDUSTRIE ESTRATTIVE

In tale zona, è ammessa la coltivazione di cave sia di marmo che di pietra del Cardoso nei rispetti della L.R. 30/4/1980, n. 36 e successive modificazioni ed integrazioni che stabilisce le modalità ed i tempi per la presentazione dei documenti (domande, disegni, relazioni, ecc.) necessari per ottenere la concessione soggetta quest'ultima ad apposita convenzione.

E' pure consentita la discarica di materiali provenienti dalla lavorazione del marmo e della pietra del Cardoso, nei rispetti del D.M. 21/1/81 e della Circolare del Ministero dei LL.PP. in data 3/6/1981 Prot. N. 21597, su terreni non sottoposti a Vincolo Paesaggistico istituito con D.M. 8/4/1976 ai sensi della Legge 26/6/1939, n. 1497.

Le richieste per il rilascio dell'autorizzazione alla discarica devono essere corredate di:

- a) - relazione sulle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche del luogo dove viene effettuata la discarica e sulle interferenze che la stessa ha sulle medesime, corredata di:

- 1)- n. 2 planimetrie, una in scala 1:5.000 a curve di livello ed una in scala 1:2.000 catastale, con l'ubicazione dell'area ed il suo inserimento nel quadro delle infrastrutture e delle destinazioni d'uso del territorio limitrofo;
 - 2)-almeno due sezioni geologiche di dettaglio del terreno in scala 1:200;
 - 3)- fotografie idonee a riconoscere le caratteristiche essenziali dei luoghi.
-
- b) - una planimetria in scala 1:200 della zona della discarica con sezioni in scala 1:200 atte a raffigurare l'assetto che prevedibilmente verrà ad assumere il terreno in conseguenza della discarica.
 - c) - disegni delle opere murarie di contenimento dei materiali con relativi calcoli di staticità.
 - d) - indicazione delle opere di raccolta e canalizzazione delle acque superficiali e profonde, nonché delle eventuali acque arenate nel tempo dal corpo stesso della discarica;
 - e) - per le discariche di materiali semiliquidi, oltre a quanto detto ai punti a) b) c) d), certificato di controllo analitico del Servizio di Vigilanza e controllo sugli scarichi della Provincia di Lucca che indichi che i materiali di discarica rientrano nei limiti delle tabelle allegate alla Legge 10/5/1976, n. 319, certificazione da ripetersi ogni 12 mesi.
 - f) - relazione indicante:
 - 1) modalità di circoscrizione dell'area destinata a discarica
 - 2) capienza della discarica;
 - 3) durata presunta della discarica;
 - 4) tipo di materiale che viene discaricato;
 - 5) modo di ricostituzione del manto vegetale.

Oltre a quanto sopra l'Amm.ne Comunale si riserva di richiedere documentazione integrativa nel caso lo ritenga necessario.

Art. 38 -

(Sostituito con la seguente dizione con deliberazione consiliare n. 115 del 20/12/1974)

ZONA BOSCHIVA (Omogenea E2)

- indice di fabbricabilità 0,001 solo nelle radure.
- distanze dalle strade e dai confini come per legge.
- altezza massima m. 7,50.

Art. 39 -

(Modificato con deliberazione n. 115 del 20/12/1974)

ZONA SPORTIVA (Omogenea F2)

- distanza minima dal confine m. 7.
- indice di fabbricabilità, densità funzionale relativa ai singoli impianti nel rispetto delle norme del Coni.
- distanza fra le costruzioni m. 14.
- distanza delle costruzioni dal ciglio della strada rotabile come da decreti 1044 e 1444 già citati.

Art. 39 bis.- (Aggiunto con delibera C.C. N. 158/77)

ZONA PER ATTREZZATURE SOCIALI E RICETTIVE (Omogenea F4)

Nella zona sono ammessi, con intervento diretto, edifici da destinare ad attrezzature sociali e ricettive. Detti edifici potranno comprendere locali per svago, ristoro, dormitori e servizi vari. Sono ammesse opere di demolizione parziale, ricostruzione e ristrutturazione degli edifici esistenti che presentino evidenti necessità di miglioramenti funzionali, strutturali ed igienici. L'altezza massima degli edifici non dovrà superare i mt. 10,00 in gronda. Il volume complessivo d'intervento nella zona non dovrà superare i mc. 3 ogni mq. di terreno disponibile. Le distanze dai confini e dalle strade sono quelle fissate per le zone C2.

Art. 40 -

ZONA EDILIZIA SOVVENZIONATA (Omogenea C1)

- distanza minima dai confini m. 5.
- altezza massima consentita m. 7,50.
- indice di fabbricabilità mc. 3/mq.
- piani abitabili n. 2.
- distanza tra le costruzioni m. 10.
- distanza della costruzione dal ciglio delle strade rotabili m. 5.

Art. 41 -

VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO (Omogenea F2)

- nelle zone destinate al verde attrezzato sono ammessi impianti per il divertimento e lo svago, di iniziativa pubblica.
- nelle zone destinate a verde pubblico sono vietate le costruzioni di qualsiasi tipo.

Art. 41 bis. - (Aggiunto con delibera C.C. N. 158/77)

ZONA A VERDE PRIVATO ATTREZZATO (Omogenea F5)

La zona è vincolata alla conservazione ed integrazione delle alberature esistenti nonché a garantire le opere di rimboschimento e rinnovo necessarie. In detta zona sono ammesse soltanto attrezzature di gioco, sportive ricreative per il tempo libero. In esse è consentita la costruzione di locali di servizio per una cubatura massima di mc. 100 ogni mq. 10.000=di terreno. Dette attrezzature sono consentite con intervento diretto su un'area peraltro non inferiore a mq. 10.000=.

Art. 42 -

ZONA DI RISPETTO DEL CIMITERO

E' delimitata in un raggio di m. 200 dal perimetro dei cimiteri, salvo che per le frazioni di Pruno e Cardoso per le quali la zona di rispetto del cimitero è delimitata in un raggio di m. 50 e:

- per la frazione di Col di Favilla m. 100 con l'esclusione del lato su cui, eventualmente, sarà operato l'ampliamento;
- per la frazione di Pomeziana m. 100;
- per la frazione di Arni:
 - a) sui tre lati che sono posti rispetto a chi guarda la planimetria allegata alla delibera n. 170 del 14.12.1979, a sud ed est e ad ovest si concede la riduzione a m. 100 dalla cinta cimiteriale attuale;
 - b) dal lato nord, su cui è previsto l'ampliamento, si concede la riduzione della zona di rispetto a m. 100 dal limite planimetrico dello stesso futuro ampliamento.
- per la frazione di Gallena m. 100;
- per la frazione di Ruosina m. 100 escludendo i due lati contigui delimitati dalla via di Cansoli.
- per la frazione di S. Anna m. 100.
- per la frazione di Pontestazzemese m. 100 con esclusione del lato in cui potrà essere eseguito l'ampliamento futuro.
- per la frazione di Stazzema m. 100.
- per la frazione di Terrinca m. 100.
- per la frazione di Levigliani m. 50 con l'esclusione del lato su cui eventualmente potrà essere operato l'ampliamento.

- per la frazione "La Culla" m. 50 con l'esclusione del lato su cui, ove si rendesse necessario, sarebbe operato l'ampliamento.
- per la frazione di Farnocchia m. 50 limitatamente alla parte Sud in cui trovasi l'abitato ed eventualmente su uno dei due lati dove non potrà essere previsto un ulteriore ampliamento.

In tale zona sono vietate nuove costruzioni.
Nella zona di rispetto cimiteriale si potrà reperire eventuale area di parcheggio

Art. 43 -

ZONA DI PARCHEGGIO (Omogenea F3)

Queste zone sono destinate esclusivamente a parcheggio macchine.

Art. 44 -

ZONA PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE (Omogenea A3)

In questa zona sono vietate costruzioni di qualsiasi tipo.

Art. 44 bis. - (Aggiunto con delibera C.C. n. 144 bis. del 19/11/1979)

ZONA PER ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE

- Nella zona sono ammessi con intervento diretto edifici da destinare ad attrezzature socio-sanitarie in genere;
Detti edifici potranno comprendere locali per ambulatori medici e per l'espletamento dei servizi di pronto soccorso, sale di attesa e di riunione nonché camere per la guardia medica oltre ad autorimesse per mezzi di soccorso e servizi vari;
- L'altezza massima utile degli edifici non dovrà superare i metri dieci;
 - II volume complessivo d'intervento nella zona non dovrà superare i mc. 3,00 per ogni mq. di terreno disponibile e comunque fino ad un massimo di mc. 1000 (mille);
 - Le distanze dai confini e dalle strade sono quelle fissate per le zone C2;

ART. 45

SCUOLE

ART. 46

PARCHEGGI

In tutte le nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 metri cubi di costruzione.

Eventuali autorimesse saranno consentite soltanto se incorporate nelle costruzioni.

ART. 47

(Modificato con Deliberazione n° 115 del 20/12/1974)

LOTIZZAZIONI

L'eventuale lotizzazione a scopo edilizio può essere autorizzata dal Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dopo che siano state espletate dal proprietario o dai proprietari interessati, tutte le procedure prescritte dalla vigente disciplina urbanistica, particolarmente dall'art. 28 della Legge 17-8-1942 n. 1150 e art. 8 della Legge 6-8-1967, n. 765 e dopo che il progetto di lotizzazione e lo schema di convenzione siano stati approvati dal Consiglio Comunale, la deliberazione consiliare sia stata superiormente approvata e la convenzione sia stata rogata registrata e trascritta a cura e spese dell'interessato.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal richiedente e dal proprietario e corredata dai documenti comprovanti la proprietà.

La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla vigente legislazione urbanistica, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione e al collaudo delle opere; contiene altresì un capitolo speciale per la esecuzione delle opere di urbanizzazione.

L'assunzione a carico del lottizzatore degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, per la quota parte di sua spettanza, o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi ed alla cessione gratuita delle aree relative, oltre che mediante monetizzazione può essere sostituita con la cessione al Comune ed a descrizione del Comune stesso, con beni di pari valore secc

do le valutazioni di esproprie eventuale. Le prescrizioni relative ai criteri del rimborso delle spese di urbanizzazione secondaria e delle aree relative da cedere, saranno oggetto di apposita Deliberazione autonoma nella quale verrà stabilita la cifra da corrispondere per mc. edificate, le aree da cedere gratuitamente e la eventuale quota di queste monetizzabile.

L'autorizzazione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi e senza alcuna responsabilità da parte del Comune, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

Nel caso che la lottizzazione venisse attuata in modo difforme dal progetto approvato, il Sindaco potrà imporre il ripristino delle opere ai sensi dell'art. 10 della legge 6/8/967, n. 715 con l'applicazione delle sanzioni a carico del contravventore, previste dagli art. 13 e 15 della legge suddetta.

Gli atti di compra-vendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione approvata.

ART 48

ALTEZZE

Nella zona a valle delle strade comunali e provinciali di interesse panoramico per la loro visuale, l'altezza del colmo del tetto non potrà superare la linea ideale determinata da un angolo di 15° rispetto alla linea orizzontale con vertice a quota + 1,60 presa sul lato, a valle della strada stessa.

La identificazione di zone aventi carattere panoramico deve emergere dalla dichiarazione di almeno un terzo dei membri presenti in Commissione Edilizia e ciò comporta di demandare al Sindaco ogni determinazione avvalendosi del disposto del successivo art. 74.

ART. 49

ATTIVITA' COMMERCIALI E TURISTICHE

Potranno essere ammesse in tutte le zone. Gli edifici connessi con tali attività (negozi, botteghe-alberghi-pensioni) dovranno rispettare le norme di zona.

ART. 50

COSTRUZIONI SUL CONFINE

Nel caso di progettazione di case a zero metri dal confine, quando non preesista fabbricato nelle stesse condizioni sul lotto contiguo, dovrà essere prodotta da parte dell'edificante, legale documentazione che assicuri circa la volontà del confinante di erigere il futuro edificio sul lotto a zero metri dal confine, oppure alla distanza prevista dal presente regolamento. Nel 1° caso tra i due fabbricati contigui non potrà sussistere alcuna intercapedine visibile. I fabbricati dovranno essere perfettamente legati l'uno all'altro

ART. 51 - CASE A SCHIERA

Nei centri urbani ove sussistano zone con case a schiera, si potrà consentire la costruzione di nuove fabbriche o ampliamenti in linea a completamento della schiera stessa.

Le nuove costruzioni dovranno adeguarsi ai caratteri ed ai tipi delle case esistenti.

Nei centri urbani ove sussistano zone con case a schiera costruite a zero metri dal confine di proprietà, potranno essere completati i vuoti tra costruzione e costruzione con ampliamenti, con nuove fabbriche.

I richiedenti, unitamente ai progetti, dovranno presentare legale documentazione che manlevi l'Amministrazione di ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi.

Le progettate opere dovranno rispettare i caratteri e i tipi delle case esistenti e le altezze dovranno essere modulate con le case adiacenti e con quelle antistanti.

CAPO II - NORME EDILIZIE

ART. 52 - ALTEZZE E VOLUMI

(Modificato con Deliberazione n° 115 del 20/12/1974)

L'altezza dei fabbricati sarà misurata dalla gronda alla intersezione del fabbricato con un piano parallelo al terreno, ad eccezione di coperture a tetto con pendenza superiore a 35 gradi, nel qual caso l'altezza alla linea di gronda sarà aumentata di un terzo della montata del tetto e nel caso di copertura a terrazzo con parapetti pieni maggiori di cm. 90 sarà misurata alla linea superiore del parapetto.

Per il calcolo degli indici di fabbricabilità il volume sarà determinato dalla parte che fuoriesce dal terreno sino all'estrodo del ultimo solaio o soffitto al di sopra di vani abitabili. Non verranno calcolati volumi tecnici al di sopra del terrazzo di copertura, sottotetti non abitabili, e parte di costruzioni interrato su tre lati, oltre alle autorimesse previste in altro articolo.

ART. 53 - ESTETICA DEGLI EDIFICI

Tutte le parti esterne degli edifici, sia nuovi che esistenti, compresi i muri di recinzione vetrine, bacheche, insegne, prospicienti su vie e piazze pubbliche o comunque da queste visibili, nonché le pareti interne visibili da luoghi pubblici o di uso pubblico, (anditi, portici, scale, ecc.) devono soddisfare alle esigenze dell'estetica e del decoro edilizio.

Tale esigenza si riferisce all'insieme architettonico della composizione, all'ambientamento ai materiali impiegati, alle tinte.

ART. 54 - FACCIATE E MURI DI CINTA

Le fronti esterne delle case, degli edifici, dei muri, nonché le pareti degli anditi e delle scale e le pareti interne visibili da luoghi pubblici e d'uso pubblico, devono essere in tutta la loro superficie mantenute in buono e decoroso stato.

Le fronti esterne dei fabbricati da eseguirsi in materia di pie trame, potranno essere lasciate con il paramento a vista, ed intonacate secondo il criterio tradizionale come già detto nell'art. 6

ART. 55 - TERRAPIENI

I muri di sostegno dei terrapieni soprastanti a livello di strada a spazi pubblici, devono rispondere alle esigenze della sicurezza e della estetica del luogo, ed essere muniti di canali per la raccolta ed il convoglio delle acque piovane nelle pubbliche condotte.

Se motivi di statica e di sicurezza richiedessero la loro costruzione con conglomerato di cemento, è obbligo rivestire le parti in vista con uno strato di pietrame rifinito come detto al precedente articolo.

ART. 56 - TINTE

Tutti i muri di caseggiati visibili da spazi pubblici, gli infissi, le ringhiere ecc. dovranno essere tinteggiati con colori uniformi o intonati tra loro e con gli edifici vicini; essi dovranno essere mantenuti in decente stato.

Sono vietati i colori che offendono il buon gusto per eccessiva vivacità o per violenti contrasti o che comunque risultino non intonati all'ambiente;

Quando le fronti di case, edifici, muri, ecc. formanti un complesso architettonico unitario si debbano restaurare o tinteggiare, anche per quanto concerne persiane, e anche se appartengano a diversi proprietari, il restauro e la tinteggiatura dovranno essere eseguiti contemporaneamente in tutte le parti.

Sono vietati tipi di infissi esterni e coperture pensili, che per la natura dei materiali, per conformazione e taglio estetico, siano in contrasto o comunque risultino non intonati all'ambiente.

A cura del proprietario saranno predisposti i campioni delle tinte che dovranno essere approvate dal Comune.

ART. 57 TETTO ED ABBAINI

Le coperture degli edifici, di qualunque forma, non potranno avere inclinazione maggiore di 35 gradi sull'orizzonte, salvo il caso di costruzioni ornamentali che potranno essere approvate dal Sindaco previo parere motivato dalla Commissione edilizia.

ART. 58 - TERRAZZI - CASOTTI - ACCESSORI E SOVRASTRUTTURE DI SERVIZIO (Volumi tecnici)

Quando un fabbricato è coperto a terrazzo sopra il lastrico solare non sarà consentita nessuna costruzione o impianto.

Quando la copertura a terrazzo è visibile da strade o da altri luoghi pubblici sovrastanti, da una distanza inferiore a mt. 60 il lastrico solare e tutti gli elementi soprastanti dovranno essere sistemati in modo decoroso ed in armonia all'insieme architettonico.

Potranno essere previsti giardini pensili, tratti e fioriere, pavimentazioni con ciottoli, a mosaico o mattoni. Tale sistemazione dovrà essere già prevista ed indicata nel progetto poiché in tali condizioni la copertura sarà considerata alla stregua di un prospetto principale e parte integrante del panorama.

ART. 59 - LOGGETTE

Sono vietati le loggette chiuse che sporgano sul suolo pubblico ad altezze inferiori a m. 4,50

Quelle sporgenti sul suolo di proprietà, dovranno formare parte integrante dell'architettura dell'edificio

La distanza dal filo esterno delle loggette al confine di proprietà dovrà essere conforme alle prescrizioni del presente regolamento.

ART. 60 - CORPI SPORGENTI O AGGIUNTI NELLE FACCIATE.

Sono vietate le latrine, i casotti, le condotte di scarico, le canne fumarie e simili, sporgenti dai muri di perimetro, visibili da vie e spazi pubblici.

Il tubo di condotta dell'acqua, del gas e le linee elettriche saranno tollerate solo sulle facciate secondarie.

ART. 61 - POGGIOLI

La sporgenza dei poggioli sul suolo pubblico potrà essere al massimo di mt. 1,20 per una altezza minima da terra (marciapiede) di mt. 4.

La sporgenza dei poggioli prospicienti su spazi privati o strada inferiori a mt. 10 non potrà superare $\frac{1}{10}$ di distanza tra le costruzioni.

ART. 62 - ZOCCOLI - SPORGENZA SUL SUOLO PUBBLICO

Le persiane che si aprono all'esterno e le inferiate sporgenti sul suolo pubblico, sono consentite solo da una altezza superiore a mt. 5,50 dal suolo.

ART. 63 - TENDE

E' vietato collocare davanti alle botteghe ed altre aperture a piano terreno, tende che creino incomodo e deturpino la facciata della costruzione. In ogni caso la concessione può essere rilasciata dal Sindaco previa presentazio-

ne si domanda e di grafici illustrativi.

Le tende ed i relativi sostegni, nel punto più basso, non potranno essere poste ad una altezza minore di mt. 2,50 dal piano di calpestio. La sporgenza deve essere limitata al filo del marciapiede.

ART. 64 - CORNICIONI

La sporgenza massima del cornicione non potrà essere superiore a cm. 70 e non potrà oltrepassare la larghezza di mt. 1 ~~perpendicolare alla facciata~~.

ART. 65 - PUBBLICITA'

Cartelli e affissi pubblicitari di qualsiasi tipo sono permesse solo previa autorizzazione del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia.

ART. 66 - INSEGNE E TARGHE

Nella adiacenze di accesso a locali pubblici ed ai negozi potranno essere installate insegne in armonia con la costruzione e con l'ambiente; esse non debbono occultare archi ed altri elementi architettonici. Sono proibite le insegne poste a squadra o a bandiera, fatta eccezione di quelle a tubi luminescenti.

ART. 67 - MARCIAPIEDI

I proprietari degli edifici prospicienti spazi pubblici devono provvedere alla spesa di prima costruzione dei marciapiedi limitatamente ad una larghezza di mt. 1,50; mentre quella relativa alla manutenzione riparazione degli stessi sarà a carico del Comune.

La pavimentazione dei pavimenti verrà eseguita conformemente alle disposizioni che saranno impartite dal Sindaco, sia per quanto riguarda la qualità dei materiali da impiegarsi, sia per tracciamento altimetrico e planimetrico.

ART. 68 - TABELLE STRADALI - NUMERI CIVICI

Il Sindaco ha la facoltà di far collocare tabelle con i nomi delle vie e piazze ed altre indicazioni, nonché i numeri civici e i fanali nei punti che riterrà più adatti dei muri esterni dei fabbricati o di cinta, senza che i proprietari possano fare opposizione di sorta.

Qualora per riparare, restaurare e modificare l'edificio sia necessario rimuovere le tabelle e gli infissi il proprietario è tenuto a rimmetterli in opera. La spesa relativa ai numeri civici è a carico del privato interessato.

CAPITOLO III

TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO -

ART.69 - SPAZI LIBERI NEI DISTACCHI TRA DUE FABBRICATI

Gli spazi liberi attorno alle costruzioni quando non siano destinati a transito dovranno essere decorosamente sistemati a giardino o a verde e mantenuti tali.

Negli spazi liberi sono vietate le costruzioni anche in sottosuolo, allo scopo di non depauperare il verde, che viene considerato parte integrante dell'ambiente edilizio.

ART.70 - RECINZIONI - LOTTI

Le recinzioni tra le proprietà e gli spazi pubblici oltre ad essere conformi al carattere ed al decoro del sito dovranno sempre lasciare libera la visuale all'interno della proprietà privata. L'altezza della recinzione non potrà superare i metri 2,50. Essa potrà essere costituita da zoccolo in muratura alto cm.50, ~~preferibilmente in pietra~~ a paramento visto e da una cancellata non più alta di m.2.

Ove sia conveniente possono essere adottate recinzioni a siepe di piante sempre verdi di altezza non superiore a mt.0,90.

Lungo i tratti di strada di particolare interesse panoramico potranno essere vietate dal Comune le recinzioni di altezza superiore a cm.50.

Il Comune può prescrivere ai proprietari di aree adibite a depositi o in caso di abbandono e disordine, di cintarle con muri in modo da nascondere alla vista l'interno della proprietà.

Angoli o spazi rientranti in fregio a suolo pubblico devono essere decorosamente sistemati e recintati.

ART.71 - VEGETAZIONE

È fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione anche quando le aree sono utilizzate a scopo edificatorio; lo stesso dicasi delle piante.

Nelle ville, nei parchi e nei giardini è fatto divieto di abbattere alberi di alto fusto e medio fusto.

Quando per l'esecuzione di opere edilizie sarà necessario abbattere alberi di alto e medio fusto, si dovrà provvedere nella restante area alla messa in dimora di altrettanti alberi della stessa essenza e grandezza e di altre essenze similari.

Le nuove costruzioni dovranno essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante cospicue e caratteristiche.

ART.72 - ARRETRAMENTO PRESCRITTO

Lungo i viali e le strade residenziali di particolare carattere di signorilità o di passaggio pubblico, il Sindaco può prescri

vere particolari arretramenti, maggiori di quelli ammessi nelle singole zone.

L'arretramento dovrà essere chiaramente giustificato dal Comune in relazione alla utilità pubblica e potrà riferirsi a tutta la strada o soltanto ad alcuni tratti di essa.

La pertinente deliberazione dovrà essere adottata dal C.C. e non avrà efficacia di variante degli elaborati del piano di fabbricazione.

ART. 73 - CAVE E TELEFERICHE

Per la coltivazione delle cave e per l'apertura di nuove, nonché per la installazione di impianti di teleferiche, gli interessati dovranno munirsi di regolare nulla-osta del Sindaco, previa presentazione di piano quotato in scala 1/500 con la indicazione della zona di scavo o di passaggio, la sistemazione in sito dei materiali di risulta della lavorazione.

Sia per l'apertura di nuove cave che per la posa di teleferiche dovranno inoltre osservarsi le vigenti disposizioni di legge.

ART. 74 - PANORAMI E BELVEDERE

(Modificato con Deliberazione n° 115 del 20/12/1974)

A valle dei tratti di strade panoramiche, piazze, passeggiate con belvederi, strade in prossimità di giardini ed in genere in luoghi aperti al pubblico, anche quando non esistano particolari vincoli, ma la Commissione Edilizia abbia demandato al Sindaco la determinazione sospensiva presa ai sensi dell'art. 48, lo stesso, previa deliberazione del Consiglio Comunale, in deroga ai grafici del programma di fabbricazione, può prescrivere quelle norme e quelle limitazioni necessarie per impedire che costruzioni od altre opere accultino o deturpino o comunque siano di pregiudizio alle visuali panoramiche che si godono dagli spazi pubblici.

E' facoltà del Sindaco di espropriare seguendo la procedura di legge e previa dichiarazione di pubblica utilità, in parte o tutte le proprietà adiacenti e non adiacenti ai suddetti spazi pubblici aventi però prerogative panoramiche allo scopo di valorizzare o migliorare il godimento delle stesse, purchè sulle proprietà interessate sia stato posto il vincolo di zona pubblica.

Le suddette previdenze di tutela dei belvederi e delle vedute panoramiche, sono valide sia per le proprietà adiacenti alle località di belvederi, sia per le proprietà che pur essendo lontane, interferiscono palesemente col le visuali che si intendono salvaguardare, previa delibera del Consiglio Comunale in deroga ai grafici del Piano di Fabbricazione.

PARTE III

NORME IGIENICHE - EDILIZIE - NORME TRANSITORIE

CAPITOLO I

PRESCRIZIONI IGIENICO - EDILIZIE

ART. 75 - SCARICHI - FOGNATURE - CANNE FUMARIE

I canali delle latrine e degli acquai saranno muniti di sifone ispezionabile e sul tetto di sfiatatoio

Essi non potranno sporgere dal perimetro dei muri esterni ma dovranno essere incassati nello spessore dei muri stessi, in vani intonacati di cemento non visibili esternamente e costruiti in modo da impedire infiltrazione e spandimento.

E' fatto obbligo di scaricare le acque delle latrine e degli acquai, nella rete della fognatura dove essa esiste. Dove non esiste devono essere installate fosse settiche, a tenuta di acqua. Esse dovranno essere ricoperte di uno strato di terra dello spessore non inferiore ai 60 cm.

Anche le condotte del fumo non debbono sporgere dalle facce perimetrali degli edifici, per quelle esistenti sarà facoltà del Sindaco di ordinare la abolizione o l'incasso nei muri.

Le condotte del fumo, debbono avere le bocche di emissione sopra i tetti o terrazzi, a distanza minima di m. 3,00 dalle finestre dei locali abitati e a quota almeno un metro più alta dell'architrave delle stesse.

ART. 76 - ACQUE PIOVANE

E' vietato incanalare acque piovane dei cortili e dei terreni o strade private sul suolo pubblico.

E' prescritto lo scarico nei condotti comunali e in conformità a quanto prescritto dal Sindaco.

Nel caso di scarico nella condotta delle acque nere è prescritta la costruzione di apposite feritoie sifonate.

Le proprietà, che attualmente non rispettano le suddette prescrizioni, sono obbligate ad adeguarvisi nell'occasione di lavori di revisione e di consolidamento.

Tutti i proprietari di casa dovranno curare la manutenzione dei canali per le acque piovane e provvedere immediatamente alla riparazione dei guasti che diano luogo a spandimento di acqua sul suolo pubblico.

ART. 77 - CORTILI

(Soppresso con Deliberazione 115 del 20/12/1975)

Negli edifici di nuova costruzione sono vietati i cortili chiusi e le chiostrine.

I cortili chiusi dovranno avere superficie non minore del 5° della superficie delle pareti che lo recitano e comunque non inferiore a m.25; il lato minimo non potrà essere inferiore a M.4.

I cortili aperti non potranno avere larghezza minore della loro rientranza ed in ogni caso non minore di M. 3.

I cortili saranno convenientemente pavimentati e forniti

di scarichi a chiusura idraulica, atti a far defluire le acque piovane.

Le chiostrine sono tollerate nelle case esistenti nel vecchio aggregato urbano per luminare o ventilare latrine, passaggi, scale, con esclusione di tutti i locali abitabili. Non potranno avere lato minore di m. 3,50 e dovranno essere in comunicazione diretta per mezzo di un corridoio con gli spazi esterni al fabbricato in modo da assicurare un'efficiente aerazione.

CAPITOLO II

IGIENE DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 78 - AMBIENTI INTERNI

Ogni ambiente di abitazione deve avere luce ed aria dirette dall'esterno.

La superficie minima della finestra dovrà essere almeno di mq. 1,50 esclusa la parte inferiore della finestra per una altezza di cm. 90 dal pavimento.

Anche nei fabbricati esistenti è vietato adibire ad abitazione locali sprovvisti di aria e di luce dall'esterno, nonché i locali interrati, seminterrati e del sottotetto.

L'altezza minima tra il soffitto ed il pavimento per i locali a piano terreno ad uso abitazione non può essere inferiore a m. 3, per i locali soprastanti non può essere minore di m. 2,80.

Nella zona di saturazione, l'altezza utile dei vani dovrà però uniformarsi a quella dei fabbricati limitrofi o circostanti e comunque non dovrà essere inferiore a m. 2,60.

La cubatura non potrà essere inferiore a mc. 25 ed il lato minore inferiore a m. 2,50.

Il pavimento dei locali a piano terreno dovrà essere elevato almeno di m. 0,50 dal terreno circostante.

ART. 79 - SCALE COMUNI

La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli non potrà essere inferiore a m. 1.

ART. 80 - CORRIDOI

I corridoi ed i locali di disimpegno non potranno avere una larghezza inferiore a m. 1.

ART. 81 - CUCINE

La cubatura minima della cucina non potrà essere inferiore a mc. 18. Può essere minore nel caso di cucine aperte per un lato in un altro locale abitabile.

Art. 82 -

LATRINE

Le latrine dovranno avere una superficie non inferiore a mq. 1,50 e ricevere luce ed aria diretta dall'esterno con finestra avente una superficie e non inferiore a mq. 0,50. Per fondi terreni e per gli alberghi i servizi igienici possono essere aerati mediante canne di ventilazione a tiraggio naturale o meccanico.

L'accesso deve avvenire soltanto attraverso un disimpegno.

Nel locale potranno essere sistemati i normali servizi igienici e dovranno essere dotati di sifone a tenuta idraulica e di acqua corrente per il lavaggio degli stessi.

CAPITOLO II

NORME TRANSITORIE FINALI

Art. 83 -

MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

Ogni proprietario è obbligato a uniformare e mantenere il proprio stabile in conformità delle prescrizioni del presente regolamento, in caso di inadempienza sarà diffidato a provvedere entro un termine di tempo stabilito.

Qualora il proprietario non provveda, il Sindaco potrà, d'Ufficio, fare eseguire i lavori a spese del proprietario stesso.

Art. 84 -

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Sono abrogate tutte le disposizioni e conversioni contrastanti o incompatibili con quanto prescritto dal presente regolamento che entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del decreto di approvazione. I lavori anche se autorizzati ma non ancora iniziati alla data dell'entrata in vigore del presente regolamento devono seguirne le prescrizioni.

Art. 85 -

(Sostituito con Deliberazione n. 115 del 20/12/1974)

Per gli esistenti manufatti in muratura destinabili a civili

abitazione che esistono sul territorio Comunale avente indice di fabbricabilità di 0,03, è consentito l'aumento del volume preesistente nelle seguenti misure e con le modalità prescritte dalla L.R. 24/2/75 n. 16 e successive integrazioni:

L'altezza utile dei vani di questi manufatti non potrà in ogni caso essere inferiore a m. 2,40 e l'altezza massima non potrà essere superiore a m. 7 e per la parte nuova le distanze dagli edifici e strade dovrà essere conforme alla legge.

L'area di competenza dovrà essere risanata e ripulita di cespugli, rovi e simili ma non potranno essere demoliti alberi di alto fusto se non nella proporzione di uno ogni cinque ove ciò si rendesse strettamente necessario ai fini dell'edificazione, salvo parere del corpo Forestale.

Art. 85 bis. -

(Aggiunto con deliberazione n. 115 del 20/12/1974)

Per gli edifici pubblici sarà provveduto in deroga alle norme del seguente regolamento ma sempre in ogni caso secondo quanto dettato dalla legge.

Art. 86 - SOPPRESSO (con deliberazione della G.R. 8100 del 22/10/1975.)

Art. 87 - SOPPRESSO (con deliberazione della G.R. 8100 del 22/10/1975.)

=====