COMUNE DI CAMAIORE

PROVINCIA DI LUCCA

REGOLAMENTO EDILIZIO

Regolamento Edilizio Modificato

- Con delibera C.C. n. 119 del 19 maggio 1969 (modifica all'art. 92)
- Con delibera C.C. n. 517 del 16/12/1975 Approvato Delibera Regione Toscana n. 5167 del 15/06/1978
- Con delibera C.C. n. 141 del 29 aprile 1976 (modifica Art. 12- 13 – 15.- 23 – 24 – 32 – 33. - 58)
- Con delibera C.C. n. 359 del 29 dicembre 1977 (modifica all'art. 92)
- Con delibera C.C. n. 340 del novembre 1983 (modifica all'art. 92)
- Con delibera C.C. n. 362 del 24 novembre 1983 (modifica all'art. 93)
- Con delibera C.C. n. 143 del 13 marzo 1985 (modifica all'art. 92)
- Con delibera C.C. n. 144 del 13 marzo 1985 (modifica all'art. 93)
- Con delibera C.C. n. 178 del 21 marzo 1985 (modifica all'art. 92)
- Con delibera C.C. n. 82 del 9 luglio 1993 (modifica all'art. 92)

N.° 16671 Div. 11.

Visto ed approvato dalla G. P. A. in seduta 27 Dicembre 1930. Lucca, 7 Gennaio 1931 - IX.

p. IL PREFETTO, Presidente
FOSCHINI

CAPITOLO I Disposizioni generali

ART. 1. - Il presente regolamento edilizio è applicabile alla Città di Camaione ed a tutti i centri abitati delle Frazioni del Comune, nonché a tutte le costruzioni lungo le vie provinciali, comunali e vicinali anche fuori centri abitati.

ART. 2. - Nessuno può costruire nuovi edifici, demolire, modificare gli esistenti, oppure eseguire opere esterne alle facciate visibili da spazi pubblici, aprire al pubblico strade private, rompere il suolo stradale, senza presentare regolare denuncia al Podestà, accompagnata da quattro copie dei disegni, di cui due in bollato. Il Podestà, udito il parere della Commissione edilizia, comunicherà all'interessato se possano eseguirsi le opere progettate od i motivi del rigetto della domanda.

ART. 3. - Chiunque vuoi collocare nelle facciate esteriori degli edifici, lapidi, stemmi, cartelli od altre memorie o togliere quelle che già vi fossero, oppure costruire in immediate adiacenze di vie e piazze pubbliche, monumenti od altre costruzioni in genere con fini artistici od industriali deve farne denuncia al Podestà. Sentita la Commissione Edilizia il Podestà farà conoscere agli interessati se occorrono modifiche e quali, oppure se la istanza è stata accolta.

ART. 4. 11 Podestà, quante volte ne veda il bisogno, sia per ragioni estetiche che igieniche, potrà imporre ai proprietari che siano curate con gli opportuni intonachi e ricoloriture, le facciate delle case e dei muri di recinzione di orti o giardini, gli affissi, canale, docce ecc. che prospettino sul suolo pubblico o siano visibili da vie pubbliche assegnando il termine entro il quale i lavori devono essere eseguiti.

ART. 5. - Il Podestà, a sensi dell' Art. 153 della Legge Comunale e Provinciale, per tutela della sicurezza pubblica, ha diritto di prevenire la rovina degli edifici di qualunque sorta, costringendo i proprietari alle occorrenti riparazioni o promuovendo demolizioni ai termini dell' Articolo 76 della legge 00. PP. del 29 marzo 1865.

ART. 6. - Sono vietati:

- a,) i cavalcavia che congiungendo due case coprono vie pubbliche;
- b) i balconi coperti quando non costituiscano una decorazione architettonica;
- c) le canne da fumo, le tubazioni di acqua ed ogni altra sporgenza che non sia decorazione architettonica;
- d) gli archi spingenti fra due fabbricati.

ART. 7. - Non possono farsi condotti da cesso o di acqua sulla facciata esteriore dei muri che guardano strade o suoli pubblici. Per le sole acque piovane saranno tollerate le canne di metallo verniciate o di eternit e simili; però con la condizione che siano sempre ben mantenute e versino nella fogna pubblica della strada su cui l' edificio prospetta. La parte inferiore delle canne non incassate nel muro dovrà essere per 1' altezza di 2 metri in ferro o ghisa. Sono vietate in ogni modo le grondaie o i tetti che versano liberamente le acque sopra i suoli pubblici o qualsivoglia altra ferma di stillicidio.

La fognatura sarà fatta a cura del Comune e a spese dei proprietari degli edifici interessati sui quali potrà rivalersi col sistema delle tasse in genere.

ART. 8. - Nessuno, senza il permesso del Podestà, può abbassare, alzare od alterare in altro modo il lastricato delle strade od il piano dei pubblici suoli né piantare colonnine, paracarri, scalini, od altri ingombri oppure eseguire lavori nel sottosuolo pubblico senza autorizzazione.

ART. 9. - È in facoltà del Podestà di collocare alle fronti dei fabbricati prospettanti spazi pubblici, le indicazioni dei numeri civici e le tabelle indicanti i nomi delle vie., delle piazze nonché le indicazioni di polizia stradale. È consentito del pari l'appoggio dei bracci o sostegni dei fanali e delle condutture elettriche per 1' illuminazione.

ART. 10. - Tutti i suoli di proprietà privata messi a confine di vie, piazze, giardini e suoli pubblici dovranno essere chiusi nei lati che corrispondono a dette vie, piazze, giardini e suoli pubblici, dovranno ancora essere spianati e tenuti netti in modo che non vi resti né acqua né immondizia, da cagionare insalubrità o fastidio ai vicini.

Il Podestà può ordinare speciali sistemi di chiusura dei detti suoli, quando l'estetica della zona lo richieda.

ART. 11. - Qualsiasi licenza dà diritto di eseguire i lavori nel termine di un anno. Trascorso infruttuosamente tale termine perde ogni validità. Il Podestà può prescrivere che l'inizio dei lavori abbia luogo entro un periodo più breve. E in sua facoltà di fissare anche la durata dei lavori, qualora ragioni di transito, di decoro o di sicurezza pubblica lo rendesse necessario.

ART. 12. -- L'Autorità Comunale ha diritto di esercitare per mezzo dei propri funzionari, un costante controllo sulle modalità di esecuzione dei lavori e di sospenderli qualora conosca che non vengano condotti con le norme generali stabilite nel presente regolamento e con quelle speciali indicate nel permesso. Qualora lo ritenga necessario può anche ordinare la demolizione delle opere eseguite abusivamente.

Agli effetti del controllo di cui al presente articolo, i proprietari devono permettere in ogni tempo le ispezioni che si rendessero necessarie anche da parte dei Membri della Commissione Edilizia, dei funzionari ed agenti tecnici del Comune, degli Agenti di Polizia Urbana, dell' Ufficio Igiene e del Dazio.

Il titolo della licenza edilizia, il direttore dei lavori o l'impresa costruttrice è tenuta a chiedere il sopralluogo da parte del Tecnico comunale dell'Ufficio Urbanistica per il tracciamento della linea planimetrica ed altimetrica relative alla costruzione del manufatto di cui alla licenza di costruzione.

Lo stesso, ai fini del controllo della corrispondenza delle opere al progetto, deve inoltre comunicare la data di inizio dei lavori e la loro consistenza , ovvero la data del completamento delle fondazioni, la data della copertura al rustico, nonché la data di ultimazione del fabbricato stesso. (modificato con delibera C.C. n. 141 del 29 aprile 1976)

La decisione dei provvedimenti da adottarsi in caso di infrazione comunque e da chiunque riscontrata è dovuta sempre al Podestà sentito l'Ufficio Tecnico.

CAPITOLO II. Nuove costruzioni

ART. 13. - Per le costruzioni da eseguirsi a confine o in vista

di vie, piazze, giardini e suoli pubblici i disegni comprenderanno:

- a) Una pianta d'insieme nel rapporto non minore da 1 / 1000 dalla quale sia possibile rilevare la disposizione e lo stato' attuale delle aree sulle quali sorgerà la costruzione del fabbricato, con l'indicazione dei nomi dei proprietari, delle dimensioni delle vie e delle aree scoperte;
- è) dei prospetti principali dell'edificio nella scala 1 / 50;
- e) delle piante al piano di fondazione, di ogni piano e della copertura;
- d) di almeno una sezione nella linea più importante;
- e) della pianta della fognatura domestica.

~~Gli stessi disegni devono essere tutti redatti in forma decorosa e dovranno contenere le principali dimensioni planimetriche ed altimetriche dei singoli piani.~~

Chiunque nell'ambito del territorio comunale, ivi comprese le aree demaniali, intenda eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare, o demolire quelle esistenti ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, dove presentare domanda al Sindaco per ottenere l'autorizzazione.

La domanda da redigersi su apposito modello, deve essere corredata da una relazione illustrativa e dai disegni in quattro esemplari dai quali risultino chiaramente: la distribuzione e l'uso del fabbricato in ogni singola parte , l'approvvigionamento e la distribuzione dell'acqua potabile , l'ubicazione delle latrine, dei condotti o pozzi neri , degli immondezzai, delle stalle e dei letamai (anche riguardo alla salubrità dei fabbricati limitrofi) ; il sistema adatto per impedire eventuali esalazioni nocive ed in genere che siano rispettate tutte le norme stabilite dal presente Regolamento o da quello di igiene.

I disegni devono essere presentati in quattro copie, (per le zone sottoposte alla tutela della soprintendenza in tre copie) , piegati nelle dimensioni 0,21x0,31, in scala metrica nel rapporto minimo di 1/100.

Il sindaco potrà peraltro richiedere i disegni dei particolari costruttivi ed architettonici in scala maggiore.

I disegni devono contenere tutte le piante quotate dei vari piani (quando non siano identiche fra loro), almeno una sezione fatta secondo la linea più importante ; tutte le facciate esterne, una planimetria generale della località in scala 1/2000 con riferimento a strade esistenti e la posizione dei fabbricati dei lotti contigui per un raggio di ml. 100 la costruzione richiesta, indicando per gli stessi , e, ove possibile, l'altezza e la distanza dei confini.

Nei disegni si dovranno indicare specificatamente:

- a) le destinazioni degli ambienti;
- b) dimensioni interne degli ambienti
- c) le altezze libere dei singoli piani
- d) la larghezza stradale
- e) le altezze dei muri frontali di fabbricati e di cinta verso gli spazi scoperti sia pubblici o privati,; l'altezza massima dell'edificio con riferimento alla quota del marciapiede pubblico e del cervello stradale.
- f) le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici o privati circostanti e di confini di proprietà, distanza dal filo strada, distacchi dai confini laterali o posteriori.
- g) tutti i dati che valgono a far conoscere i precisi rapporti altimetrici e planimetrici dell'edificio con la proprietà confinanti e con le livellette stradali .
- h) la planimetria e le dimensioni precise del lotto di terreno afferente la costruzione.
- i) il calcolo dettagliato delle dimensioni del lotto, il calcolo dettagliato con figura schematica della superficie coperta; il calcolo dell'indice di fabbricabilità ed il calcolo del rapporto di copertura.
- l) gli spazi per parcheggi in ragione di 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione.

Dovranno inoltre essere debitamente compilati:

- Il modulo della domanda di licenza edilizia con le firme del proprietario, del progettista e del direttore dei lavori.
- La domanda di richiesta della licenza edilizia dovrà inoltre essere corredata di un atto dimostrativo della disponibilità del terreno (copia del contratto di acquisto atto di divisione ect).

- I disegni delle costruzioni da modificare o ampliare devono comprendere quanto sopra specificato sia per lo stato di progetto , con la colorazione in rosso delle parti da costruire e colorazione in giallo per le parti da demolire. Tali disegni devono essere eseguiti nella stessa scala metrica e facilmente raffrontabili fra loro.

Il Sindaco decide sulla domanda presentata entro 60 giorni e sentito il parere dell'Ingegnere Comunale, dell'Ufficiale Sanitario ed in particolare della Commissione Edilizia. (modificato con delibera C.C. n. 141 del 29 aprile 1976)

ART. 14. - Una copia dei disegni approvati viene consegnata all'interessato con la licenza edilizia. Tale copia porterà il visto del Podestà e dovrà essere tenuta sempre nel cantiere dei lavori fino al giorno in cui l'Ufficiale Sanitario e l' Ingegnere Comunale faranno il sopralluogo l' uno per l'abitabilità, l'altro per riconoscere la corrispondenza dell' opera eseguita al progetto.

Se nel corso dei lavori sorgesse necessità o desiderio di dover modificare il progetto, l'Impresa ha l'obbligo di sospendere i lavori e di far sottoporre dal proprietario le modifiche all'approvazione dell' Autorità Comunale. Di questa infrazione sono responsabili tanto il costruttore che il proprietario, del pari contravvenzione sarà elevata a carico del tecnico direttore dei lavori quando non dimostri di aver dato avviso al Comune tempestivamente delle modifiche pretese dal proprietario.

~~ART. 15. - Vanno soggetti alle prescrizioni di cui agli articoli precedenti anche quei fabbricati che, quantunque per lo stato presente dei luoghi non siano visibili da strade, piazze, giardini o suoli pubblici pure si costruiscono evidentemente con lo scopo di collegarli quando che sia all'abitato della città mediante apposite vie di comunicazione; ed in tal caso i proprietari dei suoli ed i costruttori, oltre i disegni degli edifici da approvarsi, dovranno sottoporre all' approvazione del Podestà i progetti delle strade che pur tuttavia rimarranno sempre di carattere privato. (modificato con delibera C.C. n. 141 del 29 aprile 1976)~~

ART. 16 - I proprietari di terreni edificativi che volessero frazionare per la vendita i terreni stessi in lotti, hanno l'obbligo di sottoporre il piano di ripartizione all' approvazione del Comune.

Saranno sottoposti anche all'approvazione dell'Autorità Comunale i progetti delle strade private che si intendono aprire anche se il Comune non assume nessun impegno di concorso nella spesa. La larghezza della strada sarà normalmente di m. 10; sarà ridotta a m. 8 quando ricorrano giustificate ragioni che rendano praticamente impossibile la larghezza normale, la quale potrà essere ridotta a m. 6 nelle località montuose.

Nel caso che le costruzioni siano prescritte in arretrato la larghezza potrà essere ulteriormente ridotta rispettivamente a m. 6 e m. 4.

ART. 17. - È nelle facoltà del Podestà di dettare nell'edificazione di nuovi isolati, le norme opportune per l' uniformità delle fabbriche e le altre condizioni che si convenissero al decoro del luogo.

ART. 18. - Qualunque maniera di architettura e di ornato è ammessa purchè non manchi di sufficiente ragione, avvenenza ed opportunità.

ART. 19. - Il tetto, e qualunque opera su di esso eseguita, come abbaini, lucernai, attici, camini ecc. saranno opportunamente curati dal proprietario e vigilati dall'Autorità Comunale affinchè non costituiscano uno sconcio edilizio. Con opportuno riferimento all'importanza del luogo potrà quindi richiedersi che le forme di queste opere risultino dai disegni del progetto per formare oggetto di analogo parere da parte della Commissione Edilizia.

ART. 20. - I fianchi delle case, che comunque siano visibili da spazi pubblici, devono essere intonacati e convenientemente colorati.

ART. 21. - Ogni fabbricato posto a confine della pubblica via non potrà eccedere in altezza una volta e mezzo la larghezza della strada, qualunque sia questa larghezza l'altezza non sarà minore di m. 5 nè maggiore di m. 24. Le altezze vengono misurate dal cervello stradale o dal marciapiede fino al termine del muro di posa del tetto.

ART. 22. - L'area da occuparsi con le costruzioni non può superare i due terzi dell'intero appezzamento edificabile, il terzo rimanente sarà diviso fra i giardini ed i cortili interni.

~~ART. 23. - L'ampiezza dei cortili non deve essere inferiore alla quinta parte della somma della superficie dei muri che li recingono. Nessun lato di cortile può avere lunghezza minore di un terzo del lato maggiore ove si tratti di pianta rettangolare.~~

~~Quando la figura del cortile sia molto irregolare l'Autorità Comunale potrà stabilire quelle speciali prescrizioni che caso per caso si riterranno opportune per conciliare l' interesse del proprietario con le giuste esigenze dell'igiene. I pozzi di luce saranno permessi solo in caso di necessità assoluta, e dovranno illuminare solo scale e passaggi; dovranno altresì essere di superficie proporzionata a quella da illuminare.~~

ART.23/A Nei cortili, nei giardini, negli spazi interposti fra le costruzioni, con riguardo particolare agli esercizi pubblici, è assolutamente vietato l'impianto di capanna o di altre stanze di fortuna, come pure le coperture e pareti di qualsiasi materiale, circoscriventi o contribuenti a circoscrivere da più di due lati gli spazi anzidetti.

ART.23/B E' vietato adibire ad uso di abitazione, i locali che sono anche solo parzialmente, sotterranei e così per uso di negozio o di retro negozio.

E' facoltà del Sindaco, sentito il parere dell'ufficiale sanitario, di autorizzare l'abitabilità o agibilità dei locali seminterrati qualora posseggano i seguenti requisiti :

- a) altezza minima tra i pavimenti ed il soffitto di metri tre;
 - b) sopraelevazione minima pari alla metà della loro altezza del piano dei marciapiedi o dal livello del cortile;
 - c) intercapedine ventilata e fognatura larga non meno di cinquanta centimetri intorno ai muri esterni , a partire da un piano inferiore dei centimetri trenta dal piano del pavimento interno;
 - d) vespaio ventilato sotto il pavimento , di u altezza minima di centimetri quaranta;
 - e) vani finestra di una superficie minima di aria e luce pari a un ottavo della superficie del vano.
- (modificato con delibera C.C. n. 141 del 29 aprile 1976)

ART. 24. — Non si può fare edificio di alcuna sorta che non abbia zoccolo o basamento alto almeno 50 centimetri. (modificato con delibera C.C. n. 141 del 29 aprile 1976)

ART. 24 Tutti i locali a piano terreno, destinati ad abitazione, devono essere più elevati del suolo circostante, e del piano stradale, almeno per venti centimetri. Devono inoltre essere provvisti di cantine ,o, in mancanza di esse, di vespaio dell'altezza minima di quaranta centimetri.

I vespai devono avere le aperture di ventilazione protette da griglie, in modo da impedire la penetrazione degli insetti, topi ed altri animali.

L'altezza delle costruzioni è voluta dal piano del marciapiede sovrastante il piano di campagna o il piano stradale per non oltre cm. 15, fino al punto di attacco degli spioventi del tetto coi muri perimetrali in corrispondenza con le linee di gronda. Ai Fini del Calcolo dei volumi delle costruzioni non è computato il vespaio e la parte di scantinato fuori strada entrambi per una altezza non superiore a cm. 40 purchè lo scantinato stesso si elevi sopra il piano naturale di campagna per un altezza non superiore a mt.1. (modificato con delibera C.C. n. 141 del 29 aprile 1976)

ART. 24/a L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazioni è fissata in mt. 2,70 riducibili a mt. 2.40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

L'altezza minima degli ambienti a piano terreno, ad uso commerciale, artigianale e simili, fermo restando il disposto di cui al primo comma dell'art. precedente, deve essere di almeno metri 3.

Per i fabbricati compresi nei centri storici e nella zona A/2 previsti dal P.R.G. in considerazione delle particolari situazioni di fatto esistenti e delle previsioni del P.R.G. stesso che non consentono modifiche ai profili di gronda esistenti, il Sindaco potrà concedere l'autorizzazione per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione e di sistemazioni interne dei fabbricati esistenti anche quando non risultino rispettate le altezze dei fabbricati esistenti anche quando non risultino rispettate le altezze minime previste dai commi precedenti.

Negli edifici con portici, è consentita la costruzione di un piano ammezzato con aperture sotto i portici stessi o gli altri del fabbricato purchè gli ambienti dell'ammezzato non abbiano altezza inferiore ai metri due e centimetri quaranta e non siano adibiti ad uso di abitazione. (modificato con delibera C.C. n. 141 del 29 aprile 1976)

ART. 24/b I sottotetti di abitazione devono essere provvisti di sottotetto con strato di area interposto per difendere gli ambienti dalle influenza atmosferiche.

Tale strato d'area deve sempre esistere qualunque sia il sistema di copertura della casa e deve avere uno spessore non inferiore ai trenta centimetri .

In tutti i casi la pendenza massima delle falde del tetto dei fabbricati non dovrà superare il 35%.

Il Sindaco , sentito il parere degli organi comunali, potrà autorizzare la eliminazione delle camere d'aria quando vengano adoperati materiali aventi speciale proprietà di coibenza. . (modificato con delibera C.C. n. 141 del 29 aprile 1976)

ART. 24/C Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli debbano fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale di abitazione , l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% , o comunque la superficie finestrata non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per le soffitte è tollerata un'ampiezza luce finestre di 1/15 (un quindicesimo) della superficie del pavimento e , quando l'ambiente abbia una finestra sola, non minore a mq. 1.40 (uno e quaranta) .

Per gli ammezzati è tollerata un'ampiezza di luce delle finestre di un ottavo (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 un quinto (1/5 della superficie del Pavimento.

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica e residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e, quindi dei relativi infissi. . (modificato con delibera C.C. n. 141 del 29 aprile 1976)

ART. 24/d Per ogni abitane deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti ed a mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze fa letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone.

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

Le disposizioni di cui ai commi precedenti possono trovare motivata deroga per i fabbricati compresi nei centri storici e nelle zone A/2 previsti dal P.R.G.

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

E' proibito ridurre la cubatura degli ambienti con tramezzi, soppalchi e simili.

L'alloggio monostanza, per una o due persone, deve avere una superficie minima, esclusi i servizi di bagno e gabinetto, non inferiore a mq. 38.

Per le costruzioni di pluri appartamenti a tipo condominiale necessita la presenza di superficie ed ambienti per uso esclusivo di servizi condominiali, ubicate nel piano seminterrato, nella misura di mq. 9 per unità abitativa.

Per i condomini comprendenti gli alloggi monolocali debbano essere assicurati spazi per parcheggi in ragione di almeno mq. 15 per ogni unità abitativa.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibito la installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno, deve essere dotata dei seguenti impianti: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

L'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucina, gabinetti ecc) è da assicurare prima che si diffondono.

Il "posto di cottura", eventualmente ammesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

ART. 24/E Negli alberghi, nelle pensioni o nelle locande di nuova costruzione, la cubatura minima delle camere ad un letto è fissata in mq. 24 e quelle delle camere a due letti in mq. 42. La superficie minima sarà rispettivamente di mq. 8 e mq. 14.
(modificato con delibera C.C. n. 141 del 29 aprile 1976)

ART. 25. - Per le case prospicienti le strade non sono permessi cornici o mensole, sporti, inferriate o qualunque altro ornamento architettonico per una sporgenza dal vivo del muro (il oltre 15 cm. Sporgenze maggiori per terrazzini, balconi ornati architettonici, grondaie ecc. saranno permessi quando la loro collocazione sugli edifici, misurata dal suolo sia effettuata ad un'altezza superiore ai m. 4. In ogni caso l' oggetto sarà sempre regolato dall' Autorità Comunale.

L' apertura delle porte e delle finestre dovrà farsi dall'esterno verso l' interno, eccetto per quelle porte per cui vigono disposizioni di legge e di regolamento in contrario.

ART. 26. - Il piano dei terrazzini o balconi dovrà essere di spessore conveniente ad assicurare la stabilità, e la sporgenza sul suolo pubblico non potrà eccedere m. 1. Potrà esserne vietata la costruzione sulle vie larghe meno di m. 6.

~~ART. 27. - Le fondazioni, quando è possibile, debbono poggiare su roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali, ovvero su terreno perfettamente sodo nel quale debbono essere convenientemente incassate. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreno di riporto recente o comunque sciolto, si debbono adottare i mezzi dell' arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondamenta oppure queste debbono essere costituite da una platea generale.~~

ART- 27/A Nei nuovi fabbricati, o in quelli ricostruiti, le fondazioni debbono essere sempre separate sopra il piano stradale, dai muri che supportano, per mezzo di strati di materiali impermeabili atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri soprastanti, attraverso l'intonaco. (modificato con delibera C.C. n. 141 del 29 aprile 1976)

ART. 28. - Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole dell' arte, con buoni materiali e con accurata mano d' opera.

Nella muratura di pietrame sarà da evitare l' uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piano di posa regolare, la muratura stessa dovrà essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di calcestruzzo di cemento, dello spessore non inferiore a cm. 15 estesi a tutta la larghezza del muro; la distanza tra tali corsi non deve essere superiore a m. 1, 50.

ART. 29. - I muri dovranno avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi insistente non risulti superiore a 1/5 del carico di rottura del materiale di cui sono costituiti.

ART.30. - Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, archi e volte, ove non siano munite di robuste catene.

I tetti dovranno essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale e dovranno essere tutti provvisti di impianellato di tavole. Le travature dei solai dovranno essere incastrate nei muri perimetrali per non meno di 25 centimetri.

ART. 31. - I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, dovranno essere sospesi nel periodo di gelo, nei quali cioè la muratura si mantenga per molte ore al disotto di zero gradi centigradi. Quando il gelo si verifichi per alcune ore della notte, le

opere in muratura ordinaria dovranno essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno purchè al distacco del lavoro vengano adottati i provvedimenti d' uso comune per difendere le murature dal gelo notturno.

Per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato dovranno essere osservate tutte le prescrizioni di cui il R. D. 18 Luglio 1930 N.° 1133.

~~ART. 32. — Lo spessore minimo dei muri esterni è di cm. 40 escluso l'intonaco, per le murature in pietrame; è di 37 cm. per le murature in mattoni. Per le case di oltre due piani si terrà per norma che i muri dell' ultimo piano devono essere di 3 teste (37 cm.) se in mattoni, di 40 cm. se in muratura ordinaria. I piani sottostanti devono quindi aumentare, per le murature in mattoni di una testa e per quelle in pietrame di 15 cm. ogni due piani. Per le case di due piani valgono le dimensioni di 37 cm. e 40 cm. rispettivamente per le murature di mattoni e per quelle di pietrame.~~

~~ART. 33. — Il piano terreno sarà elevato al cervello stradale o sul piano del marciapiede di cm. 50. L'altezza minima delle stanze è di m. 3,80 a pian terreno o per gli altri piani m. 3,20. Per le case rurali le altezze devono corrispondere a m. 3,20 per il pianterreno e m. 2,80 per i piani superiori.~~

Art. 32 Lo spessore minimo dei muri esterni è di cm. 40 escluso l'intonaco, per le murature in pietrame, e di cm.40 escluso l'intonaco, per le murature in pietrame, e di cm.30 per le murature in mattoni.

Per le case oltre i due piani si terrà per norma che i muri dell'ultimo piano devono essere di 2 teste (30cm) se in mattoni, di 40 cm se in muratura ordinaria. I piani sottostanti devono essere quindi aumentati per le murature in mattoni di una testa e per quelle in pietrame di 15 cm. ogni due piani. Per le case di due piani valgono le dimensioni di 30 cm. e 40 cm rispettivamente per le murature in mattoni e per quelle in pietrame.

I muri esterni delle case di nuova costruzione o riadattate, devono essere intonacati o stuccati.

Chi nelle costruzioni di muri esterni voglia fare uso di altri materiali oltre quelli accennati in questo articolo, deve farne specificata menzione nella domanda e nella relazione di cui all'Art.13. L'autorizzazione può essere data caso per caso, comunque i locali di abitazione devono essere sufficientemente protetti contro la dispersione termica. . (modificato con delibera C.C. n. 141 del 29 aprile 1976)

Art. 33 I costruttori di case ed in specie di edifici a più appartamenti devono curare che siano usati materiali atti a dare un buon isolamento acustico degli ambienti.

I locali adibiti ad attività produttive, onde impedire la diffusione dei rumori o delle vibrazioni, debbono essere convenientemente isolati e condizionati con appositi materiali fonoassorbenti ed antivibranti, che dovranno essere di volta in volta apposti preventivamente e collaudati dall' Ufficio d'igiene e dall'ufficio Tecnico Comunale.

I muri degli uffici di nuova costruzione e di muri divisori fra unità residenziali contigue, dovranno possedere le caratteristiche di isolamento pari ai muri di mattoni pieni di 30 cm. . (modificato con delibera C.C. n. 141 del 29 aprile 1976)

ART. 34. - È in facoltà del Podestà, sentita la Commissione Edilizia derogare dalle norme prescritte per le altezze e le sporgenze, per quelle costruzioni che rivestono uno speciale carattere architettonico, nonchè da quelle degli spessori per fabbricati non di abitazione.

ART. 35. - Qualunque edificio, sia pubblico che privato, dovrà essere terminato in cima da una cornice di conveniente valore estetico e armonizzato con l' importanza della via.

ART. 36. - Le facciate esterne quando non fossero di pietra lavorata, o di buoni mattoni murati a regola d'arte, devono essere riconvertite d'intonaco colorito, restando vietati i colori disdicevoli e tali cioè da generare oscurità od offendere la vista. Se un edificio è fatto e posseduto da più persone, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce le canale debbono necessariamente accompagnare l'ordine di una ben composta architettura e non il modo in cui è divisa la proprietà.

ART. 37. - Gli spiragli orizzontali per dar luce alle cantine, quando non vi siano impedimenti locali, sono solamente e temporaneamente permessi sopra i marciapiedi con l'obbligo però ai proprietari di rimettere tutto all'antico stato a proprie spese ad ogni richiesta del Comune, senza diritto ad indennità.

La grandezza e disposizione di questi spiragli e la materia ed il disegno delle grate o lastre traforate saranno ogni volta determinate dal Podestà, sentita la Commissione Edilizia, secondo le circostanze ed i luoghi.

ART. 38. - Le stanze terrene adoperate per stanze, ripostigli ecc. non possono avere finestre basse nè spiragli aperti verso strada.

ART. 39. - Chiunque voglia costruire lungo strade vicinali e comunali, che non siano quelle del Lido, dovrà stare a una distanza dal ciglio esterno della fossa laterale o dal limite del piano stradale, quale l' Autorità Comunale crederà imporre, tenuto conto dell' importanza della strada e delle costruzioni già eseguite. Tale norma vale anche per la recinzione dei terreni, sia con muri, sia con rete metallica o filo spinoso.

CAPITOLO III. Costruzioni al Lido

ART. 40. - Le costruzioni che verranno eseguite sui terreni arenili, cioè nella zona marittima al Lido, compresa tra il Viale C. Colombo ed il mare dovranno avere almeno due piani e un'altezza non minore di m. 8.

Nella stessa zona, sia i lati posteriori degli edifici sia le costruzioni dovutamente basse dei cortili, qualora siano visibili dalla pubblica via, debbono avere un minimo di decoro architettonico; al progetto vanno quindi allegati anche i disegni di tutte le facciate visibili.

ART. 41. - Tutte le case o villini che verranno costruiti su strada pubblica o privata dovranno essere isolati e contornati da giardini; questo ultimo dalla parte prospiciente la via non dovrà avere una profondità minore di m. 4 se su strada Comunale e m. 2,50 se privata. Fanno eccezione solamente le costruzioni sulle piazze, che dovranno essere murate a confine col suolo pubblico. Restano vietate, nella zona dal mare alla via 4 Novembre, le costruzioni dette « tettoie », dovendo avere anche le costruzioni ad un sol piano, l'aspetto estetico di villini.

ART. 42. - I giardini dovranno essere chiusi o aperti, secondo la località su cui sorge la costruzione; spetta al Podestà, sentita la Commissione Edilizia, la decisione. I giardini chiusi dovranno esser muniti di chiusura sufficientemente estetica: i proprietari hanno l'obbligo di presentare i relativi disegni nel chiedere il permesso di recinzione. Lo stesso vale per le divisioni fra proprietà e proprietà.

ART. 43. - Sui terreni arenili sono vietate le costruzioni industriali di qualsiasi genere, nonché i garages pubblici. Nella zona rimanente potranno esser permesse solo quelle industrie che non siano rumorose o insalubri o che debbano bruciare combustibili, che producano fumo o esalazioni venefiche o di odore sgradevole. Il permesso per le costruzioni industriali potrà esser rilasciato solo quando il fabbricato sia isolato dagli altri edifici e destinato a una industria necessaria per lo sviluppo del Lido.

ART. 44. - Le divisioni di proprietà nelle pinete sottoposte a vincolo di bellezza paesistica, devono essere fatte con rete metallica sostenuta da pali di legno o cemento per evitare di abbattere pini lungo il confine, qualora questo venisse delimitato con muro. Inoltre è fatto obbligo a tutti i proprietari di piante vincolate, di provvedere alla sostituzione di quei pini che per qualsiasi causa venissero abbattuti.

ART. 45. - Non si darà luogo a permesso di costruzione per quei terreni che presentino un fronte stradale inferiore ai ai. 10, e a quei terreni in genere che si presentino eccessivamente frazionati in piccoli lotti.

Solo per casi e costruzioni speciali, non per abitazioni, il Podestà, su parere della Commissione Edilizia, può concedere una deroga eccezionale a tale norma.

ART. 46. - Chi intende costruire a confine col suolo pubblico o con strada privata aperta al pubblico, non può iniziare i lavori prima di aver ottenuto dall'Ufficio Tecnico Comunale le indicazioni riguardanti l'allineamento e la quota alla quale il fabbricato dovrà sorgere. Verranno apposti dei capisaldi e verrà redatto un apposito verbale; i capisaldi dovranno essere rigorosamente osservati sotto pena di demolizione dei manufatti.

ART. 47. - Per motivo d'interesse pubblico, d'estetica e di allineamento, il Comune può imporre la rimozione di strutture occupanti e restringenti il suolo stradale.

Se dalla maggioranza dei frontisti venne rilasciata una striscia di terreno a uso di strada aperta al pubblico passaggio, o da aprirsi, gli altri frontisti hanno l'obbligo d'uniformarsi all'allineamento lasciato dalla maggioranza, senza perciò pretendere indennizzo alcuno né dal Comune né dai privati.

ART. 48. - Chi intendesse fabbricare non fronteggiando strade già aperte al pubblico passaggio, deve prima comprovare di avere stabilito col Comune gli accordi per un conveniente accesso alla nuova costruzione da strada pubblica esistente o da strada privata aperta al pubblico passaggio.

Non sono applicabili le disposizioni dell'articolo precedente alle costruzioni destinate ad uso agricolo e che si trovino fuori della zona del piano regolatore.

ART. 49. - Gli spazi vuoti fra casa e casa non saranno permessi né aperti né chiusi, a confine con la pubblica via, se non abbiano almeno la larghezza di 6 metri; ed in tal caso i proprietari dovranno munirli di cancello di ferro e mantenerli sempre netti e spianati, ovvero, se vorranno metterli in comunicazione con la strada e tenerli aperti al pubblico passaggio, dovranno a loro cura e spese sistemare il piano, illuminarli e mantenerli sempre in buono stato.

ART. 50. - La disposizione dell' Articolo precedente si applica anche alle strade private aperte al pubblico passaggio. Particolarmente per queste strade il Podestà può imporre che, in un termine perentorio, vengano sistemate con qualsiasi sistema di pavimentazione o quanto meno inghiaiate e cilindrate, e vengano provvedute di una conveniente illuminazione. In mancanza di accordo tra i proprietari interessati si sostituirà il Comune, eseguendo i lavori necessari e riscuotendo le varie quote a mezzo dell'Esattore Comunale.

Ai privati che lo richiedessero il Comune potrà accordare la facoltà di ripartire il pagamento in tre annualità.

ART. 51. - Quando il Comune avesse provveduto alla sistemazione delle vie Comunali, i privati frontisti hanno l'obbligo di sistemare i marciapiedi nel tratto antistante a ciascuna proprietà,

con quei criteri di uniformità che verranno suggeriti dall' Autorità Comunale; il Comune avrà l' obbligo di fornire solo i cordoni. Quanto sopra a parte gli eventuali contributi di miglioria, cui i privati fossero obbligati come per legge per i lavori di sistemazione della strada.

ART. 52. - Chi intendesse costruire in ritiro, rispetto all'allineamento stradale, sia per tutto il lato che per una parte deve:

- a) mettere il prospetto parallelo all' allineamento stesso, ovvero adottate altra disposizione planimetrica che risponda a criteri estetici nei riguardi della strada e della casa;
- b) provvedere a decorosa sistemazione della zona di arretramento, nonché a quella dei fianchi delle case che per l' arretramento rimangono esposte alla pubblica vista;
- e) sistemare a giardino o pavimentare l' area libera, provvedendo in seguito a mantenerla in decoroso stato.

Le precedenti disposizioni si applicano anche a chi avesse ottenuto la facoltà di non recingere la sua proprietà con muretto.

ART. 53. - Nel caso in cui il proprietario di un terreno intendesse costruire a distanza dal confine, la zona libera da costruzione non potrà essere inferiore a 3/5 dell' altezza del fabbricato più alto ed in ogni caso mai inferiore ai 4 metri. I distacchi devono essere chiusi con pilastri e cancelli agli sbocchi delle vie. pubbliche o con muri di cinta di decoro adeguato all' importanza della località. L' Autorità Comunale ha facoltà di vietare i distacchi sulle vie pubbliche, quando essi pongano in vista edifici o cortili o altri spazi interni non rispondenti al decoro edilizio.

ART. 54. - I proprietari frontisti di fosse di scolo sono obbligati al rispetto di tali fosse, non potranno ne interrare ne restringerle, ma dovranno tenerle sempre nette per tutto il fronte delle singole proprietà.

ART. 55. - Quando lo smaltimento dei rifiuti abbia luogo mediante l'immissione nella fogna stradale, dovrà l' interessato, prima dell' inizio dei lavori chiedere il permesso al Comune, il quale avrà facoltà di rifiutare quando l' emissione stessa non sia possibile per differenza di quota rispetto al costruendo fabbricato o per impossibilità della fognatura di sostenere un carico maggiore di quello in corso.

CAPITOLO IV.

Norme per la sicurezza delle costruzioni

ART. 56. - Ogni lavoro, sia di nuova costruzione che di restauro di fabbricati esistenti, escluso solo i lavori di piccole riparazioni e di manutenzione ordinaria, dovranno essere affidati a capimastri iscritti all' albo di cui al Capitolo seguente. L' Autorità Comunale respingerà senza esame le domande di costruzione che siano corredate di disegni privi della firma di un ingegnere, architetto o geometra secondo le rispettive competenze come per legge, e regolarmente iscritti all'albo.

In ogni cantiere, -in punto bene in vista al pubblico, deve essere esposto un cartello contenente il nome dell' impresa e del tecnico Direttore. Della mancanza del tecnico Direttore o del solo cartello saranno responsabili tanto il proprietario che il capomastro.

ART. 57. - Coloro che dirigono o eseguono i lavori di costruzione, modificazione o restauro, devono provvedere, sotto la loro personale responsabilità-, affinché i lavori riescano solidi e rispondenti alle norme di sicurezza e d'igiene adatti alla loro rispettiva destinazione, osservando le regole dell'arte del costruire, in relazione anche ai materiali ed ai sistemi costruttivi adottati dal Comune.

~~ART. 58. - Ogni focolaio deve avere una canna propria e isolata dalle altre, e si deve prolungare fin oltre il tetto. E' vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto o stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospettanti sul suolo pubblico. Non si possono praticare canne di camini sui muri perimetrali senza l'autorizzazione del Podestà.~~

ART.58/a

Nella costruzione di abitazioni che superino i tre piani di altezza, si dovrà provvedere alla installazione di idonei sistemi di raccolta di rifiuti solidi, come canne da caduta ecc. che concentrino in un solo punto , alla base delle abitazioni , i rifiuti stessi.

La canna di ricaduta o altre installazioni, dovranno essere costruite in modo da evitarsi esalazioni all'interno degli appartamenti a da compromettere una facile pulizia. (modificato con delibera C.C. n. 141 del 29 aprile 1976)

ART. 59. - Quando una casa, un muro e in genere qualunque fabbrica o parte di essa minacci rovina o pericolo, il proprietario, i conduttori e gli inquilini sono in obbligo di farne immediata denuncia alla Autorità Comunale.

Salvi i provvedimenti contingibili e d' urgenza da adottarsi dal Podestà a norma delle disposizioni legislative vigenti il proprietario dell'edificio in cui siano stati riscontrati i danni o lesioni dalle quali possa derivare un pericolo per la pubblica incolumità o per coloro che l' abitano, è tenuto a far eseguire nel termine prefissogli i lavori che l' Autorità Comunale gli ordini con apposita ingiunzione a provvedere eventualmente allo sgombrò del fabbricato e alla sua demolizione, quando a giudizio degli organi competenti del Comune minacci rovina.

CAPITOLO V.

Albo dei Capimastri

ART. 60. — A disciplinare gli assuntori dei lavori esercenti nel territorio del Comune, viene istituito 1° albo dei Capimastri. Tutti i lavori sia di nuova costruzione che di restauro, eccettuati solo i piccoli lavori di ordinaria manutenzione, non potranno venire eseguiti se non da capomastri iscritti all' albo.

ART. 61. — L'iscrizione all' albo viene concessa dal Podestà, su parere di una commissione composta di un capomastro di notoria capacità e dell'ingegnere Comunale, presieduta dal Podestà stesso o da un suo delegato.

Il capomastro come sopra nominato, destinato a rappresentare gli interessi della classe viene nominato dal Podestà, dura in carica un anno e può essere tacitamente riconfermato per gli anni successivi.

ART. 62. — Per ottenere 1° iscrizione all' albo va presentata domanda in carta bollata al Podestà, corredata del certificato penale in data non anteriore a due mesi, della copia dell' atto di nascita, di un certificato attestante che il richiedente è provvisto almeno della licenza elementare e di tutti quegli altri certificati atti a dimostrare la capacità dello stesso richiedente ad esercitare 1° arte del capomastro.

Il Podestà, prima di provvedere, si riserva di assumere tutte le informazioni che ritenesse opportune sulla condotta morale politica e commerciale nonché sulla possibilità finanziaria di chi chiede 1° iscrizione. In caso di rigetto della domanda il Podestà non ha alcun obbligo di notificare i motivi all'interessato.

ART. 63. — Possono venire iscritti all'albo dei Capimastri anche i laureati Ingegneri e Architetti, dietro esibizione del solo titolo di studio e della iscrizione ai relativi albi professionali, a dimostrazione della loro capacità.

Lo stesso valga per i geometri i quali, se iscritti in base al solo titolo di studio, potranno eseguire soltanto lavori riguardanti la professione del geometra.

ART. 64. — L'albo è tenuto in custodia dall' Ufficio Tecnico Comunale, e la effettiva iscrizione degli interessati, ottenuta la relativa deliberazione del Podestà, avviene solo quando gli interessati stessi abbiano provveduto al versamento di L. 50 presso la Tesoreria Comunale. Tale somma andrà in conto spese per la tenuta e pubblicazione dell'Albo. Ogni iscritto sarà tenuto al versamento annuo di L. 30 per lo stesso motivo.

ART. 65. — Tutti coloro i quali trascorsi 3 mesi dell'andata in vigore del presente regolamento si daranno all'esercizio del capomaestro senza aver chiesta ed ottenuta 1° iscrizione all'albo, saranno contravventori e passibili di una multa variabile da L. 200 a L. 2000 secondo l'importanza del lavoro. I privati proprietari che affidassero i lavori a persone non ascritte all'albo dei capomastri saranno passibili di una multa pari a quella inflitta come innanzi.

ART. 66. — Quando il lavoro venisse eseguito in economia, il proprietario è obbligato a tenere in cantiere un assistente diplomato o riconosciuto dal Comune. Il riconoscimento di assistente è dato dal Podestà su richiesta degli interessati, con le stesse modalità e su parere della stessa Commissione riportata innanzi per i capimastri. La quota di iscrizione di cui all' articolo 64 viene ridotta a L. 30 e la quota annua a L. 20.

Nel caso di lavori condotti in economia, il proprietario sarà responsabile personalmente di tutte le infrazioni imputabili al capomastro.

ART. 67. — Sono escluse dall' obbligo di iscrizione all' albo le Cooperative e le Imprese notoriamente conosciute per la loro importanza purchè dirette da ingegneri.

ART. 68. — In via transitoria possono far domanda di iscrizione all'albo anche i capomastri che siano sprovvisti della licenza elementare purchè esercenti da almeno 10 anni, ed a condizione che la domanda venga presentata entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento.

ART. 69. — Gli ingegneri o architetti esercenti da capomastro possono assumere contemporaneamente anche la direzione dei lavori; del pari possono assumerla anche i geometri capimastri, limitata mente ai lavori ritenuti per legge di competenza del geometra.

ART. 70. — Nessuno degli iscritti all' albo potrà intraprendere lavori in Cemento armato se non si sia provveduto della qualifica di specialista per tali lavori. Tale qualifica viene deliberata dal Podestà, su parere della Commissione di cui all'articolo 61 e previa dimostrazione da parte dell' interessato di avere eseguito lavori del genere come capomastro o di averli assistiti per conto di altre imprese. La disposizione del presente articolo vale anche per i laureati ingegneri o architetti e per i geometri. Vengono esclusi gli ingegneri dichiarati specialisti dal competente Ministero in base ai vigenti regolamenti. Per le costruzioni in conglomerato cementizio semplice ed armato valgono le prescrizioni riportate alla Parte II del R. D. 18 Luglio 1930 N.° 1133.

ART. 71. — Vengono radiati dall'albo con deliberazione del Podestà e su parere della Commissione:

1. coloro che si rendessero indegni di appartenervi per la loro condotta morale, politica e commerciale;
2. coloro che riportassero più di una condanna per incidenti colposi sul lavoro;

~~3. i falliti che non avessero ottenuta la riabilitazione legale o i falliti più di una volta anche se riabilitati;~~
~~4. prima di procedere alla radiazione il Podestà notifica all'interessato i motivi dandogli un termine per produrre le proprie deduzioni. Contro il provvedimento del Podestà l'interessato potrà ricorrere al rispettivo sindacato professionale, se vi è iscritto o all'Unione Industriale Fascista, ai quali organi resta demandata in maniera inappellabile la definitiva soluzione. Se un iscritto riportasse condanne diverse per delitti comuni il Podestà si riserva di provvedere dopo avere esaminato il singolo caso. (modificato con delibera C.C. n. 141 del 29 aprile 1976)~~

CAPITOLO VI.

Norme per la esecuzione dei lavori

ART. 72. - È vietato ai costruttori dare inizio a qualsiasi opera fino a che non siano in possesso della relativa licenza dell'Autorità Comunale. L' inosservanza di tale prescrizione, oltre a rendere il costruttore passibile di contravvenzione potrà dar luogo alla revoca definitiva o temporanea della iscrizione all'albo dei capimastri.

ART. 73. - E vietato di costruire ponti o di porre assi a collo sopra il suolo pubblico senza licenza dell'Autorità Comunale. Nella costruzione dei medesimi dovranno essere adottate tutte le maggiori cautele a garanzia della pubblica incolumità. In caso di cattiva costruzione -di un ponte o di mancanza di cautele nel porre assi a collo, l' Autorità Comunale ha facoltà di fare immediatamente rimuovere queste assi di far sgombrare il ponte e di ordinare eventualmente la demolizione. Resta nondimeno il Comune sollevato da ogni e qualunque responsabilità per disgrazia, danno, azione o molestia in qualsiasi tempo o per qualsiasi ragione potesse accadere in conseguenza di cattiva esecuzione di ponti o di mancata cautela del loro esercizio.

ART. 74. - Gli assiti od altri ripari devono essere muniti ad ogni angolo di lanterna rossa collocata in modo e su tali dimensioni da essere facilmente visibili. Le lanterne devono essere mantenute accese a cura di chi fabbrica durante l' intero orario della pubblica illuminazione.

ART. 75. - I ponti di servizio, i cavalletti, le andatoie, le scale inservienti ai lavori e le incastellature devono costruirsi solidamente in guisa da prevenire qualsiasi sinistro agli operai e la caduta dei materiali. Le impalcature dei ponti e le andatoie devono essere provviste a modo di riparo, di corrente a mano fissato a circa un metro dal piano di impalcatura. Tali difese devono essere impiantate su tutte le impalcature le quali si muniranno anche di uno zoccolo di riparo alto non meno di 30 cm. È vietato poggiare i traversoni sopra i gattelli. Per i ponti a sbalzo si chiederà il permesso al Comune.

ART. 76. - Per le armature di importanza eccezionale dovrà ottenersi il permesso dell' Autorità Comunale, alla quale si presenterà domanda corredata di un progetto tecnico a firma dell' Ingegnere Direttore.

ART. 77. - La responsabilità della direzione delle opere e di tutti i possibili danni alle persone od alle cose in dipendenza delle opere spetta unicamente a coloro che ne curano l' esecuzione. Tale responsabilità non viene meno con la dimostrazione di avere fatta integrale applicazione delle norme contenute nel presente regolamento.

ART. 78. - Il costruttore deve tenere la via pubblica costantemente netta su tutta l' estensione dei lavori. Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi o demolizioni, debbono essere in giornata trasportati agli scarichi.

ART. 79. - Il proprietario che interrompa per qualsiasi ragione la esecuzione delle opere, deve fare eseguire quelle ritenute necessarie per togliere eventuali sconci e pericoli per l' incolumità e l'igiene pubblica, per garantire la solidità delle parti costruite. In caso di inadempimento di tale prescrizione, l' Autorità Comunale potrà procedere all'esecuzione d'Ufficio delle opere di cui sopra, rimanendo salve le sanzioni penali a carico del proprietario o del costruttore solidalmente. Trascorso un mese di interruzione delle opere, e se non vi siano licenze speciali, dovrà cessare ogni occupazione del suolo pubblico con materiali, steccati, ponti ecc.

ART. 80. - Nessuno può servirsi di acqua delle pubbliche fonti o corrente in canali, o impedirne il corso in qualsiasi modo senza il permesso del Comune.

CAPITOLO VII.

Opere da eseguirsi su spazi pubblici o aperti al pubblico

ART. 81. - La esecuzione di qualsiasi opera su aree pubbliche o nello spazio ad esse soprastanti nonché l'occupazione di esse anche temporanea possono essere effettuate solo col permesso del Comune e subordinatamente ad un canone da stabilirsi e a quelle condizioni che per ogni singolo caso verranno dettate.

ART. 82. - Chi ha ottenuto la concessione di eseguire lavori o di occupare temporaneamente il suolo pubblico deve usare tutte le cautele necessarie per evitare danneggiamenti ai manufatti stradali ed a qualsiasi altra cosa di pertinenza del Comune, agli impianti ed opere esistenti nella prossimità, ed è tenuto a restituire al pristino stato le cose ed i manufatti appena ultimati i lavori e cessata

l'occupazione. A tale effetto la concessione del permesso potrà essere subordinata al versamento di un congruo deposito di garanzia.

ART. 83. - La concessione del permesso di aprire al pubblico strade private, è subordinata all'esecuzione dei lavori necessari per assicurare il normale deflusso delle acque e la regolare manutenzione e pulizia delle strade stesse. Prima di procedere alla pavimentazione i privati interessati hanno l'obbligo di chiedere il piano al Comune.

ART. 84. - La concessione del permesso per l'applicazione di tende aggettanti sullo spazio pubblico è devoluta al Podestà su parere dell'Ingegnere Comunale. Le tende e le loro appendici devono restare ad una altezza dal suolo di m. 2, 20.

ART. 85. - L'apposizione di insegne, mostre e vetrine di botteghe, cartelli indicanti ditte ed esercizio di arti, mestieri, professione, industrie, anche se provvisorie, e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo voglia esporsi all'esterno dei fabbricati, è subordinata al permesso del Comune.

La concessione può essere negata quando, tenuto conto del fabbricato, delle forme delle mostre, delle insegne ecc, del materiale che si vuole impiegare e della tinteggiatura, vi ostino ragioni di pubblico decoro.

ART. 86. - In caso di riparazioni o modificazioni del piano stradale che richiedessero la temporanea rimozione delle opere di cui all'articolo precedente, sono obbligati i proprietari ad eseguire la rimozione e la ricollocazione con le modifiche rese eventualmente necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale, a tutte loro spese e rischio, senza pretesa ad indennizzi di sorta.

ART. 87. - I cartelli e gli oggetti di ogni sorta, esposti senza l'autorizzazione del Comune o senza l'osservanza delle norme imposte dalla concessione, saranno rimossi d'ufficio ed a spese dei trasgressori, e ove questi non siano tolti a spese dei proprietari dell'edificio, qualora questi, diffidati, non vi provvedano entro il termine fissato.

Uguale provvedimento verrà preso per i cartelli, mostre ecc. che non venissero tenuti puliti ed in buono stato.

CAPITOLO VIII. Disposizioni generali e penali

ART. 88. - Sono nulli di pieno diritto i permessi e le licenze del Comune, quando siano stati concessi in base a presupposti erronei o in contraddizione con le norme d'igiene o regolamenti in vigore. I permessi non vincolano gli interessi dei terzi.

ART. 89. - Le licenze ed i permessi regolarmente concessi sono soggetti a revoca quando non vengano adempite rigorosamente le condizioni generali poste nel presente regolamento e quelle speciali fissate di volta in volta dal Comune. Decadono inoltre quando il titolare non faccia uso della facoltà concessagli entro il periodo di un anno.

ART. 90. - L'osservanza delle disposizioni del presente Regolamento non limita in alcun modo le responsabilità dei proprietari, dei direttori ed esecutori di lavori per atti ed omissioni puniti dalle leggi vigenti.

ART. 91. - I contravventori alle disposizioni contenute nel presente regolamento sono soggetti alle sanzioni della legge Comunale e Provinciale e della legge 26 Febbraio 1928 n.° 613, la quale ultima stabilisce che per le contravvenzioni al regolamento edilizio, la pena dell'arresto può essere elevata fino ad un mese e l'ammenda fino a Lire Duemila.

ART. 92. - ~~La Commissione Edilizia è presieduta dal Podestà o un suo delegato ed è composta dell'Ufficiale Sanitario, dell'Ingegnere Comunale, da un architetto o geometra esercente nel Comune ed iscritto all'Albo, da un medico iscritto al Sindacato Fascista e da due cultori d'arte o capaci in materia.~~

~~I deliberati non sono validi se presi da un numero di intervenuti minore di cinque.~~

La Commissione Edilizia Comunale è composta da :

Il Sindaco che ne assume la Presidenza , o da un assessore da lui delegato a presiederla

La Commissione Edilizia Comunale è composta da :

- Sindaco, Assessore all'Urbanistica, Assessore ai LL.PP, 4 Consiglieri Comunali (2 di maggioranza 2 di minoranza) Segretario Generale del Comune, Ingegnere comunale, Ufficio Sanitario, 1 ingegnere, 1 Architetto, 1 Geometra, 1 Perito Edile, 2 Rappresentanti delle organizzazioni Sindacali Confederati.

E' presieduta dal Sindaco oppure, nel caso di sua assenza o impedimento, dall'assessore all'urbanistica.

Le sedute della Commissione sono valide con la presenza di almeno la metà dei componenti. Nelle votazioni, in caso di parità prevale il voto del Presidente. La Commissione dura in carica un biennio.(modifica inserita con delibera C.C. n . 517 del 16/12/1975 Approvato Delibera Regione Toscana n. 5167 del 15/06/1978)

SOTTOCOMMISSIONE

SOTTOCOMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

I pareri sulle richieste, limitatamente ai lavori di manutenzione straordinaria, nonché piccoli lavori (recinzioni, insegne, verande, ecc.) sono espressi da una Commissione ristretta, emanazione della Commissione Edilizia;

La sottocommissione Edilizia è così composta:

- Sindaco o suo delegato presidente
- Responsabile del settore 4°
- Due membri della Commissione Edilizia, designati dalla stessa e scelti tra i membri elettivi, assicurando la presenza di almeno un tecnico e della minoranza.

Alla Sottocommissione Edilizia si applicano le norme di funzionamento previste per la Commissione Edilizia, in quanto compatibili.

Le riunioni sono valide con la presenza di almeno due membri, tra cui il Presidente. (modifica inserita con delibera C.C. n. 178 del 21/03/1985)

ART.92/BIS

La commissione Edilizia Comunale è integrata con tre membri effettivi scelti fra gli esperti in materia paesistica e ambientale, aventi i requisiti previsti dall'art.6 della L.R. 2.11.1979, N.52, 19.4.1993 N.24 , nominati dal Consiglio Comunale con le modalità previste dallo stesso articolo.

I suddetti membri esercitano le funzioni nei casi e con le modalità stabilite dalle succitate leggi regionali.(modifica inserita con delibera C.C. n. 82 del 09/071993).

ART. 93. - L'opera prestata dai membri per la Commissione Edilizia è gratuita; i membri estranei all'amministrazione rimangono in carica per un periodo di due anni e possono essere riconfermati.

COMMISSIONE URBANISTICA COMUNALE

ART. 1 – COMPOSIZIONE

A) Sindaco o suo Delegato	Presidente
B) Responsabile settore 4	Componente
C) n.8 Commissari nominati dal C.C. di cui n.3 indicati dalla “minoranza”	Componenti
D) I presidenti dei consigli di circoscrizione o loro delegati	con voti consultivo

Art.2 – NOMINA

I componenti di diritto entrano automaticamente a far parte della Commissione Urbanistica nel momento in cui essi assumono la carica o l'incarico.

I componenti di nomina Consiliare sono scelti tra i Consiglieri Comunali o di Circoscrizione e tra figure professionali e tecniche, esperte in materia attinenti all'urbanistica, risultano eletti coloro che avranno riportato il maggiore numero di voti.

ART.3 – RINNOVO

I membri della Commissione consiliare restano in carica per cinque anni, ovvero per un tempo inferiore qualora si proceda a nuove elezioni amministrative. I componenti restano comunque in carica fino a che non siano nominati i loro sostituti.

I componenti decadono automaticamente da membri della Commissione se, per qualunque causa, cessano di appartenere al Consiglio Comunale o ai Consigli di Circoscrizione.

La decadenza è pronunciata altresì dal Consiglio Comunale o ai Consigli di Circoscrizione.

La decadenza è pronunciata altresì dal Consiglio Comunale qualora il Commissario di cui alla lettera C) risulti assente senza giustificato motivo a tre sedute consecutive della Commissione, ovvero anche saltuariamente, a oltre metà delle sedute che sono state effettuate nel semestre precedente.

I componenti decaduti o dimissionari sono sostituiti con altrettanti commissari nominati dal Consiglio Comunale.

I nuovi membri restano in carica fino alla scadenza del periodo per il quale era stato nominato il membro che vanno a sostituire.

ART.4 – PRESIDENZA

La commissione Urbanistica è presieduta dal Sindaco o dal suo delegato. In sua assenza, la presidenza è assunta da un membro elettivo designato dal Sindaco.

ART.5 – VALIDITA' DELLA SEDUTA – ESITO DELLE VOTAZIONI

Le sedute della Commissione Urbanistica sono valide quando intervengano almeno la metà dei suoi componenti aventi diritto al voto. Le votazioni sono palesi ed in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il verbale della seduta è redatto da un dipendente del Settore 4, su incarico del Presidente. (modifica inserita con delibera C.C. N. 144 DEL 13/03/1985).

ART. 94. - La Commissione Edilizia ha potere semplicemente consultivo ed al suo parere possono essere sottoposti, oltre le domande di nuove costruzioni dei privati, anche tutti quei problemi di interesse pubblico per i quali il Podestà lo ritenesse necessario.

Discutendosi di progetti redatti da un membro della Commissione, l'autore dovrà astenersi dall'intervenire alla seduta nella quale il progetto viene posto in discussione.

N.° 16671 Div. 11.

Visto ed approvato dalla G. P. A. in seduta 27 Dicembre 1930. Lucca, 7 Gennaio 1931 - IX.

p. IL PREFETTO, Presidente
FOSCHINI