

E' stabilito in base all'altezza dei fabbricati ed e' fissato un minimo assoluto.

12) ACCESSORI

Dove consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti a servizio dell'edificio principale. La cubatura degli accessori sara' conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovra' superare la percentuale, in rapporto al predetto volume, stabilita nella tabella dei tipi edilizi.

13) LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI

E' la piu' lunga della proiezione di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

14) SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore a $\frac{3}{4}$ del perimetro. Sono classificati nei seguenti tipi:

- a) Ampio cortile: uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra e' superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di mt. 25,00.
- b) Patio: lo spazio interno di un edificio ad un solo piano o all'ultimo di un edificio a piu' piani, con normali minime non inferiori a mt. 6,00 e

b) Patio: lo spazio interno di un edificio ad un solo piano o all'ultimo di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a mt. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4,00.

c) Cortile: uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt. 8,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano.

d) Chiostrina: uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 3,00.

15) INTERVALLO DI ISOLAMENTO

È la distanza minima in zona sismica tra i muri frontali di due edifici non costruiti in aderenza. Esso va dimensionato secondo la normativa antisismica (legge 1684/62 e succ. modifiche ed integrazioni).

TITOLO III

DISCIPLINA NELLA FABBRICAZIONE DEGLI EDIFICI

ART. 25 - ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

Gli edifici, sia pubblici che privati, e le eventuali aree di servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica ed il decoro dell'ambiente circostante.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc..) devono essere realizzati con materiali e cura nei dettagli, tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, e' vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione, canalizzazioni in genere, a meno che il

progetto preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche, non devono essere poste nelle pareti esterne se con su appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro ed all'estetica dell'ambiente circostante.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori, di cui al precedente comma, entro un termine non superiore a 90 giorni, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio e le relative spese gravanti al proprietario, con il recupero delle stesse secondo le disposizioni di legge vigenti.

ART. 26 - AGGETTI E SPORGENZE

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

a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di mt. 2,20 dal piano del marciapiede e aggetti superiori a c. 20 fino alla quota consentita per i balconi.

b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno se la strada e' priva di marciapiede.

c) balconi in aggetto o pensiline sulle strade di larghezza inferiore a mt. 6,00 ad una altezza inferiore a mt. 3,00 se priva di marciapiede;

Gli aggetti o balconi in ogni punto, non possono essere ubicati ad una altezza non inferiore a mt. 3,00 dal piano di marciapiede o a mt. 4,00 dal piano stradale ove non esista detto marciapiede, e per una larghezza non superiore al marciapiede stesso.

Ove possibile, in dipendenza della larghezza della strada e della sistemazione della stessa e dei marciapiedi, e' consentita una sporgenza ulteriore di 1/10 della larghezza del marciapiede stesso.

I Balconi non possono sporgere dal filo del fabbricato oltre 1/8 della larghezza della strada su cui prospettano.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 905 del C.C. non si possono aprire vedute dirette verso il fondo chiuso o non chiuso e neppure sopra il tetto del vicino se tra il fondo di questo e la faccia esteriore del muro in cui si aprono le vedute dirette, non vi e' la distanza di mt. 1,50.

Non si possono costruire balconi o altri sporti, terrazze, lastrici solari e simili, muniti di parapetto che permetta di affacciarsi sul fondo del vicino, se non vi e' la distanza di mt. 1,50 tra questo fondo e la linea esteriore di

dette opere. Il divieto cessa quando tra i due fondi vicini vi e' una via pubblica.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 906 del C.C. non si possono aprire vedute laterali od oblique sul fondo del vicino se non si osserva la distanza di cm. 75, la quale deve misurarsi dal lato piu' vicino della finestra o dal piu' vicino sporto.

I balconi totalmente chiusi (box-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a mt. 12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore a mt. 3,00 dal confine laterale piu' vicino.

ART. 27 - ARREDO URBANO

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

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e dei colori da impiegare, nonche' di ogni particolare costruttivo. Potra' essere