



COMUNE DI PISA

REGOLAMENTO
EDILIZIO GENERALE

COMUNE DI PISA
-----000°000-----

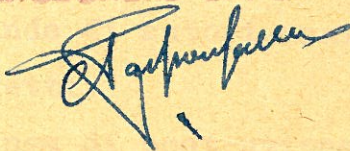
REGOLAMENTO EDILIZIO
GENERALE

P. R. C. G. di PISA

adottata con deliberazione consiliare del
22 Maggio 1957 n. 146 approvata dal-
la G. P. A. il 6 Giugno 1957 n. 15632
Reg. Gov. P. n. 4 del 1955 del Reg. Spec.

Copia conforme all'originale

L'INCREDERE CAPO



IL SINDACO



REGOLAMENTO EDILIZIO GENERALE DEL

COMUNE DI PISA

====oOo====

P A R T E P R I M A

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

ART. 1) - Contenuto, limiti e validità del Regolamento.	pag. 1
ART. 2) - Richiamo a disposizioni generali di Legge od altri Regolamenti locali, nonchè al Piano Re golatore del Comune.	" 1
ART. 3) - Responsabilità dei proprietari e dei commit tenti. Requisiti e responsabilità dei proget tisti, dei direttori dei lavori e degli assun tori dei lavori.	" 2

TITOLO II

AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

ART. 4) - Opere soggette ad autorizzazione.	" 3
ART. 5) - Opere per le quali non è necessaria l'autoriz zazione.	" 4
ART. 6) - Domande di autorizzazione.	" 5
ART. 7) - Progetti.	" 6
ART. 8) - Licenza di costruzione.	" 9
ART. 9) - Validità della licenza e varianti.	" 9

TITOLO III

COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 10) - Attribuzioni della Commissione Edilizia.	pag.	10
ART. 11) - Formazione della Commissione.	"	11
ART. 12) - Funzionamento della Commissione.	"	12
ART. 13) - Istruttoria pratiche.	"	12
ART. 14) - Astensione di Commissari dalla votazione.	"	13
ART. 15) - Comunicazioni agli interessati delle decisioni dell'Amministrazione sulle domande di costruzione ecc. - Termini.	"	13
ART. 16) - Opere aventi particolare caratteristiche o che rivestano particolare importanza per la località.	"	13
ART. 17) - Permesso di costruzione. Concessione.	"	14
ART. 18) - Permesso di costruzione. Diniego.	"	14

TITOLO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 19) - Fissazione dei punti di linea e di livello.	"	14
ART. 20) - Inizio, esecuzione, interruzione e termine dei lavori.	"	15
ART. 21) - Prescrizioni generali per l'esecuzione dei lavori. Formazione dei Cantieri.	"	15
ART. 22) - Norme per l'occupazione temporanea del suolo pubblico per opera di chiusura.	"	16
ART. 23) - Vigilanza sulle costruzioni.	"	17
ART. 24) - Provvedimenti per opere non autorizzate od eseguite in difformità della licenza di costruzione o del Regolamento.	"	18
ART. 25) - Sanzioni ai trasgressori.	"	18

P A R T E S E C O N D A

DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE.

TITOLO I

CAPO I

COORDINAMENTO URBANISTICO

ART. 26) - Norme urbanistico-edilizie.	pag.	19
ART. 27) - Abitanti esistenti.	"	19
ART. 28) - Zone demaniali.	"	21
ART. 29) - Zone rurali.	"	21
ART. 30) - Zone industriali e zone di interesse industriale.	"	21
ART. 31) - Norme speciali di rispetto per le strade di grande comunicazione e per quelle di penetrazione.	"	22

TITOLO II

NORME URBANISTICO-EDILIZIE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

CAPO I

ART. 32) - Norme per l'edilizia estensiva.	"	22
ART. 33) -	"	22
ART. 34) - Norme di fabbricazione.	"	23

CAPO II

NORME PER L'EDILIZIA SEMINTENSIVA

ART. 35) -	"	24
ART. 36) - Norme di fabbricazione.	"	24

CAPO III

NORME SPECIALI PER LE ZONE INTENSIVE

ART. 37) -	"	25
ART. 38) -	"	25
ART. 39) -	"	25
ART. 40) -	"	25

CAPO IV

NORME INTEGRATIVE DI QUELLE SPECIALI DI CUI AI PRECEDENTI CAPI

ART. 41) - Carattere degli edifici.	pag. 26
ART. 42) - Altezza dei fabbricati.	" 26
ART. 43) - Deroghe.	" 26
ART. 44) - Distacchi fra i fabbricati.	" 27
ART. 45) - Ricostruzione degli edifici preesistenti.	" 27
ART. 46) - Determinazione dell'altezza dei fabbricati.	" 27
ART. 47) - Determinazione della larghezza stradale.	" 28
ART. 48) - Altezza fabbricato in angolo.	" 28
ART. 49) - Deroghe.	" 28
ART. 50) - Adozione metodo di congruaglio.	" 29
ART. 51) - Eccezioni al limite di altezza.	" 29
ART. 52) - Norme per la costruzione arretrata del filo stradale.	" 30
ART. 53) - Stato di decoro - Esecuzione d'Ufficio.	" 30
ART. 54) - Chiusura delle zone di distacco fra fabbricati.	" 31
ART. 55) - Costruzione di aree derivate da lottizzazioni irregolari.	" 31
ART. 56) - Costruzione all'angolo di strada.	" 31
ART. 57) - Divieto di costruzione di chioschi o baracche.	" 31

CAPO IV

LOTTIZZAZIONE

ART. 58) - Aree fabbricabili e nuove costruzioni.	" 33
ART. 59) - Facoltà di modifica.	" 33
ART. 60) - Larghezza stradale.	" 33
ART. 61) - Norme Generali.	" 33

ART. 62) - COMPARTI EDIFICATORI.	Pag.	34
ART. 63) - Complessi edilizi di carattere unitario.	"	34
ART. 64) - Apertura di nuove strade da parte di privati.	"	34
ART. 65) - Porticati e marciapiedi.	"	34

TITOLO III

CAPO I

ESTETICA DEGLI EDIFICI E DELLE AREE SCOPERTE

ART. 66) - Estetica dei fabbricati	"	35
ART. 67) - Facoltà dell'Amministrazione Comunale.	"	35
ART. 68) - Caratteristiche dei prospetti.	"	36
ART. 69) - Aggetti e sporgenze dei fabbricati.	"	36
ART. 70) - Tende aggettanti nello spazio pubblico.	"	37
ART. 71) - Canali per la raccolta di acque meteoriche.	"	38
ART. 72) - Prescrizioni per i canali di scarico.	"	38
ART. 73) - Autorizzazione per la costruzione di canali di scarico.	"	39
ART. 74) - Sistemazione e recinzione delle aree scoperte.	"	39
ART. 75) - Tabelle stradali e numeri civici.	"	40
ART. 76) - Distruzione o danneggiamento tabelle stradali ecc.	"	40
ART. 77) - TETTOIE e Pensiline.	"	41
ART. 78) - Marciapiedi - Costruzione	"	41
ART. 79) - Concorso nella spesa.	"	41
ART. 80) - Comignoli e sovrastrutture varie delle case di abitazione	"	42
ART. 81) - Camini industriali.	"	42
ART. 82) - Aperture esterne dei sotterranei	"	43
ART. 83) - Occupazione permanente del suolo e sottosuolo pubblico per dipendenze di edifici.	"	43
ART. 84) - Impianti per servizi vari.	"	43
ART. 85) - Obblighi del concessionario.	"	43

ART. 86) - Manomissione del suolo stradale - Disciplina.	Pag.	44
ART. 87) - Rilascio autorizzazione.	"	44
ART. 88) - Ripristino sede stradale.	"	44

TITOLO IV

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

CAPO I

TUTELA DEL PAESAGGIO E DI EDIFICI O ZONE A CARATTERE STORICO- MONUMENTALE.

ART. 89) - Rispetto del Paesaggio.	"	44
ART. 90) - Opere di interesse storico-monumentale ed ambientale.	"	45
ART. 91) - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico.	"	45
ART. 92) - Apposizione di insegne e mostre - Disciplina.	"	45
ART. 93) - Apposizione insegne e mostre su edifici di particolare importanza artistica. -	"	45
ART. 94) - Limite e misure delle insegne e mostre.	"	46
ART. 95) - Colonne reclamistiche.	"	46
ART. 96) - Revoca delle autorizzazioni.	"	46
ART. 97) - Proibizioni in materia di mostre ed insegne.	"	47
ART. 98) - Esposizione di oggetti, cartelloni e descrizioni a scopo pubblicitario.	"	47
ART. 99) - Pubblicità su proprietà privata visibile dal suolo pubblico.	"	47
ART. 100) - Mancanza di autorizzazione - Rimozione e Penalità	"	48

P A R T E T E R Z A

NORME RELATIVE ALL'INTERNO DEI FABBRICATI

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI PER GLI EDIFICI ED ANNESSI

CAPO I

CORTILI

ART. 101) - Ampiezza Cortili.	Pag.	48
ART. 102) - Costruzioni nell'interno dei cortili.	"	49
ART. 103) - Pozzi di luce e chiostrine.	"	49
ART. 104) - Pavimentazione dei cortili e dell'area inter posta fra i fabbricati.	"	50

CAPO II

LOCALI INTERNI DEI FABBRICATI

ART. 105) - Locali sotterranei - Botteghe e Retrobotteghe - Divieto d'uso per abitazione.	"	50
ART. 106) - Uso eccezionale di soggiorno dei locali di cui all'art. 107 - Prescrizioni.	"	50
ART. 107) - Locali a piani terreno.	"	51
ART. 108) - Altezza degli ambienti a piano terra.	"	51
ART. 109) - Altezza degli ambienti sotto tetto.	"	52
ART. 110) - Sopraelevazione.	"	52
ART. 111) - Altezza ambienti dell'ammezzato.	"	52
ART. 112) - Altezza ambienti case popolari o popolarissime	"	52
ART. 113) - Soffitta - Prescrizioni.	"	52
ART. 114) - Ampiezza delle finestre.	"	53
ART. 115) - Superficie degli ambienti.	"	53
ART. 116) - Scale.	"	53
ART. 117) - Latrine.	"	54
ART. 118) - Muri esterni.	"	54

P A R T E Q U A R T A

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I

CAPO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 119) - Stabilità della costruzione.	Pag.	55
ART. 120) - Provvedimenti per le costruzioni che minacciano pericolo.	"	57
ART. 121) - Manutenzione e restauri.	"	58
ART. 122) - Iscrizioni ecc. e sui muri anche ad opera di terzi.	"	58
ART. 123) - Riparazioni - Intervento del Comune.	"	58
ART. 124) - Coloritura prospetti del fabbricato?	"	58

CAPO II

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI

LAVORI

ART. 125) - Cautele da adottare durante i lavori di demolizione.	"	59
ART. 126) - Norme prevenzionali.	"	59
ART. 127) - Scavi e cautele contro danni e manufatti di servizi pubblici	"	59
ART. 128) - Sgombero e trasporto dei materiali.	"	59
ART. 129) - Luoghi di scarico - Disciplina.	"	60
ART. 130) - Cantieri di lavoro - Abbattimento e ripristini.	"	60
ART. 131) - Inadempienza a quanto prescritto con l'art. 130	"	61
ART. 132) - Occupazione suolo pubblico- Cessazione.	"	61
ART. 133) - Acqua defluente da fontanelli o fossi.	"	61

PORTE QUINTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALE

TITOLO I

ART. 134) - Entrata in vigore del Regolamento	Pag. 61
ART. I35) - Costruzioni e trasformazioni di immobili già iniziate al momento dell'entrata in vigore del Regolamento	" 61
ART. I36) - Applicabilità del Regolamento e precedenti autorizzazioni	" 62
ART. I37) - Osservanza dei Regolamenti Comunali	" 62
ART. I38) - Revoca di concessioni sul suolo o spazio pubblico	" 62
ART. I39) - Disposizioni per i fabbricati esistenti	" 62
ART. I40)- Abrogazione norme preesistenti.	" 63

P A R T E P R I M A

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I

N A T U R A E S C O P I D E L R E G O L A M E N T O

ART 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina l'attività costruttiva edilizia ed ogni altra attività, con questa direttamente connessa, esercitata dai privati nell'ambito del territorio comunale, in esecuzione della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942, n. 1150, ed in conformità delle leggi e dei regolamenti locali e generali vigenti che si riferiscono a tali attività.

L'esercizio di tale disciplina spetta all'Autorità Comunale, la quale lo svolge secondo i poteri ad essa attribuiti dalla legge, valendosi dei propri organi amministrativi e tecnici, nonché della Commissione Edilizia di cui al successivo titolo III.

ART. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE OD ALTRI REGOLAMENTI LOCALI, NONCHE' AL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE.

Le principali fonti legislative che sono state tenute presenti nella formulazione del presente Regolamento Edilizio; oltre alla citata legge urbanistica sono:

a) Il Codice Civile (R.D. 16 marzo 1942, n. 262) per la parte relativa alle distanze fra i fabbricati, le aperture di luci e vedute, lo stillicidio (Artt. 873, 900 + 908) ecc.

b) Il Testo Unico delle Leggi Sanitarie (R.D. 27 luglio 1934, n. 1263) per la parte relativa all'igiene del suolo e degli abitati e le istruzioni del Ministero dell'Interno in data 20.6.1895;

c) Le norme antisismiche (D.L. 22 novembre 1937 n. 2105) specialmente per la parte concernente le norme generali di buona costruzione;

d) Le norme per la progettazione e per l'esecuzione delle opere di conglomerato cementizio, per l'accettazione dei leganti idraulici e di altri materiali da costruzione (R.D. 16 novembre 1939 nn. 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235) nonché per l'uso del

cemento armato precompresso (D.C.P.S. 20 dicembre 1947 n. 1516);

e) Le disposizioni regolamentari per la protezione degli incendi e per la protezione antiaerea;

f) Il Regolamento edilizio generale per l'igiene del lavoro (R.D. 14.4.1927, n. 530) - Codice della strada R.D. 8.12.1933 n. 1740 T.U.;

g) Le norme per la tutela delle cose di interesse artistico e storico (Legge 1° Giugno 1939, n. 1089) e per la protezione delle bellezze naturali (Legge 29 giugno 1939, n. 1497);

h) Le disposizioni regolamentari da valere per la compilazione dei progetti per la costruzione di edifici scolastici (D.M. 4 maggio 1925 P.D. 27 settembre 1940 n. 875) ospedali (D.C.G. 20.7.1939);

i) Le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni (D.P.R. 7.I.1956, n. 164);

l) P.R.C.G. - La potestà normativa, in sede locale, su tale ampia materia, è attribuita all'Autorità Comunale la quale, a mezzo dei propri organi amministrativi e tecnici, nonché di quelli di consultazione e tutela, esercitano un'azione di vigilanza e di coordinamento dell'edilizia nell'intero territorio comunale.

ART. 3 - RESPONSABILITA' DEI PROPRIETARI E DEI COMMITTENTI. REQUISITI E RESPONSABILITA' DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI DEI LAVORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI.

Il progettista e il direttore dei lavori debbono essere ingegneri o architetti, abilitati ad esercitare la professione nella Repubblica, ovvero geometri o periti industriali edili, parimenti abilitati a detto esercizio ed iscritti nei rispettivi albi professionali; nei casi e nei limiti assegnati alla loro attività professionale dalle disposizioni speciali che li riguardano (Decreto 11 Febbraio 1929 n. 274 - regolamento per la professione di geometra - e Decreto 11 Febbraio 1929 n. 257 - regolamento per la professione di perito industriale).

La loro responsabilità non è diminuita per effetto della approvazione conseguita dai progetti o di disposizioni di carattere esecutivo che prima o durante i lavori l'Autorità Comunale intendesse prescrivere.

L'assuntore dei lavori é responsabile, insieme col titolare della licenza di cui al Tit. II Art. 4, della inosservanza alle norme del presente Regolamento come a quelle generali di legge, nonché alle modalità di esecuzione prescritte prima dell'inizio dei lavori, ovvero fissate dall'Autorità Comunale durante il corso dei lavori stessi.

Quando si verifichi che il Direttore firmatario del progetto non abbia assunto la effettiva direzione del lavoro o l'abbia abbandonata senza essere sostituito da altro professionista come al comma 2, la licenza sarà revocata senza pregiudizio di altra sanzione.

L'eventuale sostituzione dovrà essere denunciata tempestivamente alle Autorità Comunali.

Finché manca la firma dell'assuntore delle opere, la responsabilità riflettente l'esecuzione ricade, di fronte all'Autorità Comunale, sul Direttore dei lavori e sul proprietario.

TITOLO II

AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

ART. 4 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.

Chiunque intenda eseguire opere edilizie o affini sia di nuove costruzioni che di trasformazione e di ampliamento di quelle esistenti, in modo da modificarne o alterarne comunque la struttura e l'aspetto, entro l'intero territorio del Comune, deve richiedere apposita licenza al Sindaco.

In particolare la licenza va richiesta per le opere seguenti:

a) - costruzione, restauro, riattamento, demolizione, trasformazioni in genere anche parziali, sia interne che esterne dei fabbricati, costruzioni accessorie e muri di cinta.

b) Lottizzazione di aree fabbricabili.

c) apertura di strade private, di portici ed altri passaggi coperti e scoperti, nonché l'apertura e modifica di accessori privati sulle fronti stradali od aree aperte al pubblico.

d) scavi, rinterri e modificazioni al suolo pubblico o privato con opere o costruzioni sotterranee.

e) coloritura e decolorazione di fabbricati, dei muri di cinta e di altra costruzione comunque visibile al pubblico.

f) collocazione di insegne, di mostre o di vetrine, di tabelle o cartelli, di lumi o insegne luminose, lapidi, quadri indicativi, leggende, di oggetti a scopo pubblicitario e di qualunque oggetto che a qualsiasi scopo venga esposto od affisso all'esterno dei fabbricati.

g) apposizione di tende aggettanti sul suolo pubblico o soggetto a pubblico transito o comunque da questo visibili.

h) trasformazione di qualunque natura di opere di pregio storico e artistico (legge 1° Giugno 1939 n. 1089).

i) costruzione o modifiche di tombe o monumenti funerari nell'ambito del Cimitero.

l) piantagioni in zone di interesse ambientale e paesistico (legge 29 giugno 1939 n. 1497) sulla protezione delle bellezze naturali e relativo regolamento approvato con R.D. 3 giugno 1940 n. 1357.

m) lavori interessanti il civico acquedotto, la fognatura civica o domestica, i pozzi neri.

n) varianti di progetti già approvati.

ART. 5 - OPERE PER LE QUALI NON E' NECESSARIA L'AUTORIZZAZIONE.

L'autorizzazione non é necessaria per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti negli immobili vincolati dal Piano Regolatore per demolizione o trasformazione:

a) demolizione e ricostruzione parziale dei pavimenti.

b) Coloriture interne.

c) Impianti per servizi accessori e secondari come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, ascensori ed opere inerenti, salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi e da altri regolamenti.

d) Piantagioni di zone prive di interesse ambientale o paesistico, quando non vi faccia esplicito riferimento il P.R.G.C.

ART. 6 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE.

Le domande per ottenere l'autorizzazione ad eseguire le opere di cui al precedente art. 4) debbono essere inoltrate al Sindaco su apposito modulo rilasciato dal Comune; esse sono sottoscritte dal proprietario dei beni sul quale vanno compiute le opere stesse o da chi ne ha la legale rappresentanza, ed essere accompagnate dai seguenti allegati:

Triplice copia dei progetti delle opere da eseguire, in conformità di quanto disposto dal successivo art. 7) (di tali copie una dovrà essere debitamente bollata).

Il documento comprovante l'avvenuta denuncia del progetto agli effetti delle Imposte di Consumo.

La ricevuta dell'avvenuto pagamento delle tasse edilizie.

Copia autentica delle eventuali convenzioni tra confinanti.

Il nulla osta da parte della competente Autorità, nel caso di opere per le quali ciò si ritenga necessario, edifici di destinazione privata speciale, fabbriche che debbono sorgere in zone soggette a particolari servitù.

Insieme con la domanda dovrà dichiararsi se si intenda eseguire i lavori direttamente da parte del proprietario, ovvero se questo preferisca avvalersi a tal fine di un assuntore: contemporaneamente dovrà indicarsi il nominativo del direttore dei lavori, agli effetti del successivo articolo.

Tutti i firmatari delle richieste di licenza dovranno indicare il loro domicilio ed in ogni caso il recapito in Pisa per le opportune comunicazioni. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del direttore o dell'esecutore dei lavori dovranno essere preventivamente denunciati al Sindaco.

All'atto della presentazione della domanda viene rilasciato una ricevuta con l'indicazione del numero della pratica e della data di presentazione.

ART. 7 - PROGETTI

Il progetto delle opere da eseguire dovrà contenere:

a) una breve ma esauriente e precisa relazione illustrativa di tutte le opere da eseguire, con l'indicazione dei materiali da impiegarsi nei prospetti esterni.

b) Una aggiornata, esatta e completa planimetria generale della località in scala 1:1000, con l'indicazione (colore rosso) dell'immobile da costruire o trasformare. Detta planimetria dovrà comprendere una via già denominata e l'orientamento.

c) Pianta del lotto fabbricativo in scala non inferiore a 1:200 con l'indicazione delle misure occorrenti per determinare la superficie, la superficie medesima, i nomi e le larghezze delle strade adiacenti, i nomi dei confinanti, il perimetro e le distanze dell'edificio da costruire da tutti i confini e dai fabbricati esistenti, la superficie coperta, il rapporto di fabbricazione e l'orientamento.

d) Le piante quotate dei singoli piani, compresi quelli entro terra e della copertura, in scala non inferiore a 1/100, con l'indicazione della destinazione dei singoli ambienti.

Quando i piani hanno le stesse distribuzioni interne ed uguale destinazione dei vani basta presentare una pianta tipo con i relativi spessori dei muri, dei vani piani uguali, quando questi non risultino dalla sezione.

e) Due sezioni trasversali secondo le linee di maggiore importanza nella medesima scala delle piante.

f) I prospetti interni ed esterni di tutte le facciate nella medesima scala delle piante con le quote riferite ai piani stradali e dei cortili e giardini e con i precisi rapporti altimetrici con le proprietà confinanti. I dettagli in scala 1/20 ed ogni altro disegno necessario alla precisa interpretazione dell'opera in scala opportuna.

g) Lo schema degli impianti idrici ed igienico-sanitari, delle fognature domestiche e delle acque pluviali.

Conterranno inoltre notizie e grafici indicativi su tutto ciò che

riguarda le latrine, i pozzi e i condotti neri, la canalizzazione e lo smaltimento delle acque piovane, l'eventuale sistema di adduzione nella pubblica via (condotti per immondizie insiti nei fabbricati), di tutti i rifiuti domestici o di distruzione dei medesimi, quando eseguiti a cura dei privati.

Ove gli scarichi si effettuino a mezzo di tubazioni o di corsi di acqua di proprietà privata, i progetti devono essere corredati dello atto legale comprovante la concessione.

Quando trattasi di edifici destinati a stabilimenti industriali, teatri, cinematografi, caffè ed altri luoghi di ritrovo, scuole, magazzini ecc. i relativi progetti devono contenere oltre l'indicazione precisa dello scopo a cui debbono servire o della industria che si intende esercitarvi, anche la descrizione esatta delle vicinanze del nuovo edificio, specificando se vi confinano altri fabbricati ad uso industriale o depositi pericolosi. Tali edifici dovranno pure seguire tutte le disposizioni sociali, imposte dal presente Regolamento, nonché da quelli di Igiene, di Polizia Urbana e da ogni altro Regolamento dello Stato e del Comune diretto al raggiungimento della migliore condizione igienica, di sicurezza e di tranquillità dei cittadini.

Per i progetti attinenti ai lavori da eseguire in edifici o luoghi vincolati per il loro interesse storico ed artistico, od a lavori in prossimità di edifici vincolati, dovranno osservare le speciali norme in materia.

L'Autorità Comunale ha la facoltà di richiedere, ove lo ritenga necessario in relazione con l'importanza dell'opera, altri elaborati di particolari costruttivi ed architettonici in scala maggiore - fotografie della situazione esistente - vedute assometriche - prospettive della fabbrica - giustificazioni delle sezioni da adottare per gli elementi strutturali portanti, schemi distributivi d'insieme, schemi e particolari dei principali impianti ecc.

I disegni dovranno essere redatti in forma chiara e di facile lettura, conterranno le principali dimensioni da riportarsi esplicita

mente sui grafici, unitamente alle quote ed alle distanze atte ad individuare la posizione dei vari manufatti in rapporto al terreno, agli spazi pubblici ed alle proprietà confinanti.

Conterranno altresì l'indicazione precisa della rifinitura delle superfici delle facciate e degli altri elementi in vista, nonché del relativo colore, il cui campione dovrà essere approvato dall'Autorità Comunale prima della sua applicazione.

Con cifre numeriche si dovranno indicare specialmente:

- a) La dimensione degli ambienti.
- b) Le altezze libere dei singoli piani
- c) Le altezze dei muri frontali di fabbrica o di cinta verso gli spazi scoperti, sia pubblici che privati.
- d) Le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici o privati circostanti.
- d') Le dimensioni planimetriche dei cortili, dei pozzi di luce, dei corredi e l'altezza di gronda dell'edificio.
- d") Il numero civico degli stabili precedente e susseguente a quello interessato quando non si possa fornire il numero civico dello stesso.
- d"") Superficie terreno complessivo e superfici coperte.
- e) Tutti i dati che vengono a far conoscere i precisi rapporti altimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti o prospicienti e con le livellette stradali.
- f) Le dimensioni e le caratteristiche delle fosse settiche, pozzi a perdere e pozzi neri a tenuta.

I disegni dovranno essere presentati in forma chiara e decorosa su carta o tela, piegati nelle dimensioni di cm. 21 x 31.

Nel caso di opere di pochissima importanza tecnica ed estetica la domanda potrà essere presentata a firma soltanto del proprietario e dell'assuntore delle opere. Il Sindaco, preso in esame il progetto, sentiti i propri Uffici e consultata se del caso, la Commissione Edilizia, deciderà sul richiesto nulla osta.

ART. 8 - LICENZA DI COSTRUZIONE.

Il Sindaco entro 60 giorni dall'inoltro della domanda di cui al superiore Art. 5 farà conoscere le proprie determinazioni in merito alla domanda stessa, dopo aver inteso il parere della Commissione Edilizia Comunale.

Nel caso che la domanda venga respinta, dovranno notificarsene i motivi.

Qualora i progetti siano ritenuti regolari e la domanda venga accolta, verrà rilasciata la licenza di costruzione.

Con la licenza verrà anche rilasciata una copia del progetto i cui elaborati rechneranno il visto dell'Autorità Comunale. Tale copia dovrà essere tenuta a disposizione della medesima Autorità sul luogo dei lavori.

All'atto del rilascio della licenza dell'Autorità Comunale potrà fissare le particolari prescrizioni che ritenesse utile disporre circa le varie modalità di esecuzione dei lavori.

Nel caso di opere di pochissima importanza tecnica ed estetica la domanda potrà essere presentata a firma soltanto del proprietario e dell'assuntore delle opere. Il Sindaco, preso in esame il progetto, sentiti i propri Uffici e consultata se del caso, la Commissione Edilizia, deciderà sul richiesto nulla osta.

ART. 9 - VALIDITA' DELLA LICENZA E VARIANTI.

La licenza di costruzione viene emessa nei confronti del richiedente, che ne sarà considerato l'unico beneficiario e l'unico responsabile di fronte all'Autorità, essa si intende concessa inoltre sotto riserve dei diritti di terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia, restando comunque esclusa ogni possibilità di deroga alle norme stesse.

La licenza si intenderà decaduta quando le opere non vengano intraprese entro un anno dal rilascio, ovvero quando i lavori vengano

interrotti per un periodo superiore a sei mesi.

In tali casi se ne potrà chiedere il semplice rinnovo, purché la richiesta venga fatta entro trenta giorni dalla data di scadenza.

La licenza potrà essere revocata in caso di inadempimento grave alle disposizioni di legge ed a quelle del presente Regolamento. In tale eventualità è fatta salva l'applicazione degli ulteriori provvedimenti e delle sanzioni, che potrà disporsi ai sensi dei successivi articoli.

Qualora si dovesse manifestare la necessità o si ritenesse opportuno di apportare modifiche all'opera autorizzata sia pure durante il corso dei lavori, se ne dovrà chiedere l'autorizzazione negli stessi modi e forme stabilite dagli articoli che precedono.

TITOLO III

COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 10 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Allo scopo di affiancare l'Autorità Comunale nell'opera regolatrice dell'attività costruttrice edilizia in conformità del presente Regolamento è istituita una Commissione Edilizia con funzioni consultive.

Essa sarà chiamata ad esprimere pareri essenzialmente in rapporto a:

Opere soggette ad autorizzazione, da attuare da parte dei privati, di cui al precedente art. 4);

Tutela e miglioramento del carattere artistico, ambientale, paesistico dell'abitato e del suo territorio;

Opere d'interesse urbanistico-edilizio che il Comune od Enti Pubblici e privati intendono promuovere sul piano regolatore particolareggiato, interpretazione del presente Regolamento, proposte di modifiche e integrazioni allo stesso, sempreché l'Amministrazione Comunale non abbia nominato allo scopo una apposita Commissione Urbanistica.

ART. 11 - FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE.

La Commissione Edilizia é composta dal Sindaco che la presiede e da n. 14 Membri dei quali otto di diritto.

I Membri di diritto sono:

- 1 - L'Assessore ai LL.PP. che in assenza del Sindaco presiede la Commissione;
- 2 - Il Segretario od il Vice Segretario Generale del Comune;
- 3 - L'Ingegnere Capo della ripartizione Tecnica;
- 4 - L'Ingegnere Capo Sezione della Sezione Edilizia della Ripartizione Tecnica;
- 5 - L'Ufficiale Sanitario del Comune o altro Medico della Ripartizione IGIENE E SANITA', espressamente delegato;
- 6 - Il Soprintendente ai Monumenti od altro rappresentante della Soprintendenza a ciò espressamente delegato;
- 7 - Il Direttore dell'Istituto di Architettura e Urbanistica della Facoltà d'Ingegneria;
- 8 - Il Comandante dei Vigili del Fuoco.

I Membri elettivi sono designati dal Consiglio Comunale fra le categorie e nel numero sotto indicati:

- 1 - Un rappresentante dell'Ordine degli Ingegneri;
- 2 - Un rappresentante dell'Ordine degli Architetti;
- 3 - Un rappresentante del Collegio dei Geometri;
- 4 - Un rappresentante del Collegio dei Periti Industriali (Edili)
- 5 - Un esperto di Urbanistica;
- 6 - Un esperto in materia d'arte e di Storia della Città di Pisa.

I rappresentanti degli Ordini e dei Collegi saranno scelti in rose di almeno tre nominativi dai rispettivi Consigli Provinciali.

Non possono contemporaneamente far parte della Commissione i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottato o l'adottante.

Per i membri elettivi la durata in carica non dovrà superare i due anni e saranno rinnovata per la metà alla fine di ogni anno mediante sorteggio. Saranno considerati dimissionari quei componenti che, senza giustificato motivo, resteranno assenti per cinque sedute consecutive. La decadenza é pronunciata dal Consiglio Comunale.

Un impiegato dell'Ufficio Tecnico Comunale, designato dal Presidente, interverrà alle adunanze della Commissione in qualità di Segretario, senza diritto al voto.

ART. 12 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE.

La Commissione si riunirà normalmente due volte al mese, peraltro potrà riunirsi in via straordinaria ogni volta che se ne presenti la necessità.

La convocazione è fatta dal Presidente.

Per la validità delle adunanze occorre l'intervento di almeno sette Membri compreso il Presidente; le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti degli intervenuti. In caso di parità il voto del Presidente o di chi ne fa le veci avrà la prevalenza.

Delle adunanze e delle deliberazioni prese dovrà redigersi verbale a cura del Segretario. Detto verbale dovrà essere approvato dalla Commissione nella adunanza successiva, prima di passare all'ordine del giorno, e sarà vistato per conferma dal Presidente e da due Membri della Commissione.

ART. 13 - ISTRUTTORIA PRATICHE.

Le pratiche saranno istruite dall'Ing. Capo della Ripartizione Tecnica avvalendosi dell'opera degli Uffici interessati.

Per l'esame dei progetti sono stabilite le seguenti tasse edilizie:

a) Esame dei tipi di nuova costruzione, sopralzi, ampliamenti e trasformazione di casaggiati esistenti:

fino a mc.	500	L.	2,00	per mc.
fino a mc.	1000	"	1,80	per mc.
fino a mc.	2000	"	1,50	per mc.
fino a mc.	5000	"	1,00	per mc.
fino a mc.	10000	"	0,90	per mc.
oltre mc.	10000	"	0,70	per mc.

La tassa è commisurata alla cubatura dello stabile vuoto per pieno

La cubatura si calcola tenendo conto della superficie coperta dai fabbricati e della loro altezza misurata dal piano del marciapiede alla linea di gronda.

b) Esame delle istanze e dei tipi per i lavori di piccola entità per i quali sia richiesta licenza edilizia: cad. L. 100.=.

ART. 14 - ASTENSIONE DI COMMISSARI DALLA VOTAZIONE.

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.

L'osservanza di questa prescrizione deve constare dal verbale. In caso di omissione di tale denuncia, il Membro interessato può, dalla Civica Amministrazione, essere esonerato dall'incarico.

ART. 15 - COMUNICAZIONI AGLI INTERESSATI DELLE DECISIONI DELL'AMMINISTRAZIONE SULLE DOMANDE DI COSTRUZIONE ECC. - TERMINI.

Le determinazioni dell'Amministrazione Civica sulle domande di costruzione, devono essere notificate agli interessati non oltre il 60° giorno dalla data di ricezione delle domande stesse, debitamente corredate dei prescritti documenti o, in difetto, dalla data di presentazione di quanto sarà richiesto d'Ufficio per rendere completa la domanda, inclusi in ciò gli eventuali atti di vincolo.

ART. 16 - OPERE AVENTI PARTICOLARI CARATTERISTICHE O CHE RIVESTANO PARTICOLARE IMPORTANZA PER LA LOCALITÀ'.

Allorquando le opere progettate siano ritenute tali da alterare le caratteristiche tradizionali della Città in località di particolare interesse artistico, paesistico od urbanistico potrà il Sindaco, previo avviso scritto all'interessato, da trasmettersi entro quaranta giorni dalla presentazione dell'istanza di fabbrica, riservarsi sei mesi di tempo per promuovere l'impostazione di tutti quei vincoli che riterrà opportuno adottare con particolare riguardo all'altezza degli edifici vicini nell'interesse dell'estetica particolare o generale della Città.

ART. 17 - PERMESSO DI COSTRUZIONE. CONCESSIONE.

Qualora le opere progettate siano approvate, il Sindaco rilascerà il relativo permesso di costruzione assieme ad una copia dei disegni presentati muniti di visto.

ART. 18 - PERMESSO DI COSTRUZIONE. DINIEGO.

Qualora le opere progettate non si ritengano meritevoli di approvazione, il Sindaco ne darà comunicazione scritta all'interessato, indicando i motivi del rifiuto ed eventualmente quali parti del progetto dovranno modificarsi e restituendo in pari tempo una copia dei disegni presentati, l'altra copia resterà acquisita agli atti municipali.

TITOLO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 19 - FISSAZIONE DEI PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.

Per le nuove costruzioni e per le modifiche a costruzioni esistenti anche non confinanti col suolo pubblico, le quali in qualsiasi modo abbiano rapporto con le condizioni planimetriche e con quelle altimetriche di vie e piazze pubbliche, il proprietario, tempestivamente e comunque prima dell'inizio dei lavori, dovrà chiedere alla Autorità Comunale che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ai quali dovranno subordinare le costruzioni stesse.

Dovrà inoltre richiedere l'indicazione della quota e della sezione delle fogne stradali in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private alla fogna stradale ~~è~~ stessa.

Le relative operazioni saranno fatte a spese del titolare della licenza, che potrà essere richiesto di fornire anche personale o mezzi d'opera a tale scopo.

Al termine delle operazioni che saranno espletate entro venti giorni dalla data della richiesta, dovrà redigersi apposito verbale in doppio originale (da firmarsi dal proprietario e dal rappresentante dell'Autorità Comunale) di cui quello spettante all'interessato dovrà essere tenuto a disposizione dell'Autorità sul luogo dei lavori. Per ogni intervento suddetto dovrà essere corrisposta al Comune la tassa

prevista da Regolamento apposito.

ART. 20 - INIZIO, ESECUZIONE, INTERRUZIONE E TERMINE DEI LAVORI.

Prima di iniziare i lavori se ne dovrà avvertire l'Autorità Comunale.

I lavori dovranno di regola essere condotti con continuità e celerità appropriata, cercando di rendere minimo il disturbo che può essere arrecato alle persone ed alle cose in dipendenza di essi e con piena osservanza dei regolamenti in vigore.

In caso di interruzione dei lavori, debbesi darne avviso alle Autorità Comunali, indicando il tempo prevedibile della interruzione.

Eventuali sospensioni originate da qualsiasi causa, quando si protraggano per oltre 30 giorni consecutivi, saranno considerate interruzioni.

La medesima autorità, in tali circostanze, potrà disporre tutti quei provvedimenti che riterrà più opportuni e che il titolare della licenza dovrà adottare a propria cura e spese, intesi a tutelare in forma stabile la incolumità pubblica e il decoro cittadino.

ART. 21 - PRESCRIZIONI GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI. FORMAZIONE DEI CANTIERI.

Quando debba procedersi alla demolizione, costruzione, ricostruzione e riparazione di un fabbricato o di un muro di cinta dell'altezza di oltre tre metri dal livello stradale, prospicienti una via o altro spazio pubblico, occorre recingere la zona ove dovrà svolgersi il lavoro mediante assito di sufficiente robustezza e mediante altro congruo riparo, la cui natura e le cui dimensioni saranno indicate dall'Autorità Comunale all'atto del rilascio dell'autorizzazione ad occupare il suolo pubblico ovvero, in caso non necessiti tale occupazione, prima che siano iniziati i lavori.

Sarà consentito derogare da detta norma solo quando trattasi di lavori di brevissima durata o di piccola entità (o quando alla osservanza delle disposizioni stesse ostino ragioni di pubblico transito) per i quali può essere autorizzato che in luogo dell'assito si oppongono i soli segnali luminosi in numero di due o più, che avvertino i passanti

del pericolo. Quando non sia prescritta la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio verso il suolo pubblico non può essere costruito ad altezza minore di m. 2,50 misurati dal suolo al punto più basso dell'armatura del ponte e deve avere il piano eseguito in modo tale da riparare con assoluta sicurezza lo spazio sottostante.

I serramenti delle aperture di ingresso di tali recinti debbono aprirsi all'interno, essere muniti di serrature e catenacci ed essere mantenuti chiusi nelle ore di sospensione del lavoro.

Tutti i materiali e gli ordigni di costruzione e demolizione debbono essere disposti nell'interno del recinto, essendo vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche.

Gli assiti od altri ripari debbono essere provvisti ad ogni angolo di lanterna rossa di opportuna dimensione e collocata in modo da essere facilmente visibile.

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

All'ingresso dei cantieri deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile (delle dimensioni non inferiori a cm. 80 x 40) nella quale siano indicati il nome e il cognome:

- 1) Del proprietario del fondo o le indicazioni della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) Del progettista e del Direttore dei lavori;
- 3) Del costruttore che ha assunto l'esecuzione dell'opera e quello dell'assistente;
- 4) Numero della Licenza di costruzione.

ART. 22 - NORME PER L'OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO PER OPERA DI CHIUSURA.

Quando le opere di chiusura importino occupazione di suolo pubblico il proprietario o chi per esso, deve prima ottenere la licenza dal Sindaco, presentando domanda con l'indicazione della località, estensione e durata presumibile della occupazione, e procedendo, in concorso con i funzionari municipali alla constatazione dell'area pubblica,

marciapiede o strada, che verranno compresi nell'assito e comunque occupati e manomessi.

Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il pronto e libero accesso degli agenti e funzionari comunali.

Il proprietario o chi per esso deve, prima dell'impianto di chiusura, eseguire il pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico. Ove sia necessario prolungare il termine stabilito dalla licenza, il proprietario o chi per esso, deve presentare in tempo utile e cioè almeno dieci giorni prima, nuova domanda, indicando la presumibile durata della ulteriore occupazione e riportare nuova licenza.

Il Comune ha sempre facoltà di servirsi, senza corrispondere compenso alcuno, ma senza pregiudizio di eventuali esigenze della costruzione, degli assiti concessi verso vie o spazi pubblici, per il servizio affissioni e pubblicità da esso esercitato.

E' riservato al proprietario della fabbrica per il quale serve l'assito, di apporvi, senza compenso, avviso od insegne che riflettono la fabbrica medesima od anche indicazioni della Ditta costruttrice per una superficie massima di 1/10 della superficie esterna dell'assito e nei punti che saranno indicati dall'Ufficio Comunale delle Affissioni.

ART. 23 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

L'Autorità Comunale esercita la vigilanza sulle costruzioni e su tutti i lavori in genere, che si eseguono nel territorio del Comune per assicurare la rispondenza alle norme delle leggi e dei regolamenti, alle prescrizioni del Piano Regolatore e alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, nei modi e forme che riterrà più opportuno secondo quelle prescrittate dalla legge.

I Funzionari e gli Agenti Comunali incaricati della sorveglianza edilizia avranno diritto ad accedere ovunque si eseguono lavori di nuova costruzione o di restauro, per ispezionare tutte le opere progettate ed in corso.

ART. 24 -- PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE OD ESEGUITE IN
DIFFORMITA' DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE O DEL REGOLAMENTO.

Qualora sia constatata la inosservanza della norma del presente Regolamento o delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, ordina l'immediata sospensione dei lavori, con la riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica della costruzione e la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia entro quaranta cinque giorni dalla notificazione di esso: entro tale termine 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.

ART. 25 -- SANZIONI AI TRASGRESSORI.

In conformità dell'art. 4 della Legge 17.8.1942 n. 1150 e del D.L.C.P.S. 21 Ottobre 1947 n. 1250, ai contravventori sono applicabili le seguenti sanzioni:

a) Per inosservanza alle norme del presente Regolamento l'ammenda fino a L. 80.000.= (ottantamila) per la quale é ammessa l'oblazione con l'osservanza della procedura stabilita dagli articoli 107 e seguenti del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 3 Marzo 1934, n. 383.

b) Per inizio di lavori senza la prescritta autorizzazione e loro proseguimento anche dopo l'ordine di sospensione, arresto fino a un mese e ammenda fino a L. 80.000.= (ottantamila).

P A R T E S E C O N D A

DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FAB
BRICAZIONE

TITOLO I

CAPO I

COORDINAMENTO URBANISTICO

ART. 26 - NORME URBANISTICO-EDILIZIE

Dette norme si riferiscono a quelle di attuazione del Piano Regolatore alle quali si rimanda.

ART. 27 - ABITATI ESISTENTI.

Gli abitati esistenti sono distinti in: CENTRO STORICO - PERIFERIE URBANE - FRAZIONI - CENTRI - NUCLEI E CASE SPARSE

a) CENTRO STORICO - L'interesse storico-artistico di Pisa antica, individuata dal perimetro dell'ultima cerchia di mura, impone di procedere al risanamento, alla sistemazione viaria e ad ogni altra opera di sistemazione edilizia mediante "Piani Regolatori particolareggiati" che consentono di riferire a un chiaro disegno generale le singole opere edilizie da attuare. I P.R.P. delle zone del centro dovranno essere compilati pertanto soddisfacendo le esigenze della valorizzazione storico-artistica della viabilità e del risanamento.

Sono delimitate come zone di risanamento quelle di S. Andrea, S. Michele in Borgo e di Piazza dei Facchini.

Data l'importanza del CENTRO STORICO della Città, si rimanda allo studio del PIANO PARTICOLAREGGIATO ciò che si riferisce alla costruzione di nuove industrie e di ampliamento di quelle esistenti, nonché allo spostamento delle stesse. Nella zona del CENTRO STORICO sono vietate, prima dell'approvazione del P.R.P.:

1) Le sopraelevazioni di edifici esistenti e le costruzioni su aree attualmente libere;

2) La ricostruzione di edifici demoliti o da demolirsi con cubatura superiore a quella esistente, sempre non contrastando condizioni di rispetto dei valori ambientali ed il Piano di Ricostruzione.

b) PERIFERIE URBANE.

1) Periferie di S. Michele degli Scalzi: zona compresa fra le vie Rainaldo - Piazza S. Croce - Via di Cisanello - Via Maccatella - Viale Buoizzi e quella di Barbaricina, compresa fra la Via Aurelia, Viale Cascine e S. Rossore, di particolare significato ambientale. In queste periferie viene consentita per le nuove costruzioni, un'area coperta in rapporto di 1/6 rispetto all'area totale del lotto.

Per altri aspetti, nella zona devono essere osservate le norme stabilite per le ZONE RESIDENZIALI ESTENSIVE di cui al TITOLO II.

2) Le periferie urbanizzate indicate nelle planimetrie del P.R. con piccoli tratteggi seguono le norme per l'edilizia semintensiva di cui al TITOLO II.

c) FRAZIONI, CENTRI, NUCLEI E CASE SPARSE. (escluse le frazioni di Riglione, Oratoio, Marina e Tirrenia).

1) Per gli abitati di minore consistenza come quelli di Coltano, S. Ermete, Cisanello e S. Piero a Grado e per gli altri centri e nuclei in soggezione di zone e complessi industriali, dei nodi di traffico, dell'aeroporto etc. distanti da questi non meno di m. 50 e 300 per l'aeroporto) o compresi nelle zone rurali vengono fissati i seguenti limiti di edificabilità:

a) rapporto tra superficie coperta e superficie scoperta

1/3

b) altezza massima dei fabbricati

m. 11

2) Vengono considerate case isolate quelle che distano dalle frazioni, dai nuclei (individuare con riferimento alle circoscrizioni territoriali adottate nell'ultimo censimento ufficiale della popolazione) e da altri edifici isolati non meno di m. 50.

Per i permessi di costruzione di case isolate valgono le norme fissate per le zone rurali e che sono le seguenti:

a) rapporto tra superficie coperta e superficie scoperta

1/6

b) altezza massima degli edifici sul piano di campagna

m. 8

d) ZONA TURISTICA DEL LITORALE NELLA ZONA DI TIRRENIA.

Nella zona di Tirrenia non sono ammesse nuove costruzioni senza l'approvazione, ai termini di legge, del P.R.P., fatta eccezione per la zona della planimetria di P.R.G. (scala 1/10000) compresa tra il viale Litoraneo a Ovest, la ferrovia a Est, il Vione della Bigattiera a Nord e il Vione dei Vannini a Sud e ciò in quanto la zona risulta già lottizzata per intero.

Tutte le nuove lottizzazioni per residenze private dovranno avere un rapporto tra superficie coperta e superficie scoperta non inferiore a 1/6 e non dovranno eccedere in altezza i m. 8.

Le zone alberghiere seguiranno le norme edilizie di cui al TIT. II.

ART. 28 - ZONE DEMANIALI.

Per i Demani di S. Rossore, Tombolo e dei Lungarni si fa divieto di costruzione eccetto che per le zone universitarie di S. Rossore e per la zona turistica della Città ubicata verso l'estremo limite Est del Demanio di S. Rossore.

Sia per le zone universitarie che per quelle sportive dovranno essere redatti P.R.P. resi esecutivi a termine di legge.

Per i Lungarni, nel tratto compreso tra Pisa e il mare, la fascia "non edificandi", oltre che alla fascia tra strada e fiume, viene estesa anche per una profondità di m. 100 verso terra a partire dall'asse dei viali panoramici del lungo fiume.

ART. 29 - ZONE RURALI.

Onde salvaguardare il loro carattere agricolo, viene stabilito che le costruzioni edilizie, le quali debbono sorgere in dette zone siano destinate prevalentemente al servizio dei fondi rustici.

Potranno tuttavia essere consentite anche costruzioni di tipo residenziale normale, purché la superficie coperta non superi 1/40 della superficie a disposizione e l'altezza di edificazione non superi i m. 8.

ART. 30 - ZONE INDUSTRIALI E ZONE DI INTERESSE INDUSTRIALE.

In questa zona sarà vietata la costruzione di edifici residenziali con la sola eccezione di quelli adibiti alle abitazioni dei proprietari.

dirigenti e custodi delle singole industrie.

Le dette costruzioni saranno subordinate alle seguenti norme:

- a) metri cubi cinque costruibili per ogni metro quadrato di terreno;
- b) distanze minime dalla strada e dai confini m. 6,00.

ART. 31 - NORME SPECIALI DI RISPETTO PER LE STRADE DI GRANDE COMUNICAZIONE E PER QUELLE DI PENETRAZIONE.

Per le grandi strade di comunicazione statali: Aurelia e del Brennero, viene fissata per tutto il percorso sul territorio comunale, una fascia minima larga m. 36 a partire dall'asse stradale in cui non é ammessa alcuna costruzione eccetto quelle soggette a concessione temporanea per il servizio della viabilità e del traffico.

Per le altre strade statali la fascia "non edificandi" viene ridotta ad un limite di m. 16 dall'asse stradale.

Per le strade di penetrazione tale fascia di rispetto viene ridotta fino ad un minimo di m. 6,00.

Per i nodi principali delle strade statali e delle altre che vi confluiscono, il vincolo "non edificandi" viene esteso ad un raggio di m. 200 dal punto di intersezione degli assi stradali delle strade che si incontrano.

TITOLO II

NORME URBANISTICO-EDILIZIE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

CAPO I

ART. 32 - NORME PER L'EDILIZIA ESTENSIVA

Il numero massimo dei piani ammesso é di n. 2 e la relativa superficie coperta é, rispettivamente: n. 1 piano, superficie coperta corrispondente $1/3$; n. 2 piani, superficie coperta corrispondente $1/5$.

ART. 33 - Sono ammesse costruzioni ad un solo piano di abitazione purché esso si trovi sopraelevato di m. 2,50 sul piano di campagna: in tale altezza di m. 2,50 sono ricavabili soltanto locali di servizio e autoremessa.

ART. 34 - NORME DI FABBRICAZIONE.

a) Arretramenti dai limiti di proprietà:

per case ad un piano m. 3,00
per case a due piani m. 4,00
dal filo stradale m. 5 in tutti i casi.

b) Altezza minima dei piani:

piano terra m. 3,50
altri piani m. 3,00

c) Sopraelevazione del piano di campagna:

m. 0,50 comunque non al di sotto della quota
stradale, salva eccezioni.

d) Distanza minima tra fabbricati insistenti su una stessa prese^l

la:

equivalente a $\frac{3}{4}$ dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m. 4,00 (caso di due edifici contigui ed un piano rialzato).

e) Tolleranze:

Sono ammessi in tale zonizzazione piccoli laboratori artigiani di altezza non superiore ai 5 metri. Sono vietate le installazioni di industrie ed attività artigiane che rechino disturbi. Oltre alle zone estensive separate nel piano Reg., dette costruzioni saranno consentite nelle zone periferiche di completamento (zone urbanizzate).

Sono ammesse nei lotti residenziali, piccole costruzioni di ser^lvizio ad un piano addossato ai confini di proprietà, limite alla altezza di m. 2,50 e la cui superficie coperta consentita non dovrà superare 1 mq. 18 per appartamento e comunque non eccedente $\frac{1}{3}$ dell'area totale.

CAPO II

NORME PER L'EDILIZIA SEMINTENSIVA

ART. 35 - Il numero massimo dei piani ammesso é di 4 e la relativa superficie coperta é rispettivamente: n. 2 piani, superficie coperta corrispondente $1/2$ - n. 3 piani superficie $1/4$ - n. 4 piani superficie $1/5$.

ART. 36 - NORME DI FABBRICAZIONE.

a) Arretramenti: a) dai limiti di proprietà:

dai confini laterali per

case 2-3 piani m. 2,50

dai confini laterali per

case a 4 piani m. 5,00

b) dal filo stradale m. 4 in tutti i casi.

b) Altezza minima dei piani:

piano terra m. 3,50

altri piani m. 3,00

c) Sopraelevazione del piano di campagna:

m. 0,50 e comunque non al di sotto della quota stradale.

d) Distanza minima tra i fabbricati insistenti in una stessa presella.

Equivalente alla metà dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore ai m. 7 (caso dei due edifici contigui di due piani).

e) Tolleranze e divieti.

Identici a quelli indicati per le zone residenziali estensive.

f) Deroghe.

Sono ammessi fabbricati accostati in numero massimo di tre con estensione complessiva dei fronti prospicienti la strada non superiore ai m. 80 con atto di sottomissione per garantire congruità del complesso edilizio.

Nella zona residenziale semintensiva é consentito anche uno sviluppo edilizio di tipo economico, fermi restando i vincoli ed i valori sopra definiti.

Le norme per l'edilizia semintensiva devono essere osservate: nelle zone residenziali semintensive, predisposte dal P.R.C.G. e indicate con reticoli speciali.

CAPO III

NORME SPECIALI PER LE ZONE INTENSIVE.

ART. 37 - Nelle zone a costruzioni intensive sono consentiti edifici per i quali il piano terreno ed il primo piano da destinarsi in generale, ad aziende, laboratori artigiani non molesti, autorimesse, locali di spettacolo, magazzini di deposito ed uffici, ed i piani superiori ad uso di abitazione.

ART. 38 - Il piano terreno (munito di portici ove prescritto dal P.R.F.) dovrà rispettare un'area coperta di 8/10 della totale con una altezza di m. 4,50 se porticato e m. 3,50 se non porticato e su gli altri lati il piano ammezzato m. 2,60 ^o --- 2,80, primo piano m. 3 ^o --- 3,3 ^o.

Il piano terreno con l'ammezzato e con il I piano non dovranno superare in totale ml. 11 di altezza.

Per il gruppo costituito dai piani superiori, detto gruppo riferito alla parte di piattaforma costituita dal piano precedente, potrà occuparne se di 4 piani I/3 dell'altezza prima detta se di 5 piani I/4.

ART. 39 - In dette zonizzazioni l'arretramento sarà stabilito secondo i diversi casi soprattutto in riferimento all'importanza stradale ed all'ubicazione.

ART. 40 - Sono vietati nelle zone a carattere costruttivo intensivo le industrie od attività artigiane o commerciali, maleodoranti o comunque moleste.

CAPO IV

NORME INTEGRATIVE DI QUELLE SPECIALI DI CUI
AI PRECEDENTI CAPI

ART. 41 - CARATTERE DEGLI EDIFICI.

Salvo le diverse prescrizioni stabilite dalle norme urbanistiche-edilizie per singole zone di territorio comunale e indicate nel P.R.C.G. di attuazione dei piani regolatori, gli edifici in relazione alla loro massa e ubicazione, devono rispondere alle caratteristiche fissate da gli articoli che seguono.

ART. 42 - ALTEZZA DEI FABBRICATI.

La sagoma o altezza dei fabbricati, nella sezione in senso normale alla strada, deve essere contenuta nella inclinata avente per ascissa LA LARGHEZZA STRADALE AL LIVELLO DEL MARCIAPIEDE (L.) E PER ORDINATA CINQUE PARTI DELLA LARGHEZZA STESSA, FINO AD UN MASSIMO ASSOLUTO DI ML. 24.

La normale é rappresentata dai seguenti grafici:

S = inclinata entro la quale deve essere mantenuta la sagoma dei fabbricati.

H = altezza minima.

L = larghezza stradale (compresi i marciapiedi).

Nei nuclei abitati delle zone rurali e nelle frazioni l'altezza massima viene ridotta a m. 16,00.

L'altezza minima assoluta fuori terra dei fabbricati di abitazione non dovrà essere inferiore a ml. 4,50, cioè che consenta almeno la costruzione di un piano rialzato con seminterrato o di piano terreno con sottotetto.

ART. 43 - DEROGHE.

In deroga a quanto stabilito circa l'altezza massima di fabbricazione, potrà il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e fatti salvi

i diritti dei terzi, concedere maggiori altezze quando lo consentino ragioni di decoro o d'ambiente e sempre - che il volume costruibile sull'area a disposizione non oltrepassi i 9/10 di quello ipotetico che si otterrebbe con l'applicazione delle norme prima dette.

ART. 44 - DISTACCHI FRA I FABBRICATI.

La sagoma dei fabbricati, nella sezione in senso normale allo spazio interposto fra due edifici diversi o fra due corpi di fabbrica di uno stesso gruppo di edifici, deve essere contenuta nell'inclinata avente per ascissa la larghezza del distacco e per ordinata due volte la larghezza di esso.

In ogni caso il distacco non dovrà essere inferiore a ml. 6,00.

ART. 45 - RICOSTRUZIONE DEGLI EDIFICI. PREESISTENTI.

Per la costruzione degli edifici preesistenti, qualora l'altezza del fabbricato demolito sia superiore alle limitazioni imposte dagli Articoli 17 e 18, il nuovo edificio potrà raggiungere l'altezza preesistente purché esso presenti, rispetto al precedente, notevoli migliorie igieniche ed architettoniche e risultino inoltre osservate e soddisfatte tutte le altre norme del presente Regolamento Edilizio.

ART. 46 - DETERMINAZIONE DELL'ALTEZZA DEI FABBRICATI.

L'altezza dei fabbricati nelle strade sia pubbliche che private o nei distacchi fra un fabbricato e l'altro, viene misurata dal piano del marciapiede (mancando questo dalla quota di mezzzeria della strada o costruenda strada) alla linea superiore della cornice di coronamento o alla linea d'imposta del tetto.

Nel caso di strade in pendenza, l'inclinata limite, di cui ai precedenti articoli, è tracciata in corrispondenza della sezione mediana dell'edificio, in modo però che l'elevazione del fabbricato, nel punto più basso della strada, non sorpassi di ml. 1,00 l'altezza massima corrispondente alla larghezza della strada. Per i fabbricati che sono compresi fra due vie di ineguale livello, l'altezza di ciascuna facciata sarà determinata in relazione al livello ed alla larghezza della relativa strada.

ART. 47 - DETERMINAZIONE DELLA LARGHEZZA STRADALE.

La larghezza stradale, ove non sia stabilita dal Piano Regolatore, si determina con la media delle due misure prese sulle normali ai due estremi del prospetto del fabbricato, non tenendo naturalmente conto della maggiore ampiezza dovuta all'incontro di esse normali con vie trasversali.

In questo caso si considera come larghezza quella limitata dalla retta congiungente i due spigoli del fabbricato d'angolo.

ART. 48 - ALTEZZA FABBRICATO IN ANGOLO.

Per le fabbriche in angolo fra due strade di larghezza diversa l'altezza massima competente alla strada di maggiore larghezza, può concedersi anche per il prospetto della strada di larghezza minore per una estensione corrispondente alla larghezza della strada minore ed in ogni caso per un massimo di ml. 12,00 e ciò quando non si voglia segnare alla intere fronti sulle vie, sviluppate, l'altezza unica di congruaglio che risulta dividendo la superficie complessiva delle fronti, calcolata con le altezze regolamentari, per lo sviluppo lineare delle fronti stesse.

Qualora però la strada minore abbia una larghezza non superiore a m. 8, la concessione di cui al comma precedente è limitata ad una estensione, sulla strada minore di m. 10.

ART. 49 - DEROGHE.

Potranno essere concesse sopraelevazioni oltre la linea di gronda in tal caso occorre arretrare la fronte del fabbricato di una misura uguale all'altezza della sopraelevazione stessa.

Se il proprietario di un'area o di un edificio ha costituito una servitù, di non edificare per tutta la fronte del suo immobile sopra una zona dell'area situata dal lato opposto della strada, detto proprietario può elevare la sua costruzione fino all'altezza permessa dalla sezione stradale aumentata della profondità di detta zona di servitù, ma contenuta entro il limite massimo prescritto di ml. 24,00. La servitù deve essere costituita in modo da non poter essere estinta, rinunciata o modificata senza il consenso del Comune.

Se inoltre il proprietario di un terreno si ritira da una certa profondità dal filo stradale, é consentita come altezza quella prevista dal comma precedente, però il dirimpettaio non potrà valersi delle maggiori larghezze.

ART. 50 - ADOZIONE METODO DI CONGUAGLIO.

Un fabbricato per il quale si adotti il metodo di conguaglio dovrà presentare nelle sue fronti un unico insieme architettonico e ciò anche quando fosse costituito da corpi divisi o divisibili, nel quale caso non sarà ammessa la costruzione non simultanea dei vari corpi, se non quando si dia la precedenza alla parte fronteggiante la via o spazio più largo.

L'adozione del metodo di conguaglio toglie al proprietario ed ai suoi successori il diritto di qualunque sopralzo, anche nella parte del fabbricato prospettante lo spazio di larghezza maggiore.

ART. 51 - ECCEZIONI AI LIMITI DI ALTEZZA.

L'Autorità Comunale in casi in cui condizioni particolari di ordine estetico, artistico, igienico e di monumentalità, intesa nel senso urbanistico, lo consiglino, potrà limitare od aumentare le altezze dell'edificio o del complesso degli edifici in deroga all'altezza di diritto.

Comunque, ogni deroga, dalle disposizioni del presente Regolamento concernenti l'altezza dei fabbricati, non dovrà mai essere in contrasto con le vigenti norme Ministeriali inerenti alla edilizia alta.

ART. 52 - NORME PER LA COSTRUZIONE ARRETRATA DEL FILO STRADALE.

a) Le costruzioni in genere devono sorgere secondo gli allineamenti prescritti dall'Autorità Comunale, la quale ha facoltà di imporre determinati arretramenti dal margine stradale, come pure di limitarli in relazione alle esigenze di viabilità, estetica, igiene ed ai caratteri urbanistici delle varie zone.

b) La distanza delle costruzioni in arretrato dal filo stradale deve di regola essere mantenuta uniforme nelle località in cui è già in atto; nelle altre non dovrà essere inferiore ai ml. 3.

Caso per caso verrà stabilito se l'area libera anteriore ai fabbricati arretrati dal filo stradale dovrà essere recinta, sistemata o mantenuta a giardino oppure sistemata e destinata a piazzale.

ART. 53 - STATO DI DECORO - ESECUZIONE D'UFFICIO.

Il Sindaco, a norma delle vigenti disposizioni del T.U. Legge C.P. provvederà di Ufficio, salvo rivalsa di ogni spesa, qualora il proprietario, benché diffidato, non provveda a mantenere in stato decoroso sia l'area libera in questione che la relativa recinzione.

ART. 54) - CHIUSURA DELLE ZONE DI
DISTACCO FRA FABBRICATI.

Le fronti delle zone di distacco sulle vie pubbliche tra due fabbricati, debbono essere chiuse con pilastri o cancelli o muretti e cancellate o muri di cinta costruiti decorosamente e con criteri unitari architettonici, anche se la zona di distacco appartenga a più proprietari.

ART. 55) - COSTRUZIONE DI AREE DERIVATE DA LOTTIZZAZIONI
IRREGOLARI. -

La licenza di costruzione in terreno su lotti in terreni ricavati in tutto od in parte dal frazionamento di aree circostanti a costruzione già eseguita ed autorizzata, non potrà essere rilasciata qualora la residua area scoperta a servizio di queste ultime risulti inferiore a quella stabilita in relazione ai vari tipi di costruzione.

ART. 56) - COSTRUZIONI ALL'ANGOLO DI STRADA. -

Nella costruzione e ricostruzione degli edifici e muri di cinta all'angolo di strade, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di richiedere che lo spigolo d'angolo venga smussato o arrotondato onde assicurare la migliore visibilità dell'incrocio.

ART. 57) - DIVIETO DI COSTRUZIONE DI CHIOSCHI O BARACCHE. -

E' vietato in tutto il territorio urbano del Comune l'impianto e l'erezione di chioschi e baracche in legno e di qualsiasi altra costruzione del genere. Potrà essere consentita la costruzione con materiali metallici per uso di rivendite di giornali o distribuzione di carburanti a condizioni che non sia turbato il traffico e l'estetica.

Per quelle esistenti potrà essere ordinata, in qualsiasi tempo dall'Autorità Comunale la demolizione, da effettuarsi entro novanta giorni dalla notifica dell'ordine o dell'ingiunzione.

LOTTIZZAZIONE

ART. 58) - AREE FABBRICABILI E NUOVE COSTRUZIONI.

Chiunque intenda procedere alla sistemazione di aree a scopo fabbricabile, ovvero intenda dar corso a nuove costruzioni, deve attenersi ad un piano di lottizzazione approvato dall'Autorità Comunale e che comunque sia conforme alle norme, all'indirizzo ed ai caratteri stabiliti per la zona da lottizzare, sia nel P.R.C.G., sia nel P.P.

L'approvazione non sarà in ogni caso rilasciata se il richiedente non si sia precedentemente impegnato, con atto notarile, ad eseguire a sue spese e nel termine di sei mesi dalla data dell'atto: la formazione della strada o delle strade previste nel predetto piano di lottizzazione e la esecuzione degli impianti di acqua, fognatura, gas, energia elettrica nei modi che, di volta in volta, stabilirà l'Ufficio Tecnico Comunale. Nell'atto di vendita dei lotti, dovrà tale impegno essere assunto dall'acquirente.

ART. 59) - FACOLTA' DI MODIFICA. -

Il Comune, udito il parere della Commissione competente, potrà apportare ai piani di lottizzazione le modifiche che saranno suggerite dalla necessità di assicurare l'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento e dalle prescrizioni stabilite dai Piani Regolatori e di salvaguardare la sicurezza pubblica, l'igiene, la circolazione, l'estetica.

ART. 60) - LARGHEZZA STRADALE. -

La larghezza minima delle strade la cui area dovrà essere ceduta al Comune, dovrà essere di almeno metri otto compreso i marciapiedi, rimanendo sempre in facoltà del Comune, udito il parere della competente Commissione, di stabilire la larghezza definitiva in rapporto alla funzione che avranno le strade stesse.

ART. 61) - NORME GENERALI. -

Le lottizzazioni dovranno essere predisposte per interi iso

lati in modo che in esse le costruzioni risultino armonizzate e rispondenti alle caratteristiche edilizie di zona previste dal P.R.C.G.

ART. 62) - COMPARTI EDIFICATORI. -

Nelle zone di risanamento urbano e in altre degli abitati esistenti, quando l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile, vengono costituiti i comparti edificatori (gruppi di proprietà compendiate in omogenee unità fabbricabili) a scopo di risanamento, a norma dell'art. 23 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150.

ART. 63) - COMPLESSI EDILIZI DI CARATTERE UNITARIO. -

L'attività degli Enti edilizi in particolare dovrà essere svolta nel quadro di complessi edilizi unitari, ma anche ai privati, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere la progettazione preventiva di complessi edilizi unitari, in particolare per zone turistiche, zone commerciali ecc.

ART. 64) - APERTURA DI NUOVE STRADE DA PARTE DI PRIVATI. -

Non è ammessa, di regola, da parte di privati, l'apertura di strade al pubblico transito.

L'apertura di tali strade può essere consentita dall'Autorità Comunale solo in casi eccezionali e di provata necessità; la relativa autorizzazione è subordinata all'impegno da parte del proprietario o dei proprietari, di provvedere, a loro totali cure e spese, all'impianto, manutenzione e pulizia delle pavimentazioni e delle fognature, non chè alla illuminazione.

ART. 65) - PORTICATI E MARCIAPIEDI. -

I proprietari hanno l'obbligo di costruire e mantenere in stato soddisfacente, a loro totali cure e spese, il marciapiede su aree di loro proprietà che siano soggette a pubblico passaggio. Il tipo di marciapiede dovrà essere conforme a quello prescritto dall'Autorità Comunale.

La presente disposizione non si applica alle pavimentazioni dei porticati e di altri passaggi coperti, quando questi siano stati imposti dall'Autorità Comunale. In dette circostanze valgono le disposizioni

ni del 2° comma dell'art. 40 della Legge Urbanistica.

Le aperture dei porticati o di altri passaggi coperti ad iniziativa di privati, è regolata dalle medesime disposizioni valevoli per le strade private.

T I T O L O I I I

- C A P O I -

ESTETICA DEGLI EDIFICI E DELLE AREE SCOPERTE

ART. 66) -- ESTETICA DEI FABBRICATI. --

Tutti i fabbricati nonchè ogni altro manufatto comunque soggetto alla pubblica vista, con speciale riguardo alla loro ubicazione, debbono presentare un aspetto architettonico ed estetico appropriato al relativo carattere ed alla località in cui sorgono, e tali da corrispondere alle esigenze del decoro edilizio della Città.

Tutti i proprietari debbono presentare una completa soluzione architettonica debitamente armonizzata con l'insieme di cui sono parte.

Le fronti esterne di ciascun edificio, spettanti questo ad uno o più proprietari, dovranno rispondere ad una precisa unità di concetto non solo nell'architettura, ma anche delle tinte.

ART. 67) -- FACOLTÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE. --

E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale ingiungere sistemazioni di fronti di edifici che non si trovino nelle condizioni prescritte dal Comma I°, II°, III°, del presente articolo, anche quando trattasi di edifici già esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

Il Sindaco ha facoltà, in sede di disamina preliminare dei progetti, di prescrivere linee architettoniche e forme di decorazioni analoghe, per quanto possibile, a quelle degli edifici circostanti, ovvero armonizzanti con questi e di stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere un determinato inquadramento urbanistico, per le costruzioni prospettanti le più importanti Vie o Piazze.

ART. 68) - CARATTERISTICHE DEI PROSPETTI. -

I muri di nuova costruzione o rinnovati, compresi i muri di cinta o muretti di recinzione e quelli che comunque siano visibili da vie o spazi pubblici o ferrovie, debbono essere intonacati salvo nel caso che, per il loro genere di costruzione, non richiedano intonaco.

I muri intonacati vanno anche tinteggiati.

Nella coloritura non possono usarsi tinte che turbino l'aspetto estetico dell'abitato e del paesaggio circostante e che offendano la vista o che generino oscurità.

Sono inoltre da evitare tinteggiature parziali, quando producano inopportuno contrasto nell'ambiente.

ART. 69) - AGGETTI E SPORGENZE DEI FABBRICATI. -

Non si possono costruire nè conservare latrine e condutture di latrina, di camini, di stufe e simili sporgenti dai muri quando siano visibili da spazi pubblici e neppure costruire e conservare latrine esterne nei cortili.

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo comunale o di uso pubblico sono vietati :

a) - aggetti e sporgenze superiori a cm. 10 dell'allineamento stradale sino all'altezza di m. 2,50 dal piano del marciapiede. Lo zoccolo non potrà occupare nessuna parte del suolo pubblico. E' altresì fatto divieto di effettuare corpi di fabbrica a sbalzo tendenti in qualsiasi modo ad aumentare frontalmente negli edifici lo spazio privato a scapito dello spazio pubblico e dell'igiene, riducendo cioè la distanza fra i prospetti affacciatisi sui due lati opposti delle strade.

b) - porte, gelosie, persiane, o sportelli o chiusura di altra sorte che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m. 2,25 dal marciapiede se sono più basse di m. 2,25 dal marciapiede dovranno essere scorrevoli.

c) - i sistemi di chiusura delle botteghe, porte e finestre con ante trasportabili.

d) - ripari o spalliere sul muro di parapetto delle terrazze che non siano decorose.

e) - I cornicioni di coronamento e gronde dei tetti (comprese le doccie) di sporgenza superiore a ml. 1,50, le persiane ed altri affissi giranti all'esterno, i quali abbiano un'altezza maggiore di ml. 1,20 debbono essere fissati almeno in tre punti.

Le vetrate e le persiane girevoli verso l'esterno ad un'altezza minore di ml. 2,25 dal piano stradale o di marciapiede e le porte a piano terreno che si aprissero sul suolo pubblico, dovranno essere modificate e ricostruite secondo le norme del presente articolo entro quattro anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

f) - I balconi impostati ad altezza minore di ml. 4 sopra il piano del marciapiede e di ml. 4,50 da quello stradale quando non esista il marciapiede.

Tale altezza va misurata rispetto alla soglia del balcone.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più di cm. 60 per le strade di larghezza fino a m. 6,00; non più di cm. 75 per le strade larghe da ml. 6 a ml. 7,50 mentre nelle altre vie di maggiore larghezza la sporgenza massima consentita è di 1/10 della larghezza della strada, con una sporgenza massima di ml. 1,50.

ART. 70) - TENDE AGGETTANTI NELLO SPAZIO PUBBLICO. -

Il Sindaco può permettere l'apposizione alle porte e alle finestre di tende aggettanti nello spazio pubblico dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà di imporre nei singoli casi.

Di regola le tende sono proibite nelle strade prive di marciapiede. Nelle strade con marciapiede l'aggetto non può oltrepassare il limite di cm. 25 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti in altezze inferiori a ml. 2,20 dal marciapiede. Sono proibite le appendici verticali, anche di tela o di guarnizioni di frangia che scendono al di sotto di ml. 2,20 dal suolo.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in ottimo stato e perfettamente pulite, o quando vengano a nuocere al libero transito.

Le tende esistenti ma contrastanti con le norme sopra dette dovranno essere rimosse e sostituite entro sei mesi dall'entrata in vi

gore del presente Regolamento.

ART. 71) - CANALI PER LA RACCOLTA DI ACQUE METEORICHE. -

Tutte le coperture dei fabbricati debbono essere munite tanto verso il suolo pubblico, quanto verso i cortili od altri spazi coperti, di canali di gronde, sufficientemente ampi, per ricevere e condurre le acque piovane ai tubi di scarico.

In detti canali, come nei tubi di scarico, è assolutamente vietato immettere le acque luride.

ART. 72) - PRESCRIZIONI PER I CANALI DI SCARICO. -

I condotti per le acque di scarico dei tetti devono essere in numero sufficiente di diametro conveniente per smaltire la pioggia applicati in preferenza esternamente ai muri perimetrali eccettuato che per l'altezza prescritta di ml. 2,50 dal suolo, nel quale tratto dovranno essere incassate nel muro e formati con tubi di ghisa o di altro materiale impermeabile.

Questi condotti non dovranno avere nè aperture nè interrazioni di sorta nel loro percorso. Tutte le giunzioni dei tubi di scarico dovranno risultare perfettamente impermeabili.

I proprietari delle case hanno l'obbligo di mantenere in perfetto stato, tanto i canali di gronda, quanto i tubi di scarico.

In caso diverso provvederà d'ufficio il Comune a totale spesa del proprietario, sempre salve e impregiudicate le sanzioni previste.

I tubi non debbono trovarsi a contatto con le pareti delle rispettive incassature e dovranno avere un diametro non inferiore a cm. 8 ed in numero almeno uno ogni mq. 60 di superficie coperta.

Le acque piovane dei tetti e quelli provenienti dalle corti e giardini dovranno essere incanalate e convogliate secondo le norme dettate dal Comune, a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali servono, nelle apposite fogne stradali.

Detti condotti di collegamento alle fognature stradali dovranno essere costruiti con tubo di materiale impermeabile e con giunture ermetiche, secondo le disposizioni, con forma e pendenza che verrà prescritta dal competente Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 73) - AUTORIZZAZIONE PER LA COSTRUZIONE DEI CANALI DI SCARICO. -

Per la costruzione dei canali di scarico, anche se resa obbligatoria dal Comune, deve essere ottenuta la speciale licenza, da richiedersi nelle forme stabilite all'Ufficio Tecnico Comunale.

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

Nelle vie ove manchi la fognatura stradale, ma vi si trovino solamente cunette e fognoli laterali, potranno essere immessi in queste le acque piovane dei tetti e dei cortili, mentre dovrà provvedersi diversamente allo smaltimento delle acque luride in base a disposizioni che, caso per caso, verranno impartite dal competente Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 74) - SISTEMAZIONE E RECINZIONE DELLE AREE SCOPERTE. -

Tutte le aree fronteggianti Vie o Piazze aperte al transito devono essere recinte con cancellate e muretti rispondenti alle esigenze di decoro della Città.

Le suddette prescrizioni si applicano anche ai muri di divisione dei giardini e dei cortili visibili dalle pubbliche Vie e soggetti a pubblico transito.

L'altezza massima di tali muri divisorii interni non può superare m. 1,80 restando salva la facoltà di sovrapporre cancellate a reti metalliche fino al raggiungimento di m. 3 dal suolo.

Anche le aree fabbricabili, in attesa che siano iniziate le costruzioni, entro dodici mesi dall'approvazione del presente Regolamento, dovranno essere recinte almeno con solida rete metallica, tesa su paletti di ferro a T dell'altezza minima di m. 1,20 distanti al massimo m. 2, infissi su solidi muretti (intonacati e coloriti) dell'altezza non inferiore a cm. 15 dal piano del marciapiede, e, se il terreno da recingere è più alto, dalla quota di questo. Il tutto debitamente verniciato.

Dette aree dovranno essere tenute sgombre da ogni deposito di materiali, di provviste o di altro, in perfetto ordine e pulizia, ben

sistemate e possibilmente seminate a prato in modo da creare, sia pure provvisoriamente, piccole zone di verde.

ART. 75) - TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI. -

I privati sono obbligati a permettere che il Comune apponga ai loro edifici e vi mantenga le tabelle indicanti il nome della Via - Piazza ed altro spazio pubblico, i numeri civici ed ogni altro cartello indicatore relativo al transito, alla viabilità ed alla sicurezza pubblica, nonché :

- a) - nicchie e lastre per orinatoi;
- b) - piastrine e capisaldi per indicazioni altimetri che di tracciamento e di idranti;
- c) - mensole, ganci, tubi per illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici stradali e loro accessori;
- d) - quanto altro di pubblica utilità.

La relativa spesa, tanto per la messa in opera che per la conservazione è a carico del Comune.

I privati sono tenuti a rispettare dette tabelle, numeri, cartelli ed è pertanto vietato di coprirli o comunque nasconderli.

ART. 76) - DISTRUZIONE O DANNEGGIAMENTO TABELLE STRADALI ECC. -

Qualora le tabelle di cui all'art. 75, vengano distrutte o danneggiate per fatti imputabili ai privati stessi, questi sono tenuti a ripristinarla entro dieci giorni dalla intimazione. Trascorso tale termine vi provvede di Ufficio il Comune a totale spesa del proprietario.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte della fronte di un fabbricato alla quale sia apposto uno dei cartelli indicatori di cui sopra, dovrà darne avviso al Sindaco il quale preserverà nel più breve tempo possibile i provvedimenti del caso.

In caso di costruzione di nuovi fabbricati o di apertura di nuove porte interne di accesso per modificazioni ai fabbricati esistenti, il proprietario deve domandare al Comune il numero civico da applicare alle nuove porte.

ART. 77) - TETTOIE E PENSILINE. -

Per collocare tettoie o pensiline sulle facciate occorre una licenza speciale.

Tali tettoie dovranno essere costruite alle altezze minime fissate per i balconi. La loro sporgenza massima non potrà superare m. 2,50 e mai la larghezza del marciapiede.

Dette tettoie, ivi comprese i balconi e qualsiasi altra sporgenza, dovranno essere munite di apposito condotto per lo scarico di acque piovane in tubi di discesa incassati nel muro. Quando le coperture siano a vetri questi dovranno avere una rete metallica interna.

Le tettoie e pensiline dovranno essere collocate in modo da non nascondere la pubblica illuminazione, i cartelli indicatori dei nomi delle Vie od altro d'interesse pubblico.

La licenza sarà sempre precaria ed il Sindaco stabilirà, caso per caso, le prescrizioni per la qualità e natura dei materiali in relazione all'architettura del fabbricato e, per la forma, la sporgenza ed ogni altro particolare.

ART. 78) - MARCIAPIEDI - COSTRUZIONE. -

Lungo tutti gli edifici e muri di cinta posti in fregio a piazze pubblici comunali, l'Amministrazione Comunale provvederà a fare pavimentare i marciapiedi nel modo e tempo che riterrà più opportuno.

ART. 79) - CONCORSO NELLA SPESA. -

I proprietari saranno tenuti a concorrere per metà nella spesa di prima pavimentazione del marciapiede fronteggiante le loro proprietà, effettuando alla Cassa Comunale il versamento dell'importo a semplice richiesta del Sindaco in base al provvedimento di spesa compilato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

La sistemazione del marciapiede si estende oltre i tre metri di larghezza, l'obbligo del concorso dei proprietari è limitato ad una zona larga tre metri.

Nel caso di fabbricati appartenenti a più proprietari la ripartizione del contributo verrà fatta in proporzione della cubatura misurata vuoto per pieno, dei locali di spettanza di ogni singolo pro-

prietario.

Quando un medesimo accesso serve non soltanto ai proprietari frontisti ma altresì ai proprietari di case spettanti verso l'interno dei cortili, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto sarà ripartita a cura del condomino fra tutti i proprietari frontisti ed interni in proporzione alla superficie dei locali coperti che a ciascuno di essi appartengono in tutti i piani, con l'avvertenza però che si intenderà ridotta alla metà la superficie dei locali non prospicienti la via.

ART. 80) - COMIGNOLI E SOVRASTRUTTURE VARIE DELLE CASE DI ABITAZIONE. --

I comignoli o fumaioli non possono essere collocati a distanza minore di un metro dalla fronte della casa verso la strada e devono essere solidamente costruiti e posti in opera in modo da evitare il pericolo di cadute.

Essi saranno inoltre possibilmente raggruppati per il loro migliore aspetto e sopraelevati sulla copertura di almeno un metro o di quelle maggiori altezze prescritte in casi speciali da altre disposizioni o giudicate necessarie dal Sindaco, in modo da evitare in ogni caso che le esalazioni ed il fumo abbino ad arrecare danno, molestia agli edifici vicini.

ART. 81) - CAMINI INDUSTRIALI. -

I camini industriali devono avere dai confini della proprietà in cui sorgono, verso le proprietà vicine, una distanza eguale almeno metà della loro altezza, ed una distanza di almeno m. 8 dalla pubblica via ed avere almeno un'altezza tale da superare di m. 3 quella dell'edificio più alto che trovasi entro un raggio di metri 50 (cinquanta).

E' comunque in facoltà del Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, di variare tale limite, tenendo conto della ubicazione ed altre circostanze di rilievo.

ART. 82) - APERTURE ESTERNE DEI SOTTERRANEI. -

Non sono permesse luci o prese d'aria, di qualsiasi specie, sul suolo pubblico.

Le finestre dei sotterranei devono essere aperte nello zoccolo del fabbricato e nelle soglie delle aperture e munite di lastre di pietra forate o di difesa in metallo.

Per quelle esistenti al piano del marciapiede, entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento, dovranno essere so stituite le griglie in ferro con solide lastre di metallo provviste di fori non superiori a cm. 1 di diametro, il tutto secondo i tipi, le norme ed istruzioni che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico Co_munale.

ART. 83) - OCCUPAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO PER DIPENDENZE DI EDIFICI. -

Il Sindaco, udito il parere della Commissione Edilizia, può consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzio_ni, quando esse conferiscano decoro al fabbricato che deve sorgere e quando lo consentano le condizioni della proprietà confinante e le esigenze della viabilità.

Sotto le stesse condizioni può consentire la creazione di in tercapedini coperte sotto il suolo stradale.

ART. 84) - IMPIANTI PER SERVIZI VARI. -

Può altresì il Sindaco consentire, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale con canalizzazioni idriche, elettriche e simili, nonchè con depositi per combustibili liquidi e carburanti.

ART. 85) - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO. -

Il concessionario, oltre che al pagamento del contributo pre scritto per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo reso difficile e pericoloso al transito pubblico ed ha altresì l'obbligo del ripristino della sede in caso di rimozione degli impianti.

La concessione è subordinata al pagamento del canone stabilito.

ART. 86) - MANOMISSIONE DEL SUOLO STRADALE - DISCIPLINA. -

E' inibito eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche od aperte al pubblico transito per piantarvi pali, per immettere o restaurare condutture del sottosuolo, per costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, senza speciale autorizzazione del Sindaco, il quale indicherà le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori.

ART. 87) - RILASCIO AUTORIZZAZIONE. -

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinata al pagamento della relativa tassa ed al deposito di garanzia da effettuarsi nella Tesoreria Comunale, sul quale il Comune si rivarrà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dall'interessato.

ART. 88) - RIPRISTINO SEDE STRADALE. -

Il ripristino della sede stradale dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione è eseguito sotto la Direzione dei competenti Uffici del Comune ed a spese del titolare stesso.

TITOLO IV

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

CAPO I

TUTELA DEL PAESAGGIO E DI EDIFICI O ZONE A CARATTERE STORICO-MONUMENTALE. -

ART. 89) - RISPETTO DEL PAESAGGIO. -

Nelle zone notificate dal Ministero della Pubblica Istruzione come soggetto a vincolo panoramico dovranno essere rispettate le norme disposte unitamente a tali notifiche. Oltre tali norme si rendono operanti quelle di cui al TITOLO I° della PARTE SECONDA relative alle

zone paesistiche di S. Rossore, Tombolo e dei Lungarni.

ART. 90).- OPERE DI INTERESSE STORICO-MONUMENTALE OD AMBIENTALE. -

Per le opere notificate dal Ministero della Pubblica Istruzione come di interesse ambientale o storico-monumentale, dovranno essere rispettate tutte le norme disposte in tali notifiche.

ART. 91) - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO.

Oltre quanto prescritto dall'art. 43 e seguenti della Legge 1 giugno 1939, n. 1039 circa l'obbligo della denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico e storico-artistico, il committente, il Direttore dei lavori e l'assuntore sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione deve essere fatta in caso di reperimento delle ossa umane.

Il Sindaco potrà disporre a norma del Regolamento di cui al R.D. 30/1/1913, n. 363, quei provvedimenti che ritenesse utili prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa dell'intervento delle competenti Autorità.

ART. 92) - APPOSIZIONE DI INSEGNE E MOSTRE - DISCIPLINA. -

L'apposizione di insegne, mostre, anche luminose, vetrine di botteghe e cartelli indicanti ditte ed esercizio di arti, mestieri, professioni ed industria, anche provvisorie, e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo voglia esporsi od affiggere all'esterno di fabbricati, è subordinata all'autorizzazione dell'Autorità Comunale. Tali mostre non debbono alterare in alcun modo o coprire gli elementi architettonici dell'edificio, le mostre e vetrine debbono di regola rimanere entro il perimetro dei vani.

ART. 93) - APPOSIZIONE INSEGNE E MOSTRE SU EDIFICI DI PARTICOLARE IMPORTANZA ARTISTICA. -

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici

di particolare importanza artistica e storica, o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne e simili, nonché del materiale che si vuole impiegare o della tinteggiatura o della ubicazione che si vuol dare alle stesse, sia riconosciuto esservi ragioni di pubblico decoro e di edilizia.

ART. 94) - LIMITE E MISURE DELLE INSEGNE E MOSTRE. -

Gli aggetti delle mostre non debbono oltrepassare i cm. 10 dall'allineamento stradale, però nella parte oltre i m. 3 del piano stradale la sporgenza può essere al massimo di cm. 30.

Per le lampade ed insegne luminose al neon o ad altri gas sporgenti all'esterno delle botteghe, degli esercizi pubblici, ecc., devono avere altezza dal suolo non minore di m. 3,50 misurata dal marciapiede al punto più basso della lampada o insegna, e sporgenza non superiore ai cm. 70 dal vivo del muro.

Dette lampade od insegne luminose dovranno rispondere alle condizioni stabilite dal Regolamento Incendi. Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà consentire sporgenze maggiori per lampade o insegne luminose poste ad un'altezza superiore a m. 4.

ART. 95) - COLONNE RECLAMISTICHE. -

Il Sindaco potrà, quando ne riconosca la utilità pubblica, concedere il permesso di collamento di colonnine reclamistiche con carattere prevalente di pubblica utilità ed interesse turistico quali indicatori di orari, orologi, barometri, vedute di località turistiche cittadine ecc.; in tale caso saranno fissate, sia le dimensioni, che l'ubicazione delle colonnine e verrà stabilito un congruo canone.

ART. 96) - REVOCA DELLE AUTORIZZAZIONI. -

Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono revocate quando le mostre, le vetrine, insegne (semplici o luminose) non siano mantenute in perfetto stato e non funzionino regolarmente (in modo particolare per quelle luminose).

Possono altresì essere revocate in ogni altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi la necessità.

ART. 97) - PROIBIZIONI IN MATERIA DI MOSTRE ED INSEGNE. -

Sono proibite le insegne e mostre dipinte direttamente sui muri o su cartelli di lamiera metallica; quelle eventualmente esistenti dovranno essere rimosse o sostituite entro sei mesi dall'entrata in vigore del Presente Regolamento.

Non si possono eseguire sulle facciate delle case o su altri muri esposti alla pubblica vista, dipinture figurative ed ornamentali di qualsiasi genere o restaurare quelle esistenti, senza la preventiva autorizzazione dell'Autorità Comunale.

ART. 98) - ESPOSIZIONE DI OGGETTI, CARTELLONI ED ISCRIZIONI A SCOPO PUBBLICITARIO. -

E' proibito, senza l'autorizzazione del Sindaco, collocare oggetti di qualsiasi genere fuori delle botteghe, anche a scopo di pubblicità.

E' subordinata all'autorizzazione Municipale l'affissione di cartelloni pubblicitari di qualsiasi materia o su tela, di iscrizioni e pitture.

ART. 99) - PUBBLICITA' SU PROPRIETA' PRIVATA VISIBILE DAL SUOLO PUBBLICO. -

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreno di proprietà privata, visibili dalle pubbliche strade o dalla linea ferroviaria è necessaria l'autorizzazione comunale che sarà accordata solo quando risulti accertato, in base a presentazione del progetto, che l'estetica della località non resta in alcun modo turbata.

Per le località aventi interesse dal punto di vista delle bellezze panoramiche naturali, l'autorizzazione è subordinata al nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti.

ART. 100) - MANCANZA DI AUTORIZZAZIONE - REMOZIONE E PENALITA'. -

Le insegne, i cartelli, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie, esposti senza autorizzazione, ovvero senza la osservanza delle norme contenute negli articoli precedenti, salve ed impregiudicate le sanzioni previste, saranno rimossi d'ufficio a spese dei trasgressori e, ove non siano noti, a spese dei proprietari dell'immobile, qualora questi, regolarmente diffidati, non vi provvedano nel termine loro prefisso.

- P A R T E T E R Z A -

NORME RELATIVE ALL'INTERNO DEI FABBRICATI

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI PER GLI EDIFICI ED ANNESSI

CAPO I

CORTILI.

ART. 10) - AMPIEZZA CORTILI. -

L'area libera dei cortili delle nuove costruzioni, comprese in esse anche le sopraelevazioni e ricostruzioni non deve essere inferiore alla quinta parte della somma delle superfici (senza detrazione dei vuoti nei muri) che li recingono, misurate queste in ogni caso dal pavimento del piano terreno alle cornici di coronamento dei muri perimetrali.

Nella somma di dette superfici non verranno incluse quelle dei muri divisorii di altezza però non maggiore di metri 3

Quando lungo uno o più lati di un cortile ha diritto di fabbricare il proprietario confinante, l'area del cortile si determinerà ritenendo detti lati come interamente fabbricati all'altezza consentita dal presente Regolamento in relazione alla larghezza delle strade adiacenti, oppure a quelle altre altezze che risultassero da convenzioni regolarmente stipulate fra il proprietario del cortile e quelli delle aree in confine. I cortili dovranno essere accessibili

ai veicoli mediante adroni di conveniente ampiezza attraversanti gli edifici dalla strada ai cortili stessi. I cortili non potranno essere coperti salvo in casi giustificati dalla funzionalità dell'edificio progettato e sempre che siano rispettate le prescrizioni igieniche con particolare riguardo alla illuminazione ed alla aerazione.

Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non oltrepassa la metà del lato aperto sul cortile.

Negli altri casi di profondità maggiore, le rientranze sono equiparate alle chiostrine e devono perciò, agli effetti degli ambienti e delle dimensioni, rispondere alle norme fissate appresso per le chiostrine medesime.

L'area dei cortili si intende netta da quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda, eccedente il ventesimo dell'area totale dei cortili stessi.

Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardini privati, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, sarà equiparato di cortili per quanto riguarda le disposizioni del presente Regolamento relativo alle dimensioni dei cortili stessi.

Non potranno essere destinate ad uso fabbricativo le aree dei giardini od altri spazi attualmente liberi situati nell'interno di un isolato o rispondenti sulle pubbliche vie, qualora le costruzioni proposte venissero a danneggiare notevolmente l'aerazione di dette vie o delle case circostanti.

ART. 102) - COSTRUZIONI NELL'INTERNO DEI CORTILI. -

Sull'ammissibilità di costruzioni nell'interno di cortili dà libera il Sindaco, udito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficio d'Igiene, determinando, caso per caso, le eventuali cautele per i locali destinati ad abitazione, che non devono in alcun modo essere ostacolati nella ventilazione ed illuminazione naturali.

In ogni caso la copertura di detti fabbricati deve essere facilmente accessibile per la pulizia e gli ambienti sottostanti debbono risultare ben areati nelle proporzioni degli altri ambienti normali.

ART. 103) - POZZI DI LUCE E CHIOSTRINE. -

Le chiostrine e i pozzi di luce sono di massima vietati perchè

poco razionali igienicamente; potranno essere tollerati soltanto in casi di comprovata necessità.

E' permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare aria o luce a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi, esclusa ogni altra destinazione di ambienti anche ai piani terreni.

Ogni chiostrina deve avere un'area libera, al netto di qualsiasi sporgenza, uguale ad $1/18$ della somma della superficie dei muri che la limitano, e la normale, misurata tra una finestra ed il muro opposto, dovrà essere di metri 3,00 se la chiostrina non supera m. 12 di altezza, di m. 4 se l'altezza è superiore ai m. 12.

Le chiostrine devono essere areate dal basso, per mezzo di corridoi o passaggi, od essere facilmente accessibili per la nettezza necessaria. Esse dovranno altresì essere pavimentate.

ART. 104) - PAVIMENTAZIONE DEI CORTILI E DELL'AREA INTERPOSTE FRA I FABBRICATI. -

I cortili e le aree libere interposte fra i fabbricati devono avere pavimentazioni sistemate o giardino, ma devono sempre avere sui lati dei fabbricati una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m. 1,00.

CAPO II

LOCALI INTERNI DEI FABBRICATI

ART. 105) - LOCALI SOTTERRANEI - BOTTEGHE E RETROBOTTEGHE - DIVIETO D'USO PER ABITAZIONE. -

E' vietato adibire ad uso abitazione i locali che sono, anche solo parzialmente sotterranei e così pure le botteghe o i retrobottega.

ART. 106) - USO ECCEZIONALE DI SOGGIORNO DEI LOCALI DI CUI ALL'ART. 107 PRESCRIZIONI. -

L'uso dei sotterranei e seminterrati, per soggiorno, esclusivamente diurno (laboratori e simili) sarà tollerato solo quando essi abbiano un'altezza netta di m. 3 ed il locale sia fuori terra almeno un terzo

della sua altezza.

Il pavimento e le pareti dovranno essere efficacemente difesi contro l'umidità e dotati di finestre aprentesi all'area libera del le dimensioni complessive di almeno $1/10$ della superficie del pavimento.

Si dovrà anche efficacemente provvedere allo scolo delle acque di rifiuto.

E' in facoltà del Sindaco sentito il parere dell'Ufficio Sanitario, di autorizzare l'abitabilità dei locali seminterrati, qualora possiedano i seguenti requisiti :

- a) - Altezza minima tra il pavimento e il soffitto m. 3,00;
- b) - Sopraelevazione minima pari alla metà della loro altezza dal piano dei marciapiedi e dal livello del cortile;
- c) - Intercapedine ventilata e fognata larga non meno di cm. 58 intorno ai muri esterni, a partire da un piano inferiore di cm. 30 dal piano del pavimento interno;
- d) - Vespajo ventilato sotto il pavimento, di un'altezza minima di cm. 40;
- e) - Vani di finestra di una superficie minima di area e luce pari a $1/8$ della superficie del vano;
- f) - Il piano calpestabile deve trovarsi all'altezza tale da consentire il libero scolo delle acque domestiche, sia bianche che luride nella fognatura stradale.

ART. 107) - LOCALI A PIANO TERRENO. -

I locali a piano terreno destinati ad abitazione, devono essere più elevati del suolo circostante e del piano stradale per almeno cm. 50 se provvisti di cantine, o, in mancanza di queste, alte non meno di cm. 80 e dovranno essere dotate di intercapedine con bocche di aereazione protette da griglie in modo da impedire la penetrazione degli insetti, topi ed altri animali.

ART. 108) - ALTEZZA DEGLI AMBIENTI A PIANO TERRA. -

L'altezza degli ambienti destinati ad abitazione a piano terreno

deve essere di m. 3,00 anche quando sopra ad essi non esistono altri piani per abitazione.

ART. 109) - ALTEZZA DEGLI AMBIENTI SOTTOTETTO. -

Per i sottotetti destinati ad abitazione, se a tetto orizzontale, l'altezza non può essere inferiore a m. 2,80 mentre per i sottotetti inclinati il punto più basso non deve essere inferiore a m. 2.

ART. 110) - SOPRAELEVAZIONE. -

In caso di sopraelevazione, il piano sottostante a quello da costruirsi deve essere l'altezza stabilita per i piani intermedi, cioè m. 3,00.

ART. 111) - ALTEZZA AMBIENTI DELL'AMMEZZATO. -

Negli edifici con portici è consentita la costruzione di un piano ammezzato, con apertura sotto i portici stessi e agli altri lati del fabbricato, purchè gli ambienti dell'ammezzato non abbiano altezze inferiori ai m. 2,50 e non siano adibiti ad abitazione permanente.

ART. 112) - ALTEZZA AMBIENTI CASE POPOLARI O POPOLARISSIME. -

Per le case qualificate popolari o popolarissime, è consentita per gli ambienti di abitazione di tutti i piani un'altezza minima di m. 2,80 e una superficie minima di m. 8,00.

ART. 113) - SOFFITTA - PRESCRIZIONI. -

I sottotetti di abitazioni devono essere sempre provvisti, di plafonature con strato di aria interposto per difendere gli ambienti dalle influenze atmosferiche. Tale strato di aria dovrà sempre esistere qualunque sia il sistema di copertura della casa ed avere uno spessore non inferiore a cm. 15.

Il Sindaco, sentito il parere degli organi comunali competenti, potrà autorizzare l'eliminazione delle camere d'aria quando vengono adoperati materiali costruttivi aventi speciali proprietà di coibenza.

ART. 114) - AMPIEZZA DELLE FINESTRE. -

Tutti gli ambienti per abitazione devono essere abbondantemente areati ed illuminati e comunicare almeno con una finestra, direttamente con l'esterno. Le finestre devono avere una superficie non inferiore ad $1/10$ di quella del pavimento e quando vi sia una sola finestra, questa non deve avere una luce inferiore a mq. 1,80. Per le soffitte è tollerata un'ampiezza di luce delle finestre di $1/15$ della superficie del pavimento e, quando l'ambiente abbia una sola finestra, non minore di mq. 1,40. Per gli ammezzati è tollerata un'ampiezza di luce delle finestre di $1/8$ della superficie del pavimento. Però se l'ammezzato ha le finestre sotto i portici l'ampiezza complessiva di questa deve essere non inferiore ad $1/5$ della superficie del pavimento.

ART. 115) - SUPERFICIE DEGLI AMBIENTI. -

La superficie degli ambienti di abitazione non deve essere mai inferiore a mq. 12. E' proibito ridurre la cubatura degli ambienti con trameszi, soppalche ecc., Quando però l'appartamento sia costituito da almeno tre camere oltre i servizi, saranno consentiti anche altri ambienti (fino ad un massimo di due) con superficie non inferiore ai mq. 8.

Comunque nessun locale può essere destinato, ad uso di abitazione per un numero di persone che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario non sia in proporzione con la superficie e la cubatura e con le condizioni di ventilazione dell'ambiente.

ART. 116) - SCALE. -

Le scale debbono essere ben arieggiate, illuminate direttamente dall'esterno e conservate in buono stato di manutenzione.

Le pareti fino ad un'altezza di m. 1,50 devono essere rivestite di materiale di facile pulizia e lavatura.

E' vietata sulle scale l'apertura di finestre destinate ad illuminare cucine e latrine.

ART. 117) - LATRINE. -

I fabbricati di costruzione nuova o riattati, devono avere un numero di latrine e di acquai corrispondenti a quello degli appartamenti.

Le latrine e gli acquai non possono essere costruiti fuori dei singoli appartamenti o su terrazzi o a sbalzo in modo da sporgere dai corpi di fabbricato.

I fabbricati di nuova costruzione o riattati che comprendono anche dei negozi, devono avere una o più latrine ad uso dei negozi stessi.

Le latrine debbono avere dimensioni non inferiori a ml. 1,50 e lato minore non superiore a m. 1,20, pavimenti impermeabili e pareti rivestite, fino all'altezza minima di m. 1,20 di materiale impermeabile di facile lavatura. Se provviste di bagno a vasca, le dimensioni non dovranno essere minori di m. 3,00 di (sviluppo) larghezza e m. 1,40 di lunghezza.

Devono essere abbondantemente ventilate e possibilmente illuminate per mezzo di finestra che comunichino direttamente con l'esterno della casa e non mai con ambienti della casa, passaggi interni, cucine, o coi vani delle scale. Le latrine debbono essere precedute da antilatrine areate ed illuminate. Alle latrine non si può avere accesso dalle cucine, quando non siano provviste di antilatrine.

L'obbligo della antilatrina non sussiste qualora la superficie del pavimento della latrina non sia inferiore a mq. 4,50 e la finestra misuri almeno mq. 1,00 di luce libera.

Per gli alberghi saranno osservate le disposizioni dell'art. 5 del Regolamento per le migliorie igieniche negli Alberghi approvato con R.D. 24 Maggio 1925, n. 1102.

ART. 118) - MURI ESTERNI. -

I muri esterni delle case di nuova costruzione o riattate devono essere intonacati e stuccati.

Chi nella costruzione dei muri voglia fare uso di diverso materiale da quello di mattoni o pietrame, deve farne menzione nella domanda.

L'autorizzazione può essere data caso per caso.

Sono sempre vietati i muri esterni in legno per le case di abitazione.

P A R T E Q U A R T A

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI. -

TITOLO I - CAPO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 119) - STABILITA' DELLA COSTRUZIONE. -

Coloro che dirigono o seguono i lavori di costruzione o di modificazione di fabbricati, debbono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, affinché i fabbricati stessi siano compiuti a regola d'arte, riescano solidi e rispondenti alle norme di sicurezza e di igiene prescritte da Leggi e Regolamenti in vigore, od atti alle loro rispettive destinazioni.

Debbono fra l'altro essere osservate le seguenti norme :

a) - E' vietata costruire sul ciglio o al piede di rupi, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, detritici o fangosi o comunque atti a scoscendere.

b) - Le fondazioni delle nuove costruzioni debbono posare su piani orizzontali e raggiungere il terreno in buona consistenza. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare su terreni di riporto o comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure queste debbono essere costituite da una platea generale.

c) - Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera. Nelle murature di pietrame è vietato l'uso dei ciottoli in forma rotonda se

non convenientemente spaccati.

Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corzi orizzontali di mattoni a 2 filari o da fasce continue di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12 estese a tutte le larghezze del muro e la distanza reciproca di tali cordi e fasce non dovrà essere superiore a ml. 1,50.

Nelle fondazioni dovranno essere sempre impiegate malte cementizie normali ed idrauliche, e queste dovranno essere preferite anche nella muratura in elevazione.

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti, si dovrà tenere conto, nei calcoli, anche dell'azione del vento.

I muri debbono avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole cui sono stati costituiti.

d) - Nei piani superiori a quello terreno devono essere vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano muniti di robuste catene. I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

e) - Le travi in ferro dei solaia voltini o tavelloni, devono essere resi solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi. Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni m. 2,50 rese solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio.

f) - In tutti i fabbricati a più piani dovranno eseguirsi ad ogni piano ed al piano di gronda sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti cordoli di cemento armato. Tali cordoli devono essere estesi a tutta la larghezza del muro ed avere uno spessore almeno pari alla struttura portante del solaio. Nelle costruzioni a mattoni a faccia vista e di spessore di due sole teste, il cordolo in cemento, potrà essere sostituito da quattro filari di mattoni collegato con malta di cemento, fermo restando l'obbligo di solidarietà delle travi con i

muri di cui alla lettera e).

g) - I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, devono essere sospesi nel periodo di gelo, nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi. Quando il gelo si verifica soltanto per alcune ore della notte, le opere di muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè al distacco dei lavori vengano adottati provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno. Nelle strutture in cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per la esecuzione delle opere di conglomerato cementizio semplice ed armato e precompresso vigenti al momento dell'inizio dei lavori ed in particolare quelle portate dai RR.DD. 16/11/1939, n. 2228, 20/12/1947, n. 1516, e 16/11/1939, n.2229/2230/2232/2233/2234/2235, fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

ART. 120) - PROVVEDIMENTI PER LE COSTRUZIONI CHE MINACCIAANO PERICOLO. -

Quando una casa, un muro ed in genere qualunque fabbricato o parte di esso minacci pericolo, il proprietario, i conduttori e gli occupanti sono in obbligo di darne immediatamente denuncia al Comune, e, nei casi di urgenza, provvedere ad un primo tempestivo intervento per allontanare la minaccia.

L'Ufficio Tecnico Comunale, ricevuta notizia che un edificio o un manufatto presenti pericolo e che un lavoro sia condotto in modo da destare fondate preoccupazioni nei riguardi della pubblica incolumità, dopo un sommario accertamento indica al proprietario, od a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere.

In caso di mancanza osservanza delle disposizioni indicate, il Sindaco, in seguito a relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale stesso, e salvo i provvedimenti contigibili ed urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, fa intimare al proprietario l'ordine di provvedere senza indugio alla riparazione ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione dell'edificio che minaccia rovina a norma dell'ar

articolo 76 della Legge sui lavori pubblici 20/3/1865 n. 2248 del Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale.

ART. 121) - MANUTENZIONE E RESTAURI. -

I privati hanno l'obbligo di mantenere gli edifici sia nel loro insieme che in ogni parte, in buone condizioni di efficienza e decoro; essi dovranno provvedere tempestivamente e nel modo più appropriato al normale mantenimento, a quello straordinario ed agli eventuali restauri ogni volta che se ne manifesti la necessità.

In particolare i proprietari delle case sono obbligati a mantenere in buono stato sia i prospetti che le fronti interne, muri di cinta e recinzioni in genere, riguardo agli intonaci, alle tinteggiature dei muri ed agli affissi ed infissi e alle vernici.

ART. 122) - ISCRIZIONI ECC. SUI MURI ANCHE AD OPERA DI TERZI. -

Sono obbligati inoltre a togliere, nel più breve tempo, qualunque iscrizione o intrattamento che arbitrariamente vi sia fatto anche da terzi.

ART. 123) - RIPARAZIONI - INTERVENTO DEL COMUNE. -

Il Comune può provvedere alle riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti ed alle fronti interne delle fabbriche in contrasto con le disposizioni precedenti, a spese del proprietario, quando questi regolarmente diffidato, non vi provveda nei termini prefissigli.

ART. 124) - COLORITURA PROSPETTI DEL FABBRICATO. -

E' vietata l'applicazione, ai prospetti dei fabbricati o dei muri di cinta, di tinte che offendano l'estetica ed il decoro civico, avuto riguardo alla natura dell'edificio da tinteggiare ed alle caratteristiche delle località nella quale esso sorge.

CAPO II

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI
LAVORI

ART. 125) - CAUTELE DA ADOTTARE DURANTE I LAVORI DI DEMOLIZIONI. -

Nel corso dei lavori è vietato gettare dall'alto materiali, an che se minuti, i quali invece vanno raccolti e calati in secchio e non mediante canali, ovvero legati con corde.

Le demolizioni debbono essere eseguite in modo da evitare eccesivo sollevamento di polvere mediante sufficienti bagnature.

Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantieri dovranno adottarsi tutte le misure atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose e ad attenuare, quanto più possibile i disturbi ed incomodi che i terzi possono risentire dell'esecuzione di tutta l'opera.

ART. 126) - NORME PREVENZIONALI. -

Le norme ed opere prevenzionali debbono rispondere alle disposizioni stabilite dal D.P.R. 7/1/1956, n. 164, già richiamate dall'art. 2 del presente Regolamento.

ART. 127) - SCAVI E CAUTELE CONTRO DANNI E MANUFATTI DI SERVIZI
PUBBLICI. -

E' vietata qualunque opera sotterranea tanto nel sottosuolo pubblico quanto in quello privato, se aperto al pubblico, senza particolare permesso dell'Amministrazione Comunale. Il Sindaco potrà permettere tali opere, subordinatamente alla osservanza delle condizioni che verranno stabilite caso per caso, onde evitare danni a manufatti attinenti a servizi pubblici.

ART. 128) - SGOMBERO E TRASPORTO DEI MATERIALI. -

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli

scavi e dalle demolizioni, quando non siano utilizzabili debbono essere trasportati in giornata agli appositi luoghi di scarico pubblico.

ART. 129) - LUOGHI DI SCARICO - DISCIPLINA. -

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

I carri ed altri mezzi impiegati nel trasporto del materiale dovranno essere costruiti, caricati e condotti in maniera tale che nessuna quantità del materiale medesimo venga sparsa durante il tragitto.

Quando si verifichi uno spandimento o spargimento di materia - le deve il costruttore immediatamente provvedere al nettamento della parte della via pubblica su cui questo si è verificato.

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente netta su tutta l'estensione dei suoi lavori e nelle immediate vicinanze.

ART. 130) - CANTIERI DI LAVORO - ABBATTIMENTO E RIPRISTINI. -

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve far togliere gli steccati, i ponti e le barriere poste per il servizio dei medesimi e restituire alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro.

Eventuali opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite a cura dell'Amministrazione Comunale, a totale spesa del proprietario per il quale viene fatta la manomissione, dette spese quali risulteranno dalla liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, dovranno essere rimesse entro dieci giorni dall'avviso di pagamento.

Il proprietario che interrompa per qualsiasi ragione l'esecuzione delle opere, deve far eseguire quelle ritenute necessarie per togliere eventuali scontri o pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica.

ca e per garantire la solidità delle parti costruite.

ART. 131) - INADEMPIENZE A QUANTO PRESCRITTO CON L'ART. 131. -

In caso di inadempienza di tali prescrizioni, il Comune può procedere alla esecuzione di Ufficio, ed a spese del proprietario delle opere di cui sopra.

ART. 132) - OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO - CESSAZIONE. -

Trascorso un mese dalla interruzione delle opere deve cessare ogni occupazione del suolo pubblico con materiali, assiti, ponti e puntellature.

ART. 133) - ACQUA DEFLUENTE DA FONTANELLI O FOSSI. -

Nessuno può servirsi per le costruzioni dell'acqua defluente da pubbliche fontanelle o correnti fossi o canali pubblici, nè deviarne o impedirne il corso in qualsiasi modo, senza il permesso del Comune.

P A R T E Q U I N T A

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALE

TITOLO I

ART. 134) - Entrata in vigore del Regolamento. -

Il presente Regolamento, applicabile a tutto il territorio Comunale, entrerà in vigore non appena riportata l'approvazione di cui all'art. 36 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e dopo la prescritta pubblicazione nell'Albo Pretorio.

ART. 135) - COSTRUZIONI E TRASFORMAZIONI DI IMMOBILI GIA' INIZIATE AL MOMENTO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO. -

Le costruzioni e trasformazioni di immobili che all'entrata in

vigore del presente Regolamento siano state iniziate con regolare autorizzazione ottenuta in ordine al Regolamento precedente, potranno essere ultimate.

ART. 136) - APPLICABILITA' DEL REGOLAMENTO A PRECEDENTI AUTORIZZAZIONI. -

Sono invece sottoposte alle nuove disposizioni le costruzioni o trasformazioni di immobili non ancora iniziate alla data di entrata in vigore del presente Regolamento anche se già autorizzate.

ART. 137) - OSSERVANZA DEI REGOLAMENTI COMUNALI. -

Oltre le norme contenute nel presente Regolamento, devono essere osservate, nella progettazione e nell'esecuzione di opere edilizie, tutte le norme contenute nei regolamenti comunali aventi attinenza alla materia. In particolare si richiamano i regolamenti di igiene, acquedotti e polizia urbana.

ART. 138) - REVOCA DI CONCESSIONI SUL SUOLO O SPAZIO PUBBLICO. -

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento il Comune potrà rivedere le autorizzazioni precedentemente concesse e ordinare la revoca quando risultino in contrasto con le norme contenute nel presente Regolamento.

ART. 139) - DISPOSIZIONI PER I FABBRICATI ESISTENTI. -

In occasione di restauri e modificazioni a fabbricati esistenti, dovranno essere osservate le disposizioni del presente Regolamento nel senso di ridurre i fabbricati stessi nelle condizioni da questo prescritte.

Quando però nella ricostruzione e nelle riduzioni di fabbricati già esistenti, risulti dal progetto il raggiungimento di notevoli miglioramenti igienici ed architettonici e si riscontri la eccessiva onerosità ad uniformarsi al presente Regolamento, il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà derogare da alcune disposizioni

ni del Regolamento stesso.

ART. 14C) - ABROGAZIONE NORME PREESISTENTI. -

Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, sono abrogate tutte indistintamente le disposizioni in materia precedente mente emanate dal Comune o con esso incompatibili.

-----00000000-----