

COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI Frosinone

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SESSIONE straordinaria SEDUTA IN Prima CONVOCAZIONE

VERBALE N. 107 DEL 29/12/1982

OGGETTO: Approvazione regolamento edilizio.-

L'anno millenovecentottantadue, il giorno Ventinove del mese di Dicembre, alle ore 9,00 in PICO e nella residenza municipale, il Consiglio Comunale convocato dal Sindaco con avvisi scritti a domicilio a termini dell'art. 151 del testo unico della legge comunale e provinciale 4 febbraio 1915 n. 148, si è ivi riunito. Fatto normale appello nominale, risultano:

INTERVENUTI

- 1. - CONTI ANTONINO
2. - MARCHITTI DOMENICO
3. - CARNEVALE GROSSI ANGELA
4. - RENZI GIUSEPPE
5. - ABATECOLA EUGENIO
6. - MARCUCCI TOMMASO
7. - CARNEVALE COSMO DAMIANO
8. - DELLE CESE GIUSEPPE
9. - CONTI NAZZARENO RUGGERO
10. - CONTI EZIO
11. - RENZI ANTONINO
12. - D'ANELLA ROCCO
13. - MATTACCIA ANTONINO
14. - CONTI ARMANDO
15. - PROIETTI MASSIMO
16. - DE MAIO DE SANTIS M. TERESA

NON INTERVENUTI

- 1. - ABATECOLA SAVINO
2. - GROSSI GIOVANNI
3. - POMPEI FRANCO
4. - LEPORE ANTONINO

Accertato che il numero dei presenti è legale, secondo le prescrizioni dell'art. 127 del citato testo unico della legge Comunale e Provinciale per la validità della presente prima convocazione, il Sig. CONTI Antonino, Sindaco, ha assunto la presidenza ed ha dichiarato

aperta la seduta, che si tiene pubblica

con l'assistenza del Segretario Comunale Sig. MARASCA Antonio

Dopo di che IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la propria deliberazione n° 52 del 23.4.1980 con oggetto chiarimenti forniti con delibera di C.C. 122 del 28/11/1980 con la quale si approvava il P.R.G. di questo Comune;

Richiamata la legge urbanistica 17.8.1942, n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni nonché la legge 28.1.1977, N° 10, la legge Nicolazzi e Merli Bis;

Con voti unanime su 16 presenti e votanti, reso per alzata di mano

d e l i b e r a

approvare il regolamento edilizio del comune di Pico che consta di n°69 articoli con le modifiche e variazioni apportate dal C.C. nonché sostituzioni, giusta regolamento edilizio allegato, che ferma parte integrante della presente deliberazione. +

Letto il presente verbale ad alta ed intelligibile voce, venne approvato dall'adunanza e firmato dal Sindaco, dal Membro Anziano fra i presenti e dal Segretario in conformità dell'art. 301 della anzidetta legge Comunale e Provinciale.

IL SINDACO f.to *[Signature]*
IL CONSIGLIERE ANZIANO f.to *[Signature]*
IL SEGRETARIO COMUNALE f.to *[Signature]*



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune nel giorno 7/1/1983 e per quindici giorni consecutivi.-

ed in merito alla adottata deliberazione PIC, n. 7/1/83 reclam. pervenne a questo ufficio.

IL SEGRETARIO COMUNALE
[Signature]

Divenuta esecutiva per decorrenza di termini a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi senza reclami dal _____ al _____ ed invio alla Regione Lazio, Sezione Controllo della Provincia di Frosinone, col N. _____ di Prot. Non è pervenuto decreto di annullamento.

_____, li _____
Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Per copia conforme all'originale esistente nel registro delle deliberazioni del Consiglio Comunale.

_____, li _____
Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

REGOLAMENTO EDILIZIO



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

CAPO I

LA POLIZIA EDILIZIA E LE AUTORIZZAZIONI

Articolo 1

Funzioni del Sindaco

Il Sindaco e gli organi comunali da lui dipendenti vigilano e controllano le opere in forma preventiva, concomitante e susseguente, in modo che esse risultino rispondere ai progetti approvati, in base ai quali furono autorizzate, alla normativa delle leggi dello Stato e della Regione, dei regolamenti locali, armonizzandosi nell'ambiente soddisfacendo alle esigenze dell'estetica, dell'igiene e della funzionalità.

Articolo 2

Opere soggette a concessione

Per "opere" si intendono tutti i manufatti in muratura o prefabbricati di qualunque tipo e consistenza, che abbiano carattere di solidità e stabilità. Si comprendono nella casistica anche tutti i movimenti di terreno, l'apertura di cave, gli spostamenti di volumi, i lavori di sistemazione e strutturazione interna, gli intonaci, gli infissi, le insegne e le colorazioni esterne, le recinzioni e le qualificazioni e tutto quanto importa opera dell'uomo ed impiego di materiale, con effetti visibili anche all'interno delle costruzioni.

Le opere di minimo rilievo che non costituiscano formazione di nuovi volumi utili possono essere semplicemente autorizzate dal Sindaco quando non portino a modificare visibili dall'esterno (art. 43 legge 5 agosto 1978, n.457) e costituiscano manutenzioni straordinarie.

Esse non sono pertanto oggetto di concessione.

Anche le demolizioni di edifici, parziali o totali, sono soggette alla concessione.



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

Per la loro ricostruzione o ripristino si debbono comunque mantenere gli stessi volumi ed altezze massime preesistenti: il tracciamento del perimetro potrà essere fatto d'ufficio dall'Ufficio tecnico comunale, dietro indicazioni della Commissione Edilizia con eventuali spostamenti dettati da motivi ambientali e con i pareri rituali di cui al presente regolamento.

Articolo 3

Territorio

Per le opere a quota superiore ai 150 metri sopra il livello del mare è sufficiente il parere della Commissione edilizia comunale, rimanendo al Sindaco la facoltà di chiedere il parere, solo consultivo, dell'organo regionale, per località e costruzioni di particolare valore estetico-ambientale (Solo se ricorre il caso).

Articolo 4

Commissione edilizia

La Commissione edilizia comunale si compone di 10 membri.

Sono membri di diritto:

il Sindaco o suo delegato;

l'Ufficiale sanitario del Comune;

il Capo dell'Ufficio tecnico comunale, che ha voto consultivo.

I 7 membri elettivi sono nominati dal Consiglio comunale fra persone che abbiano i requisiti per la nomina a Consigliere Comunale, effettuando la scelta, di preferenza, ma non obbligatoriamente, fra persone indicate dagli ordini professionali.



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

La Commissione edilizia dura in carica quanto l'Amministrazione comunale; si applicano ad essa tutte le norme portate dalla legge comunale e provinciale sul funzionamento degli organi, sulla disciplina delle adunanze, sulla dimissioni e la decadenza dei suoi componenti, sulle convocazioni e le notifiche.

Il numero dei presenti necessarie per la validità delle adunanze è di 4.

Il Sindaco e chi da lui delegato presiede le stesse; in sua assenza la Presidenza spetta al membro anziano.

La Commissione edilizia esprime il parere su tutte le opere soggette a concessione ed autorizzazione.

Si pronuncia pure sull'applicazione delle norme di salvaguardia, sui piani regolatori generali, sui piani particolareggiati e sui loro strumenti alternativi e loro varianti e sui regolamenti edilizi.

I pareri vengono espressi sia sulla conformità alla legislazione vigente, sia sulla validità estetico-ambientale delle progettazioni; nel parere possono essere anche formulati suggerimenti ed indirizzi per eventuali modifiche del progetto, ai fini di successive ulteriore esame.

Funge da segretario della Commissione il segretario Comunale.

Articolo 5

Concessione edilizia

La concessione ad edificandi è obbligatoria per tutte le opere di cui all'art.2, fatte salve le opere previste dalla legge 5 agosto 1973, n°457.



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI PROSINONE

Articolo 6

Domanda di concessione e relativa progettazione

Chiunque voglia intraprendere lavori soggetti a concessione deve fare domanda al Sindaco in 2 copie, di cui una in bollo. Anche il primo originale di ogni singolo disegno è soggetto a bollo.

Alla domanda debbono essere allegati 3 copie degli atti progettuali: 2 copie degli stessi debbono portare le colorazioni esterne che il richiedente propone indicandole in relazione.

Inoltre i progetti dovranno comprendere:

- 1) estratte di mappa e certificate catastali;
- 2) planimetria d'insieme ed aggiornata della località in scala 1: 500, estesa per un raggio di 100 metri, con l'indicazione della superficie del lotto, l'ubicazione della nuova opera, la larghezza delle strade di accesso esistenti, la pendenza e l'altezza delle eventuali costruzioni circostanti, il nome dei proprietari confinanti;
- 3) piante quotate dei vari piani in scala 1: 100 (interrati, seminterrati, piani tipo, sottotetti) con quote planimetriche, piante delle coperture, con l'indicazione chiara delle sovrastrutture (volumi tecnici);
- 4) almeno 2 sezioni verticali quotate in scala 1: 100 (longitudinale e trasversale) per ciascun corpo di fabbrica, con le misure lorde e nette dei singoli piani, dell'altezza totale riferita ad un punto quotato del terreno, con l'indicazione del terreno circostante e la sua sistemazione prima e dopo la realizzazione dell'opera. Una sezione dovrà essere fatta nella direzione della massima pendenza del terreno;



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

5) tutti i prospetti esterni quotati in scala 1 : 100, riferiti ai piani di sistemazione del terreno, con l'indicazione delle parti in sottosuolo;

6) lo schema degli impianti igienico-sanitari, della città, della fognatura e di deflusso delle acque piovane.

I progetti saranno firmati da un tecnico iscritto agli albi professionali e dal proprietario dell'area. Chiunque abbia ottenuto dalla Comune la concessione è comunque responsabile, in solido con il direttore dei lavori e l'impresa costruttrice, di tutte le trasgressioni che si verificano durante l'esecuzione dei lavori.

Tutti i firmatari delle domande debbono eleggere il loro domicilio nel Comune ai fini delle comunicazioni e notifiche.

Alle stesse norme sono soggette le varianti architettoniche sostanziali in corso d'opera.

Eventuali cambiamenti delle condizioni di cui al presente articolo portano alla revoca della concessione già accordata.

Articolo 7

Parere negativo: improcedibilità della domanda

Quando il parere della Commissione edilizia sia negativo ed il Sindaco si uniformi ad esso, lo stesso Sindaco deve comunicarlo all'interessato, anche in sede da consentirgli di orientarsi su diversa soluzione.

Il Sindaco, comunque, può prescindere dal parere della Commissione e dichiarare la domanda "improcedibile" quando vi sia carenza di documentazione o di forza.



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

Articolo 8

Concessione: sue formalità

La concessione è formalmente costituita da un titolo rilasciato al proprietario contenente i seguenti elementi:

- a) generalità del richiedente;
- b) data della domanda di concessione;
- c) indicazione delle caratteristiche e del luogo dell'opera;
- d) richiamo al parere della Commissione edilizia e, quando occorre, dell'Organo regionale di cui all'art. 3;
- e) motivi di decisione in contrasto con il parere della Commissione edilizia e di particolari prescrizioni "a concessione";
- f) termine di inizio (non superiore ad 1 anno) e di ultimazione (non superiore a 3 anni) dei lavori, salvo proroga da terminata da fatti estranei alla volontà del concessionario;
- g) liquidazione degli oneri di urbanizzazione, dilazionamento circa gli oneri di costruzione, secondo l'art. 9 legge 94 (Nicolazzi) e circa gli oneri di urbanizzazione secondo la legge 457/78.

Con il titolo viene restituita al richiedente una copia degli atti progettuali vistata su ogni singola tavola dal Sindaco o da chi legittimamente lo sostituisce.

Il rilascio della concessione lascia impregiudicati i diritti dei terzi e non può essere influenzato da rapporti fra soggetti privati. Nella concessione edilizia, su conforme parere della Commissione edilizia comunale, potrà derogare, entro limiti di modesta entità, alle norme del presente regolamento, limitatamente alla ristrutturazione di singole unità immobiliari



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

nal caso in cui la struttura sia tale da non consentire un perfetto adeguamento alle norme stesse. Per quanto riguarda gli impianti sanitari ed igienici è vincolante il parere sanitario.

Il titolo che concede l'edificabilità deve essere conservato in cantiere.

La concessione è personale e non può essere trasferita con scrittura privata. Chiunque voglia cedere una concessione deve chiederne autorizzazione al Sindaco, dandosi carico di ogni onere fiscale connesso allo stato dei lavori.

Articolo 9

Pubblicità della concessione

Dell'avvenuto rilascio della concessione ad edificandi è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di un avviso che indica la data del rilascio, la titolarità dell'autorizzazione e la località d'esecuzione.

Gli atti progettuali possono essere dati in visione a chiunque ne faccia richiesta per iscritto.

Gli interessati hanno diritto al rilascio di copia della licenza edilizia con esclusione del progetto, a meno che assumano a proprio carico le spese per la sua riproduzione integrale.

Articolo 10

Salvaguardia

Verificandosi l'adozione di un nuovo progetto di piano regolatore o di variante ad esso, il Sindaco sospende ogni esame su progetti ritenuti in contrasto con tali atti, a termini delle leggi di salvaguardia; non esistendo tale contratto il Sindaco può legittimamente provvedere all'esame secondo legge e rito.



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

Articolo 11

Revoca, annullamento e sospensione della concessione

Il Sindaco, nell'esercizio dei poteri di polizia edilizia, può procedere a "revoca" della concessione edilizia quando accetti fatti che, se conosciuti, non avrebbero dato luogo alla concessione; può procedere all'"annullamento" della stessa quando si riscontrino vizi di legittimità, errori di calcolo od infedele rappresentazione. Il procedere dei lavori autorizzati in modo difforme dall'autorizzazione dà luogo a "sospensione" dei lavori.

Tutti i provvedimenti di cui sopra debbono essere adeguatamente motivati, previa assunzione dei pareri rituali.

Articolo 12

Sospensione: efficacia nel tempo

Il provvedimento di sospensione dei lavori cessa la sua efficacia se entro un mese dalla notifica il Sindaco non abbia adottato provvedimenti definitivi; ma lo stesso Sindaco può revocarlo quando cessino i motivi per cui è stato adottato.

Articolo 13

Sanzioni

Le sanzioni fiscali, le sanzioni amministrative e quelle penali sono sempre riferite alla legislazione vigente, salvi gli interventi repressivi degli organi centrali e regionali (leggi 5 agosto 1967, n.765 e 23 gennaio 1977, n.10).

Articolo 14

Norme di attuazione del piano regolatore generale



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

L'attività edilizia deve soddisfare alle norme d'attuazione del piano regolatore generale del Comune, approvare contestualmente al piano stesso, ai regolamenti locali d'igiene ed al T. U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni.

Articolo 15

Direzione dei lavori

La direzione dei lavori è sempre obbligatoria.

Ogni fabbrica deve rappresentare in apposito cartello visibile all'esterno, della dimensione di almeno cm. 120 x 170, i dati indicativi della concessione, della proprietà, della progettazione, della direzione di cui sopra e dell'impresa esecutrice.

Articolo 16

Inizio dei lavori

L'inizio dei lavori deve essere comunicato al Sindaco, dal titolare della concessione, con preavviso di almeno 15 giorni.

Articolo 17

Opere provvisorie

L'occupazione temporanea di suolo pubblico è autorizzata dal Sindaco, in conformità del regolamento di polizia urbana, e deve essere richiesta con separata domanda.

Il luogo destinato alle opere deve essere chiuso con un esito lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici. L'uscita dovrà avere l'altezza di almeno metri 2 ed essere evidenziata con la prescritta segnaletica diurna e notturna.

L'occupazione di suolo pubblico scatta la relativa tassa: il Sindaco può anche prescrivere una cauzione a garanzia del pagamento riprodotto.



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

I ponti di servizio debbono essere costruiti in conformità delle prescrizioni date dagli enti preposti alla prevenzione degli infortuni ed alle prescrizioni partecipate dall'Ufficio tecnico comunale.

Le opere di demolizione sono soggette a tutte le prescrizioni e cautele portate dall'autorizzazione; l'infrazione alle stesse equivale, agli effetti sanzionatori, ad infrazione ai regolamenti comunali.

Articolo 18

Spazi pubblici: pulizia durante i lavori

Il costruttore deve assicurare la pulizia degli spazi pubblici circostanti il cantiere, evitando lo spargimento di materiale.

L'infrazione porta alla rifusione del danno arrecato alla Amministrazione, anche in forma di riscossione coattiva (R.D. 10 Aprile 1910, n. 639) delle spese occorse, ed all'applicazione delle sanzioni di legge.

Articolo 19

Zonizzazione e norme di fabbricabilità

La zonizzazione del territorio del Comune, ai fini della disciplina edilizia, è quella contenuta nelle norme di attuazione del piano regolatore generale deliberato dal Consiglio comunale il 23/4/30. Anche le norme di fabbricabilità sono in esse contenute.



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

CAPO II

REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Articolo 20

Solidità, sicurezza e decoro dei fabbricati

Sono obbligatorie le norme portate dal D.M. 5 luglio 1975 nelle seguenti prescrizioni:

altezza minima dei vani m. 2,70. Per corridoi, disimpegni, gabinetti, e bagni l'altezza può essere ridotta a m. 2,40;
superficie delle camere da letto rapportata al minimo di metri 9 e 14 se per una o due persone.

Per ogni abitante prevista la superficie minima dell'appartamento deve essere di mq. 14 per le prime 4 persone e per ciascuna di esse e di mq. 10 per le successive. Ogni alloggio deve avere una stanza di soggiorno di almeno 14 mq.;

finestre: sono obbligatorie e debbono essere apribili per le stanze da letto, il soggiorno e la cucina;

riscaldamento: ferma la norma della legge n. 373 del '76, le abitazioni debbono essere dotate di impianto, ove le condizioni climatiche lo richiedano;

illuminazione naturale diretta: deve essere acquisita a tutti i locali degli alloggi; la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. E' fatta eccezione per i locali destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli;

ventilazione naturale e meccanica: è obbligatoria l'aspirazione dei fumi e dei vapori, con particolare riferimento al posto di cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno. La ventilazione meccanica è obbligatoria, in forma contra-



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

lizzata, qualora manchi la ventilazione naturale. Essa, in forma di aspirazione, è anche obbligatoria per le stanze da bagno che non siano provviste di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria;

Le apparecchiature igieniche del bagno debbono consistere in vaso, bidet, vasca o doccia e lavato.

A far data dal 9 marzo 1981 dovranno essere osservate le 2 prescrizioni di cui al D.M. 21 gennaio 1981 (norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle roccie, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre, opere di fondazione), in "Gazz. Uff." n. 37 del 7 febbraio 1981, supplemento ordinario.

Articolo 21

Pericoli temute; provvedimenti contingibili ed urgenti

Quando il Sindaco abbia notizia che un edificio privato, o qualche sua parte, un muro o qualsiasi altra opera permanente e provvisoria minacci rovina, provvederà a far eseguire i necessari accertamenti dall'Ufficio tecnico, il quale dovrà proporre immediatamente i provvedimenti da intendersi al proprietario, sottosegretaria dell'esecuzione d'ufficio per fraposte ritarde, ai sensi dell'art. 153 della legge comunale e provinciale 4 febbraio 1915, n. 143, e dell'art. 76 della legge 20 marzo 1865, n. 2248, all. F., sui lavori pubblici, e loro successive modificazioni.

Nel caso di provvedimenti urgenti adottati dal Comune sono a carico del proprietario, oltre alle penalità del caso, tutte le spese incontrate, che saranno rimborsate con la procedura prevista dalla citata legge, sempre con la salvaguardia dei diritti



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

dei terzi, e, quando occorre, con la procedura speciale di cui si fa legge 14 aprile 1910, n. 639.

In ogni caso il Sindaco, per ragioni di sicurezza o di pubblico interesse, può ordinare ispezioni a mezzo degli organi dipendenti.

Articolo 22

Distanza - Altezza - Superficie coperta - Volume

La distanza dai confini di proprietà, dai cigli ed assi delle strade e dalle altre costruzioni s'intende configurata dalle misure correnti da ogni parte ed elemento di essi.

La misura delle distanze viene effettuata su retta orizzontale, a partire dai punti più vicini. Quando questi siano a quota diversa, la misura verrà computata a partire dalla verticale dei due punti.

Le distanze dai confini di proprietà, e limite del comparto asservito, dall'asse delle strade e dalle altre costruzioni debbono intendersi come le minime consentite risultate da qualunque parte dalla costruzione, esclusi peggiori e cornici.

La distanza minima dai confini potrà essere diminuita qualora sia stipulata tra i confinanti una convenzione, debitamente registrata all'Ufficio della Conservatoria dei registri immobiliari, determinante una servitù di inedificabilità dal terreno vicino, in forza e garanzia che tra i fabbricati sia rispettato il distacco minimo prescritto dal presente regolamento.

Nel caso di area libera contigua ad altra parimenti libera, il proprietario che intenda costruire a distanza dal confine deve lasciare una zona libera di larghezza non inferiore alla metà del



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

né viene edificata a meno che, costruendo a confine a confine ed a distanza inferiore, presenti una convenzione debitamente trascritta, come sopra detto, con la quale il proprietario del fondo suddetto accetta l'anno di costruire a distanza regolamentare, o di vendere il muro comune costruendo egli pure a confine, sempre rispettando il fronte massimo complessivo determinato per ogni zona di piano.

Tali convenzioni devono costituirsi in modo da non poter essere riammate, né estinte, né modificate senza il consenso del Comune.

Per costruzioni private di ogni genere, sorgenti di fronte ad aree di proprietà comunale, dello Stato, della Provincia, dell'I.N.A.S., delle Ferrovie dello Stato e altri enti statali e parastatali, si prescindere dalle distanze previste da questa regolamentazione per ogni singola zona, per quanto concerne la distanza dalle aree considerate, e dette costruzioni dovranno osservare i limiti e le eventuali prescrizioni speciali fatte dai presentovati enti, per le opere sorgenti sui loro confini.

Resta ferma quanto prescritto dal R.D. 8 dicembre 1933, n. 1740.

Nel centro abitato le costruzioni debbono assicurare l'allineamento costante preesistente.

Nelle zone di insediamento previste nel piano regolatore sono prescritte le distanze indicate nelle norme di attuazione per ogni zona.

L'edificazione al di fuori di tali insediamenti è soggetta alle norme del D.M. 1° aprile 1943.



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

L'altezza massima dell'edificio è misurata tra due piani orizzontali, passanti rispettivamente per la quota più bassa del marciapiede regolamentare e per la più alta linea di gronda in caso di copertura a tetto o per il piano di calpestio del più alto terrazzo di copertura, con esclusione delle costruzioni accessorie e sovrastrutture per servizi (volani tecnici). Il marciapiede regolamentare deve essere rappresentato in progetto e quotato. Base non dovrà essere sopraelevata più di cm. 15 dal terreno originario costante.

Quando il terreno è in pendenza o a balzo, nell'altezza saranno computati anche eventuali terrapieni, aderenti e circostanti la costruzione, qualora il ciglio del muro di sostegno di essi disti dal perimetro della costruzione meno di 3 metri.

Per superficie coperta s'intende la proiezione del filo esterno dei muri di perimetro dell'edificio sul terreno, in caso compresi loggiate, porticati e spazi interni racchiusi da pareti ed esclusi i poggiali e le cornici.

L'eventuale superficie coperta in eccedenza rispetto al volume consentito dagli indici di fabbricabilità delle varie zone, potrà dare la possibilità di articolare liberamente i volumi dei vari piani e di creare i corpi in arretrato nei piani superiori.

Il controllo dell'area del lotto da asservire alla costruzione sarà fatto in base al certificato catastale.

Qualora i dati catastali non siano aggiornati, sarà a richiesta la copia fotostatica dell'atto notarile di acquisto, corredata del tipo di fruttificazione ed essa allegata.

Quando il lotto asservito è una quota di proprietà più vasta, nel progetto dovrà essere indicata la parte da asservire, da



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

finita dalle misure necessarie.

Al progetto dovrà essere allegato il computo metrico della superficie coperta, di quella del lotto ed i relativi parametri stabiliti dal presente regolamento.

Il volume del fabbricato è dato dal prodotto della superficie coperta per l'altezza massima esterna di cui sopra.

Qualora il corpo di fabbrica presenti piani dislivellati, arretrati, seminterrati o ridotti, il volume complessivo è dato dalla somma dei volumi dei singoli piani, ognuno risultante dalla rispettiva superficie coperta per l'altezza del piano, comprese il solaio.

Per volume s'intende, pertanto, la consistenza geometrica della struttura edificata, nelle sue effettive e reali dimensioni d'ingombro.

Articolo 21

Portici

Le dimensioni dei portici saranno stabilite dal Comune; l'onere della costruzione è a carico dei proprietari degli edifici, anche per la parte che costituisce collegamento in corrispondenza di eventuali distacchi lungo la strada.

Per i distacchi la spesa sarà ripartita in parti uguali fra i proprietari latitanti.

La pavimentazione dei portici sarà fatta con materiali indicati dal Comune.

I portici esistenti dovranno essere conservati nelle loro caratteristiche originali; le colonne ed i pilastri in pietra



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

naturale non dovranno essere dipinti, intonacati e rivestiti di altri materiali e dovranno essere liberi da ogni sovrapposizione.

Sulle arce dei portici è sempre costituita servitù di pubblico passaggio, senza indennizzo.

L'illuminazione verrà posta in opera dai proprietari sulle proprietà comunali dell'Ufficio tecnico comunale ed inserita sulla luce pubblica.

I successivi interventi saranno a carico della proprietà, eccezione fatta per la sostituzione delle lampade.



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

CAPO III

OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI

Articolo 24

Esigenze del decoro edile

Tutte le parti degli edifici, sia nuovi che esistenti, compresi i muri di recinzioni, le vetrine, le bacheche e simili, le insegne e gli emblemi visibili da vie o spazi pubblici nonché le pareti interne visibili da luoghi pubblici o d'uso pubblico (anditi, parti di scale ecc.) debbono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino per ciò che si riferisce ai materiali da impiegarsi alle loro ornamentali, alle tinte, alle decorazioni ecc., ed armonizzarsi con i materiali, le tinte, le decorazioni ecc. degli edifici vicini, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica di questi ed all'aspetto paesistico.

A proposito, indipendentemente dalle decisioni dell'Organo regionale, rimane piena facoltà al Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, di non rilasciare concessioni di fabbricabilità che limitino o turbino la panoramica locale o sminuiscano la bellezza naturale, urtino le caratteristiche ambientali o comunque presentino lacune estetiche rilevabili.

Non sono ammesse sopraelevazioni di sorta, casotti od altro, sul lastrico solare, neppure per ripararvi i serbatoi dell'acqua, che dovranno trovare sistemazione nei piani sottostanti, a meno che non siano previsti ed autorizzati in progetto.



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

Articolo 25

Limite di sporgenza delle decorazioni, degli infissi e delle vetrine

Le decorazioni degli edifici e gli infissi di qualunque genere non possono sporgere sull'area stradale se non superiormente all'altezza di m.4,50 dal suolo; la loro sporgenza non potrà oltrepassare ca.33 dalla linea di proprietà.

Le decorazioni e gli infissi di maggiore sporgenza non potranno essere praticati ad altezza minore di m.7.

Per i nuovi fabbricati, le vetrine, bacheche e simili devono essere incassate nel muro al di sotto di m.3, e non ne può sporgere sul suolo pubblico oltre che la proiezione dalla cornice eventualmente necessaria, contenuta entro ca.3 di sporgenza.

Lo spazio dei fabbricati non potrà occupare alcuna parte del suolo pubblico.

E' però in facoltà del Sindaco di consentire speciali deroghe, in deroga alle precedenti disposizioni, per edifici pubblici e destinati al culto.

Il Comune potrà prescrivere la demolizione e rimozione di opere costruite sul suolo pubblico o sporgenti nello spazio sopra stante, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, aggetti, grondaie eccessive, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte e di finestre a piano terreno che si aprono all'esterno.

Quando tali opere sono state eseguite a' termini delle leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Autorità comunale potrà ordinare ugualmente la rimozione e la demolizione, per ragioni di interesse pubblico.



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

La demolizione o la rimozione, quando non sussistano ragioni di pubblico interesse, verrà eseguita in occasione di restauri totali dell'edificio o delle parti in questione.

Articolo 26

Vetrine, bacheca, insegna, cartelli ed iscrizioni

E' proibito esporre al pubblico vetrine, bacheche o cartelli, insegne o iscrizioni indicanti qualità di commercio, professioni ecc. senza aver ottenuto in nulla osta del Sindaco, il quale può richiedere la presentazione del relativo disegno firmato dal richiedente.

Sono proibite le iscrizioni dipinte sui muri, le insegne in carta e in tela e quelle sporgenti più di 10 centimetri dai parapetti dei balconcini.

Le facciate dei fabbricati di nuova costruzione, con locali destinati a negozi, dovranno essere predisposte per il collocamento delle relative ditte ed insegne, che dovrà farsi soltanto in parte o nei posti prestabiliti nelle facciate stesse, senza sporgenza sul suolo pubblico.

Articolo 27

Terrapieni

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

E' vietato costruire muri di contenimento di rovine sul confine di proprietà, di altezza maggiore di m. 3, compreso eventuale progetto piano.



COMUNE DI DIPICO

PROVINCIA DI FROSINONE

Qualora sia necessario eseguire muri di contenimento di varia altezza di altezza maggiore, questi dovranno essere allentati dal suolo tanto da risultare costretti entro un piano inclinato rispetto all'orizzonte di 45° , passando per la linea di ciglio del muro stesso di cui sopra, costruito sul confine.

Articolo 28

Seccolo

Lo seccolo della casa, quando progettato ed approvato in concazione, deve essere di regola in pietra naturale e comunque costituito da materiali duri e resistenti e deve avere un'altezza di almeno 60 centimetri.

Esso non deve occupare alcuna parte dell'area pubblica.

Articolo 29

Loggette - Balconi - Spianze sporgenti sul vuoto

Sono vietate le loggette chinse che sporgano sul suolo pubblico.

Quelle sporgenti su suolo di proprietà privata dovranno formare parte integrante dell'architettura dell'edificio ed essere ad un'altezza dal suolo non inferiore a m. 4,50.

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

La sporgenza dei balconi (loggioni) sul suolo pubblico potrà essere al massimo di m. 1,50 per un'altezza minima da terra (anche al suolo) di m. 4,50 solo quando la larghezza della strada sottostante è superiore a m. 10.

La sporgenza dei balconi prospicienti su spazi privati o strade individuali a m. 10 non potrà superare un/10 della distanza tra le pareti laterali.



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

Articolo 30

Intonaco e coloritura dei muri

Tutti i muri di fabbrica visibili da spazi pubblici, nonché le parti ed i soffitti degli anditi, devono essere in tutta la loro superficie mantenuti in buono stato, costantemente puliti, intonacati e colorati.

Non è fatto obbligo di intonaco o coloritura per gli edifici di costruzione laterizia diligentemente condotta a paramento visto con profilatura regolare e a taglio netto e per quegli altri in cui l'intonaco non sia richiesto dalla natura del materiale, come sarebbero le costruzioni in marmo o in pietra a taglio ed in c.a. a vista.

Le tinte per la coloritura delle pareti delle fabbriche e dei muri visibili da spazi pubblici devono essere preventivamente approvate dal Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia.

Il restauro e le coloriture parziali delle fronti delle case, degli edifici e dei muri di uniforme architettura o formanti un unico complesso architettonico esposti alla vista del pubblico, ancorchè appartenenti a più proprietari, dovranno essere fatti in modo da rompere l'unità e l'armonia architettonica del complesso stesso, anche per quanto concerne la pordina.

Le facciate dipinte a fresco o con paramento a strucco, eseguite prima degli ultimi 60 anni, dovranno essere conservate nel loro caratteristico, con particolare cura di salvaguardare i valori delle superfici e la patina apparsa nel tempo.

Eventuali restauri saranno eseguiti secondo le direttive di

COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

partite dal Comune, sentita la competente Soprintendenza.
Qualora le tinte dei prospetti di fabbrica o dei muri di cinta non presentassero un aspetto decoroso, il Sindaco ordinerà una nuova coloritura, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, potrà ordinare il rinnovamento dell'intonaco o della tinta di quei fabbricati, nei quali i muri di cinta, parapetti e cancellate, che per il loro cattivo stato di manutenzione fossero causa di deturpamento della località.

A tale scopo il Sindaco farà notificare ai proprietari una intenzione individuale, prescrivendo un termine perentorio per la esecuzione dei lavori.

Articolo 31

Dipinture figurative ed altri ornamenti

Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla vista dipinture figurative ed ornamenti di qualunque genere e restaurare quelle esistenti senza avere prima presentato al Sindaco, per l'approvazione, i relativi disegni in triplice copia (a colori). Il Sindaco deciderà sentite il parere della Commissione edilizia e, eventualmente, della Soprintendenza competente.

Nel vecchio centro sono vietati i rivestimenti ceramici o vetrosi non suscettibili degli effetti d'intonazione dati dallo passare del tempo.

Articolo 32

Serramenti e tende

Tutte le aperture di porte e di botteghe sulla strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, eccetto che la apertura verso l'esterno siano richiesti da ragioni



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

di sicurezza, nel qual caso dovranno essere costruite con cautela arte per eliminare ogni molestia e pericolo.

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano all'esterno verso la strada ad una altezza minore di m. 0,50 dal suolo.

Sono vietati i sistemi di chiusura delle botteghe e delle porte finestre terreno di cui copra con ante trasportabili.

Sono altresì vietate le imposte scure esterne a chiusura delle finestre.

Le imposte delle porte, di botteghe e di qualsiasi altra apertura e le persiane delle finestre dei balconi dovranno essere colorate e mantenute in buono e decente stato e sempre con tinta uniforme per ciascuna casggiato.

E' vietato collocare davanti alle botteghe ed altre aperture a piano terreno tende che creino intorbidito o deturpino la facciata della costruzione.

In ogni caso la concessione deve essere rilasciata dal Sindaco.

Le tende ed i relativi sostegni, comunque, non potranno essere collocati, nel punto più basso ad un'altezza minore di m. 2,50 dal piano di calpestio.

La sporgenza deve essere contenuta nel limite del marciapiede.

Articolo 33

Marciapiedi - Spazi privati ad uso pubblico

lungo tutti gli edifici e le abitazioni ricorrendo ad strade e piazze pubbliche comunali il Sindaco provvederà a far pavimentare e sistemare i marciapiedi nel modo e nel luogo che ritenga opportuno, anche e nei casi in cui non sia sufficiente per



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

adeguato al piano stradale, senza obbligo di vincoli alla quota di soglia, ingressi, vetrine ecc.

La modifica delle soglie e degli accessi deve essere fatta a carico della proprietà privata.

Quando il Sindaco decide di provvedere alla pavimentazione di detti marciapiedi i proprietari fondisti saranno tenuti a concorrere per i $2/3$ della spesa di prima pavimentazione.

Il versamento dell'importo verrà fatto nella cassa comunale a semplice richiesta del Sindaco.

Se la larghezza del marciapiedi supera i m.2,50 l'obbligo del concorso del proprietario fondista è limitato a questa larghezza massima.

Nel caso di fabbricati appartenenti a più proprietari la ripartizione del contributo verrà fatta in proporzione della cubatura, misurata vuota per piano, dei locali di appartenenza di ogni singolo proprietario, e delle norme di condominio.

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere in stato soddisfacente i marciapiedi costruiti da essi spontaneamente, a loro cura e spese, su terreno di loro proprietà sulla fronte dei propri edifici.

I terreni di proprietà privata che si vogliono aperti al pubblico dovranno, a cura dei rispettivi proprietari, essere tenuti in armonia con le strade e piazze alle quali essi sono adiacenti.



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

CAPO 17

CANALI DOMESTICI E FOGNE PUBBLICHE

Articolo 34

Condotti di scarico

I condotti di scarico degli acquai, bagni, lavabi e in genere di tutte le acque di rifiuto dovranno essere indipendenti, nel loro percorso, dai tubi di scarico dei pluviali (acque bianche).

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

I condotti collettori degli scarichi delle acque nere e il rifiuto delle abitazioni in tutto il loro percorso, fino alle scariche nella fogna pubblica, dovranno essere costituiti da tubi di gres od altro materiale resistente e impermeabile e con giunzioni a perfetta tenuta sia dei liquidi che dei gas.

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

In detti canali di gronda, come nei tubi di scarico, è assolutamente vietata l'emissione di acque luride.

I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere di diametro sufficiente, di diametro conveniente per captare la pioggia e mai inferiore ai cm. 3 ed applicati, di preferenza, e strettamente ai muri perimetrali, scaturiti, e, specialmente, nel caso di



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

essettante che per l'altezza prescritta di m.4 dal suolo, nel quale tratto dovranno essere incassati nel muro e formati con tubi di ghisa o di altro materiale impermeabile e resistente agli urti ed alle pressioni.

Questi condotti non dovranno avere, nel loro percorso, né aperture né interruzioni di sorta, e dovranno risultare perfettamente impermeabili.

I proprietari delle case hanno l'obbligo di mantenere in perfette state tanto i canali di gronda quanto i tubi di scarico, provvedendo immediatamente alla riparazione dei guasti che diano luogo a sgocciolamenti sul suolo pubblico. Esse dovranno essere incanalate unitamente e separatamente alle acque di fine e convogliate nei collettori stradali.

La conduttura sotterranea dovrà essere fatta con tubi di materiale impermeabile e con giunture ermetiche.

Nelle vie ove manchi, e sine a quando manchi, la fogna stradaio, se vi si trovino solamente cunette e fognoni laterali, potranno essere immesse in questi le sole acque piovane dei tetti e dei cortili e dovrà prevedersi diversamente allo smaltimento delle acque luride in base a disposizione che, caso per caso, verranno date dal competente ufficio tecnico comunale.

Gli scarichi degli edifici residenziali dovranno seguire la linea delle tubature a camera multiple.

Ogni scarico di apparecchi igienico-sanitari dovrà essere fornito di sifone, in modo da impedire le cattive odori; così pure saranno ammesse di sifone le colonne di caduta, prima dell'innesto nei pozzi di raccolta, che dovranno essere facilmente ispezionabili, e le colonne di allaccio.



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

CAPITOLO V

REGOLE ISCRIZIONE - MURAZI URBANI

Articolo 33

Cortili e chiostroline

Negli edifici di nuova costruzione sono di regola vietati i cortili chiusi.

Le chiostroline, allorchè siano consentite, dovranno avere una area minima utile, se su di esse si aprono finestre di abitazione, non minore della quinta parte della superficie complessiva dei muri che li recingono.

Quando invece su uno o più lati del cortile non si aprono finestre, l'area minima non dovrà essere inferiore alla quarta parte della superficie dei muri o dei muri sui quali si aprono le finestre stesse.

In ogni caso la linea congiungente il punto al mezzo del lato opposto, quando in entrambi o in uno solo di essi si aprono finestre, non dovrà essere inferiore alla metà dell'altezza del più alto fra i due muri costruiti sopra i due lati opposti del cortile, né mai minore di m.8; così pure nessuna lato del cortile dovrà essere minore di m.6.

Nei cortili coperti in corrispondenza dei piani più bassi la altezza dei muri perimetrali si misurerà dal pavimento del cortile coperto e non dal livello della copertura.

Per i cortili da costruire sul confine di altro proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima di stanza



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

tra due muri opposti, di cui al presente articolo, supponendo costruito sul lato del confine un muro senza finestre dell'altezza di m. 10, in modo cioè da non creare servitù sui muri vicini; se già vi fossero fabbricati di alcuna altezza, si vi intenda nel computo tale altezza effettiva.

In caso di cortili, che per necessità costruttiva avessero forme particolari per cui non risultassero applicabili le norme precedenti, l'Autorità comunale provvederà ad esaminarli caso per caso, in modo che siano soddisfatte le esigenze dell'igiene per quanto riguarda l'aerazione e l'illuminazione degli ambienti che prospettano sui cortili stessi.

In ogni caso la misura dell'area dei cortili s'intende fatta da quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda, eccedente in compenso il ventunesimo dell'area dei cortili stessi.

La costruzione di pezzi di luce e chiostre potrà essere usata esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di intrine e gabinetti da bagno, esclusi sempre gli ambienti di abitazione e le cucine.

Ogni chiostre deve essere, nella parte inferiore, in facciata e permanentemente aerazione con le vie ed i cortili principali e costruita in modo che sia facilmente accessibile per la necessaria nettezza.

Le dimensioni minime delle chiostre non dovranno essere inferiori alle seguenti:

| ANNO DI COSTRUZIONE | ALTEZZA MINIMA (m.) | PROFONDITÀ MINIMA (m.) |
|---------------------|---------------------|------------------------|
| dal 1/1/1911 | 1,80 | 1,50 |
| dal 1/1/1912 | 1,80 | 1,50 |
| dal 1/1/1913 | 1,80 | 1,50 |



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

Tutte dimensioni s'intendono dette da quelle proiezioni orizzontali dei balconi e di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda, compresa anche la gronda per la parte eccedente m.0,20 da aggetto.

Le angosce dei cortili confinanti di case diverse potranno essere connesse per costituire insieme lo spazio regolamentare di area coperta che sarebbe sufficiente nel caso di un edificio unico, quando venga l'intervento dell'Autorità comunale.

La divisione di due o più cortili comuni, nel caso che venga stipulata tale convenzione, potrà essere costituita da una cancellata e da un semplice muro di altezza non superiore a m.3.

Queste disposizioni non sono applicabili alle chiostrine e pozzi di luce.

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

Nel caso di passaggi laterali che servano di comunicazione fra la strada e la corte terzale o giardino e dai quali prendono aria e luce locali di abitazioni, anche temporanea, la larghezza di detti passaggi non dovrà essere minore di m.3 misurati entro i muri che determinano il passaggio stesso, e ciò quando la larghezza del passaggio non superi m.12,50.



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

Per i passaggi lunghi più di m. 12,50 la larghezza del passaggio, misurata come sopra, non dovrà essere minore di m. 6.

In ogni caso la larghezza dei passaggi non potrà oltrepassare il m. 20.

Non è consentita la costruzione di terrazze o balconi aggettanti sui passaggi laterali.

È assolutamente vietato stabilire coperture nei cortili di sopra di aperture praticate per aereare od illuminare ambienti destinati ad abitazioni, a cucine, a latrine ecc.

Tutti i pozzi di luce o chiestrine ed i cortili non adibiti a giardino dovranno essere pavimentati e provvisti di appesi in fognatura per lo scolo delle acque meteoriche.

I cortili che abbiano una superficie superiore a quella regolamentare dovranno essere sistemati per almeno il 50% a giardino e forniti di scoli convenienti e di fognatura. Dovranno però avere sempre una superficie pavimentata larga almeno m. 1 lungo i muri dei fabbricati.

Articolo 36

Prescrizioni e divieti relativi all'abbandono degli edifici

Non sarà mai permesso di gettare le fondamenta di un nuovo edificio in un terreno precedentemente utilizzato come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri che abbiano potuto inquinare il suolo, se non quando siffatto materiale nocivo siano state ritenute completamente ed il sottosuolo corrispondente sia stato ridotto in condizioni salubri, secondo le prescrizioni delle autorità comunali.



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

Il pavimento dei locali al pianterreno adibiti ad uso di abitazione dovrà essere eseguito con camera d'aria di un'altezza di almeno m.0,50 dal suolo o spazio pubblico circostante.

Nei caso le strade in pendio tale altezza s'intende riferita alla corrispondenza della mensura della fronte prospiciente la via pubblica.

In ogni caso il pavimento non dovrà mai essere a quota inferiore a quella dei marciapiedi.

Nel costruire fabbricati contro rilievi montuosi o terra pieni di cui sopra, qualora si voglia adibire alcuni o tutti gli ambienti per abitazione permanente, il pavimento di tali ambienti nel piano terreno dovrà essere elevato di almeno cm. 50 al di sopra del piano di sbancamento, il quale dovrà avere pendenze e drenaggi idonei ad allontanare le acque meteoriche d'infiltrazione.

Nelle case di nuova costruzione i piani seminterrati potranno essere considerati abitabili a tutti gli effetti a condizione che abbiano luci e finestre situati a una distanza dai muri del terrapieno uguale all'altezza del muro stesso, fino a un massimo di m.3.

I fabbricati devono essere isolati dal terreno circostante mediante opportune intercapedini.

Le intercapedini dovranno avere larghezza minima, alla base, di m.0,50 e sotterrare, nel punto più alto della canalina di raccolta delle acque, non meno di cm.50 dal piano del pavimento dei locali.



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

La larghezza dell'intercapellina dovrà essere di almeno m. 1 alla base, qualora vi vengano adoperate condutture o tubazioni.

A tal uopo le intercapelline devono essere facilitate in ogni modo e convenientemente servite, con accesso.

Possibilmente in ogni fabbricato, ma tassativamente in quelli costruiti in luoghi umidi o privi di sottostanti cantine, le fondamenta saranno separate dai muri di elevazione per mezzo di strati impermeabili frangiposti.

Il pavimento dei locali a piano terreno non adibiti ad abitazioni potrà essere unito di vespaio, in sostituzione della camera d'aria come sopra prescritta, soltanto quando trattasi di autorimesse o cantine, e sempre però per un'altezza minima di cm. 50.

Articolo 37

Spessori dei muri esterni ed interni

I muri esterni delle case di nuova costruzione o rifatti dovranno avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore tale da essere costruiti per modo da proteggere sufficientemente le persone dalle variazioni atmosferiche esterne e dall'umidità.

Tale spessore dovrà essere tale da avere una coltura pari a quella di un muro di mattoni pieni dello spessore di cm. 40, inteso da tutte le parti.

E diviseri di proprio a due gli appartamenti, tra questi o tra quelli, o locali condominiali, dovranno avere una coltura pari a quella di un muro in mattoni pieni dello spessore di cm. 30, inteso da tutte le parti.



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

Le traversate interconnesse le cucine, e i locali di servizio, dovranno essere pavimentati con materiali idonei alla destinazione d'uso di cui.

Articolo 38

Pavimenti

I pavimenti dei locali di abitazione devono presentare una superficie unita, senza fessure ed a giunti ben connessi.

Anche le soffitte, i solai morti, i sotterranei e le cantine dovranno essere pavimentati.

Sotto la pavimentazione dovrà essere sistemato uno strato di materiale attermico e fonoassorbente dello spessore di almeno cm.4, con esclusione degli accennati sotterranei e cantine.

Articolo 39

Soffitti

Nei sottotetti abitabili, anche se adibiti a laboratorio, il soffitto non dovrà essere costituito dalle sole falde del tetto, ma vi dovrà essere sempre un rivestimento interno o controsoffitto con camera d'aria interposta, alta almeno cm.30, per impedire la troppo diretta influenza delle variazioni di temperatura.

Tale camera d'aria dovrà essere ventilata con tasche aperte verso l'esterno, tra la copertura ed il soffitto.

Rivestimento i sottili sottotetti dovranno essere protetti con materiali isolanti, di valore equivalente ad una camera di



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

aria di altezza non inferiore a cm.30.

Articolo 40

Terrazze, coperture e attici

Quando un fabbricato è coperto a terrazza, sopra il lastrico solare non saranno consentiti costruzioni e impianti che non siano chiaramente indicati nel progetto approvato.

Le botole di accesso, i locarnari delle scale e altri impianti eventualmente approvati dovranno comunque essere sempre contenuti nelle dimensioni minime indispensabili per la loro funzionalità: altezza massima non potrà superare m. 1,40.

La superficie massima delle sovrastrutture non potrà essere superiore ad 1/10 della superficie di tutta la terrazza.

Le terrazze, o coperture piane degli edifici, dovranno avere pendenza, bocchetta e canali di gronda sufficienti per un pronto scarico delle acque piovane, nella misura minima 1/25.

Il loro pavimento dovrà sottostare a quello dei locali abitabili, che abbiano accesso sulle terrazze stesse, ed essere isolato con materiali coibenti di spessore adeguato ed equivalente almeno alla coibenza d'un muro di mattoni dello spessore di cm.40.

Per quanto concerne l'impermeabilizzazione delle terrazze, questa deve essere realizzata mediante sovrapposizione opportunamente sbalzata di più strati di materiale isolante.

Così l'impermeabilizzazione deve essere estesa ai canali di gronda e risvolti su pareti verticali.

Le coperture a falda inclinata dovranno essere eseguite in strutture miste (laterizi e c.a.) e tetto piano, con sostegno in c.a. e muratura.



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

Le falde dovranno essere ricoperte con lastre di ardesia (abbaini) o di eternit, o di tegole in cotto o cemento.

Sulle falde del tetto potrà essere costruita un marpetto di attico in armonia con l'edificio per un'altezza non superiore a m. 0,60. Sulle medesime si possono posare abbaini con davanzali allo stesso livello o con l'asse corrispondente a quello delle finestre di facciata.

La somma della lunghezza dei fronti degli abbaini, o di altre aperture, non deve superare $1/3$ della lunghezza della linea di livello della falda su cui posano.

Sono vietate le coperture con falde interrotte per formare terrazze o per dare luogo ad aperture che illuminano il sottotetto, eccettuato il caso che esse servano locali di idoneità incondizionata all'abitabilità, e che le falde stesse non risultino visibili da luoghi di pubblico accesso.

Sono ammessi lucernari.

Quando la copertura o terrazza è visibile da strade od altri luoghi pubblici sovrastanti, da una distanza inferiore ai m.60, il lastrice solare e tutti gli eventuali elementi sovrastanti dovranno essere sistemati in modo decoroso e in armonia all'insieme architettonico.

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



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

Il piano attico è ammesso soltanto nelle zone nelle quali si ne fa esplicito riferimento.

Il piano attico non potrà essere più alto di m. 3,10 con un minimo, al piano inferiore della falda, di m. 2,20 ed un minimo medio di m. 2,70.

Sopra la copertura del piano attico non sono ammesse le costruzioni accessorie e le sovrastrutture di servizio (volui tecnici).

Quando l'arretramento non è esteso a tutte le fronti, il piano si deve considerare "arretrato", e come tale non segue le prescrizioni che regolano il piano attico.

Per ragioni di carattere architettonico, plastico e panoramico, potrà essere consentita o prescritta dal Sindaco, una diversa progettazione per l'area spettante al piano attico, previo procedimento autonomo di concessione.

Articolo 41

Materiali

Nella costruzione dei muri, dei pavimenti e dei reinterrimenti non dovranno adoperarsi materiali di demolizioni di vecchi muri e di vecchi pavimenti salitrati, nonché terra proveniente da luoghi malsani.

E' pure vietato l'uso di materiali eccessivamente igroscopici, nonché inerti provenienti dalla spiaggia marina.



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

Articolo 42

Locali sotterranei, seminterrati e autorimesse

Nelle case di nuova costruzione i sotterranei, per essere adibiti ad abitazione diurna, come cucine, locali di servizio e simili, dovranno avere:

a) il pavimento costruito secondo le norme già indicate e di drenaggio adatte per allontanare le acque freatiche del sottosuolo;

b) i muri protetti mediante idonei materiali contro l'umidità;

c) l'altezza media libera del locale non minore di m. 3, di cui almeno m. 1,30 fuori terra;

d) le finestre con apertura di superficie non inferiore ad $\frac{1}{20}$ dell'area del pavimento, e comunque mai inferiore ai mq. $\frac{1}{20}$ con almeno m. 0,20 di altezza sul livello del marciapiede di.

Per le case esistenti i sotterranei adibiti a cucina e locali di servizio, anche se non corrispondono completamente alle presenti prescrizioni, potranno continuare ad essere adibiti allo stesso uso, purché in seguito a visita dell'Ufficiale sanitario del Comune risultino bene asciutti e sufficientemente illuminanti e ventilati.

In tutto il territorio del Comune le case in condominio, di nuova costruzione, debbono predisporre lo spazio per autorimesse in conformità delle norme di piano.



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

Articolo 43

Superficie e cubatura degli ambienti - Corridoi

Ogni ambiente di abitazione deve ricevere luce ed aria direttamente dall'esterno, e rispondere alle norme di attuazione del piano regolatore generale.

I locali terreni o seminterrati destinati a magazzini, depositi autorimesse ecc. dovranno avere l'altezza minima di m. 2,20, come sopra misurata.

I locali destinati ad uso di negozi dovranno essere alti almeno m. 3,50.

Tutti i locali abitati non dovranno avere superficie inferiore a mq. 8, e lato minimo inferiore a m. 2,50. La cubatura non potrà essere inferiore a mc. 25.

Per le cucine il lato minimo e la cubatura non potranno essere inferiori, rispettivamente, a m. 2 e a mc. 18.

In ogni appartamento almeno un locale dovrà avere cubatura non inferiore a mc. 50.

E' proibito ricorrere la cubatura degli ambienti con tra mezzi sottopalchi ed altro sistemi, quando si venga ad ottenere ambienti che, per superficie, cubatura, aerazione e illuminazione non corrispondono alle prescrizioni del presente regolamento.

E' ammessa la costruzione del cosiddetto cucinino, solo però quando questo costituisca un'accessorio di altro regolamentare locale di abitazione, escluse le camere da letto.

Il cucinino dovrà avere una finestra regolamentare per parte, aperta direttamente all'esterno e, in caso di impero

bilità, dovrà essere dotato di canna di aerazione, per lo scarico dei vapori, a ventilazione forzata e dovrà essere dotato di tutti gli impianti propri di una cucina normale.

I corridoi ed i locali di disimpegno non potranno avere una larghezza inferiore a m. 1,20; quando superano la lunghezza di m. 8 dovranno essere illuminati a luce diretta dall'esterno.

Articolo 44

Finestre e scale comuni

Tutti i locali, di qualunque specie di fabbricato appartengano, dovranno ricevere abbondante aria e luce direttamente dalle strade, dai cortili, da chiostri e da giardini.

Ogni ambiente di abitazione deve avere almeno una regolare finestra, che si apra direttamente dall'esterno, con esclusione di qualsiasi forma di interposte condotte o camera di aerazione.

Anche nei fabbricati esistenti è vietato adibire ad abitazioni locali sprovvisti di aria e di luce dall'esterno.

È vietata la costruzione di scale senza luce diretta. Esse dovranno essere illuminate con finestre aperte sull'esterno. È tollerata l'illuminazione con lucernari, limitatamente alle scale che disimpegnano due piani più il terrano, eccezione fatta per le scale interne di una stessa unità immobiliare, che, comunque, non potranno avere larghezza inferiore a m. 0,80.

La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli non potrà essere inferiore a m. 1,60.

Articolo 43

Locali igienici

I locali igienici dovranno avere una superficie non inferiore a mq. 2,50 e ricevere luce ed aria diretta dall'esterno, con finestra avente una superficie non inferiore a mq. 1,40 di versante dovranno essere muniti di ventilazione meccanica.

Può essere fatta eccezione per il secondo servizio di una unità immobiliare, che potrà essere di superficie inferiore e le cui attrezzature potranno essere limitate ad un solo apparecchio.

L'accesso deve avvenire soltanto attraverso un disimpegno o corridoio.

Alle latrine non si potrà avere accesso dalle cucine, anche se fossero provviste di antilatrina.

Nel locale potranno essere sistemati i normali servizi igienici, che dovranno essere dotati di sifone a tenuta idraulica e di acqua corrente per il lavaggio degli stessi, aumentando però proporzionalmente la superficie.

Non si possono costruire né conservare latrine, casotti, condotte di scarico, canne fumarie e simili, sporgenti da muri di perimetro, né costruire o conservare latrine esterne nei cortili, a meno che non siano incolumnati in un corpo proprio continuo da terra al tetto e senza condotte esterne visibili.

I tubi di condotta dell'acqua, come quelli del gas e delle linee elettriche, saranno tollerati solo sulle facciate secondarie.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza di almeno m. 1,50, dovranno essere di materiale impermeabile.

COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

bile e facilmente lavabile.

Ove nel fabbricato esistano ambienti destinati a botteghe, questi dovranno essere dotati dal proprietario, almeno di una latrina a servizio esclusivo delle botteghe stesse.

Durante la costruzione di un edificio il proprietario, o il costruttore, dovrà provvedere ad una latrina provvisoria per gli operai.

Per gli stabilimenti balneari, anche già esistenti, dovrà sistemarsi una latrina per ogni gruppo di 20 cabine, lo scarico dovrà essere munito di fossa biologica di adeguata capacità, secondo le istruzioni da assumersi caso per caso dall'Ufficiale sanitario.

Lo scarico delle acque nere dovrà immettersi nella più vicina fognatura; solo quando ciò non sia di possibile realizzazione si dovrà installare la fossa settica, con le modalità previste dal presente regolamento (art.37). Le fosse settiche dovranno in ogni caso distanziare almeno m.4 dal perimetro della costruzione e metri 15 da cisterne, serbatoi, pozzi e condutture di acque potabili. Esse dovranno essere ricoperte di uno strato di terra dello spessore non inferiore ai 60 cm.

Le fosse settiche, o a depurazione biologica, dovranno avere dimensioni proporzionate al numero dei servizi e degli ambienti, nonché all'uso del fabbricato, in modo da garantire il loro perfetto funzionamento. La progettazione delle medesime dovrà riportare l'approvazione dell'Ufficiale sanitario, che ad opere eseguite dovrà essere chiamato anche per il loro collaudo, con regolare certificato, a spese del pro

pristario.

Trascorsi 2 mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, senza che il proprietario abbia provveduto alla soppressione dei pozzi neri ed alla loro costituzione con fosse settiche, il Sindaco potrà intimare un termine perentorio per provvedervi, trascorso il quale potrà ordinare, a spese degli interessati, l'esecuzione d'ufficio delle opere ritenute necessarie agli effetti dell'igiene pubblica, con la procedura prevista dall'art. 153 della vigente legge comunale per i provvedimenti contingibili ed urgenti, restando il proprietario solo responsabile della conduzione delle opere, di ogni eventuale danno che dovesse derivarne e dei diritti di terzi.

In caso di demolizione, tutto il materiale che ne proviene dovrà asportarsi immediatamente fuori dell'abitato, nei luoghi espressamente designati.

Articolo 45

Camini e fumaioli non industriali

I camini d'impianto di riscaldamento centrale, e di laboratori siti in case di abitazione, dovranno avere sede propria ubicata preferibilmente all'esterno dell'edificio, ed essere costruiti con tubi di cemento e similari, con rivestimento in muratura e interposta camera d'aria.

I suddetti camini dovranno essere forniti di efficiente depuratore.

Ogni apparecchio da fuoco, a qualsiasi uso destinato, sia nelle abitazioni che negli esercizi e stabilimenti pubblici, dovrà avere una propria gola di canale, o condotte di fumo, di diametro non inferiore a ca. 12.

COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

Ogni gola di camino dovrà risultare perfettamente impermeabile e dovrà essere costruita in modo che se ne possa praticare la pulitura meccanica; essa deve essere prolungata di almeno m. 1 al di sopra del tetto e munita di funaiolo solidamente assicurato.

Articolo 47

Forni e camini industriali

I forni in genere dovranno avere:

- a) le pareti isolate dai muri del fabbricato mediante intercapedini opportunamente ventilate;
- b) il condotte per l'asportazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente regolamento, riguardo alla natura del forno e all'intensità del funzionamento.

I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite nella legge 7 novembre 1943, n. 657, e successive modificazioni.

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 830 del codice civile, i camini per uso industriale non devono mai essere a distanza minore di m. 6 dalla pubblica via. Avranno al^{meno} altezza non minore di m. 20 e superiore almeno di m. 6 all'altezza massima degli edifici circostanti entro un raggio di metri 40.

L'applicazione, sull'impianto di riscaldamento, di appa^{recchi} nocchi fumivori, o grandi filtri industriali di depurazione del fumo, sarà sempre obbligatoria in tutti i casi nei quali la combustione origina fuliggine o gas tossici, costituenti

COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

inquinamento dell'atmosfera o comunque ragione di disturbo alle abitazioni o alle colture della zona.

Qualora s'intenda installare canini metallici a tiraggio meccanico, dovrà essere, volta per volta, presentata domanda a parte all'Autorità comunale, corredata di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

L'Autorità comunale si riserva di decidere sull'accettazione o meno, caso per caso.

Abitato rurale

Articolo 43

Costruzioni - Ricostruzioni - Modifiche di fabbricati

Salvo e improrogabile quanto è prescritto per l'abitato urbano, chiunque intenda costruire una casa rurale, o ricostruire o modificare sostanzialmente una casa rurale esistente, dovrà richiedere l'approvazione dell'Autorità comunale presentando all'uopo, in triplice copia, delle quali una in competente bollo, i disegni dei lavori da eseguire, dai quali risultino anche rappresentati i sistemi di provvista dell'acqua potabile e di allontinamento.

Articolo 49

Ubicazione e sistemazione

Qualunque nuova abitazione rurale dovrà essere costruita possibilmente sopra terreno bene acclivato e con falda acquosa profonda.

Quando non sia possibile una tale condizione, il sottosuolo della casa dovrà essere munito di tutti quei mezzi atti ad eliminare l'umidità.

In qualunque nuova abitazione rurale il pavimento del

COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

locali destinati ad abitazione e quelle delle stalle sarà e levate almeno di m. 0,30 sul piano di campagna.

Per i luoghi sottoposti ad incendiamenti, l'Autorità comunale stabilirà, caso per caso, quanto debbano essere elevati detti pavimenti.

I cordili, le aie ecc. annessi alla casa rurale dovranno essere provvisti di adatto pendenza e di idonea canalizzazione, affinché non si verificchino impaludamenti.

Articolo 50

Acquai e latrine

Ogni abitazione per una famiglia dovrà essere provveduta di acquai e latrina, che dovrà avere una finestra rivolta all'aperta e di superficie non inferiore a mq. 1.

La latrina e gli acquai dovranno essere muniti di sistemi atti ad evitare ogni esalazione; i tubi di scarico saranno costruiti con materiali impermeabili e ben connessi nelle loro giunture, in modo da impedire qualsiasi infiltrazione ed esalazione.

Le decantate delle latrine dovranno altresì essere munite degli opportuni canali di sfiato provveduti di reticoli in ottone o di altro metallo non ossidabile atto ad impedire efficacemente l'uscita degli insetti.

Le latrine, quando manchi la possibilità tecnica del loro allacciamento ad una rete di fognatura pubblica, dovranno essere munite di fosse settiche, o a depurazione biologica, secondo le norme previste dal presente regolamento (art. 37).

Le acque domestiche di rifiuto, quando non colate in fognaia che possa raccogliercle, dovranno essere convogliate alla fossa settica di cui sopra.

Cucina e cucinino dovranno avere pavimento e parati (questa sino all'altezza di almeno m. 1,50) di materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Articolo 51

Acqua potabile

Ogni casa rurale dovrà essere provvista di acqua potabile. Questa dovrà essere, secondo il giudizio dell'Ufficio sanitario, e del tecnico igienista, di buona qualità ed in quantità sufficiente al numero delle persone ed ai bisogni di casa.

Ove non sia possibile approvvigionare la casa con acqua potabile di sorgente, e quando questa sia troppo lontana per essere utilizzata, si ricorrerà alle scave di pozzi; mancando la possibilità del pozzo si provvederà mediante la costruzione di cisterna, che dovranno corrispondere alle migliori condizioni di sicurezza igienica: il loro dimensionamento dovrà essere indicato, di volta in volta, proporzionalmente al volume della costruzione.

Articolo 52

Stalle - Ovili - Porcili

Nelle case rurali di nuova costruzione, le stalle, ovili, i porcili e i pollai non dovranno avere diretta comunicazione con i locali di abitazione, né prospettare

sulla pubblica via, se non alla distanza di m. 10.

Per le stalle sarà tollerata la distanza di M. 5.

E' proibito costruire i solai sulle stalle, quando formino un solo corpo con la casa di abitazione, con strutture in legno o in altro materiale infiammabile.

I locali coprostanti alla stalla non potranno essere adibiti ad abitazione, neanche diurna.

Le stalle avranno un'altezza non minore di m. 3 dal pavimento al soffitto e dovranno essere ben ventilate ed illuminate.

Al ricambio dell'aria si provvederà anche con finestre sistema vasistas.

Le stalle dovranno avere una cubatura di almeno mc. 22 per ogni capo grosso di bestiame e della metà per il bestiame minuto.

Il pavimento delle stalle sarà costruito con materiale impermeabile lavabile, con adeguata pendenza e munito dei necessari scoli.

Le urine, qualora non siano raccolte in depositi di una veniente ampiezza e costruiti secondo le prescrizioni del presente regolamento, verranno convenientemente allontanate dalla stalla avviandole alla concimaria mediante tubi impermeabili, di adeguato diametro, convenientemente interrati.

Le pareti delle stalle dovranno essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m. 2 dal pavimento.

Le mangiatoie saranno costruite con materiale facilmente



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

te lavabile.

Sarà assolutamente vietato, per fare lottiere, l'impiego di pagliericci concettivi usati.

Gli abbeveratoi saranno costruiti con materiale di facile lavatura. Cui possibile saranno alimentati da acqua corrente ed almeno sarà disposto che l'acqua vi scorra e vi si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeverazione. Dovranno altresì essere costruiti ad angoli lisci ed arrotondati.

Gli abbeveratoi non saranno mai alimentati dalle stesse rubinette che fornisce l'acqua per le persone.

Le vasche per la lavatura del bucato debbono essere isolate dagli abbeveratoi, dei quali non devono raccogliere le acque che sopravanzano e di vuotatura.

Articolo 53

Concimie

Le concimie nelle case coloniche dovranno corrispondere alle condizioni stabilite dal P.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, e a quelle prescritte dalle autorità sanitarie locali. Dovranno essere costruite a valle di pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e saranno tenute lontane non meno di m. 10 dai predetti pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua, dalla parte abitabile delle corrispondenti case coloniche e di qualunque altra abitazione nonché dalle pubbliche vie.

Sarà permessa la costruzione di concimie a distanza almeno rispetto alle case coloniche e alle altre abitazioni, purché sia dimostrato trattarsi di un nuovo tipo di concimie che, per la sua costruzione e per la sicurezza del funzionamento



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

Nel rilasciare il permesso l'Autorità comunale, in seguito a parere dell'Ufficiale sanitario o del tecnico igienista, determinerà, di volta in volta, e per ogni tipo di concimaia, la distanza minima dalla casa colonica o da qualsiasi altra abitazione.

I depositi di letame fuori della concimaia non saranno permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e purché collocati a non meno di m. 50 dai pozzi d'acqua potabile, acquedotti, serbatoi, case di abitazione e pubbliche Vie.

Articolo 54

Utilizzazione dei lavori

All'utilizzazione dei lavori di nuove costruzioni, di ricostruzioni, e di modifiche di case rurali, il proprietario dovrà darne avviso al Sindaco, al fine di ottenere il permesso di abitabilità, ai sensi e con le norme di cui all'art. 76 del presente regolamento, senza del quale non è consentite di abitare, neppure parzialmente, le case suddette.



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

Articolo 97

Recinzioni

Le recinzioni tra le proprietà e gli spazi pubblici, oltre ad essere conformi al carattere e al decoro del sito, dovranno sempre lasciare libera la visuale all'interno della proprietà privata.

L'altezza della recinzione non potrà superare i m. 2,50. Essa potrà essere costituita da uno zoccolo in muratura alto cm. 40 e 50, preferibilmente in materiali a paramento vista, e da una rete metallica a maglie larghe o da una cancellata non più alta di m. 2.

Ove sia conveniente, possono essere adottate recinzioni a stipe di piante sempreverdi di altezza superiore ai cm. 50.

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

Angoli e spazi rientranti in foglio e suolo pubblico e devono essere decorosamente sistemati e recintati, restando al Sindaco la facoltà di prescrivere il tipo di volta in volta, consultando, quando occorre, la Commissione edilizia.

Articolo 98

Escenta e pulizia delle aree sistemate a giardino

E' prescritto che le aree sistemate a giardino intorno ai fabbricati prospettuali sulla via siano tenute, dai proprietari, in stato di perfetto ordine e pulizia, evitando che si accumulino rifiuti, provvisti di altri (che però di uso desti-



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

stato); che rendano indecente o discordante lo spazio, a detrimento della bellezza del fabbricato stesso e della zona circostante, e ciò indipendentemente dalle prescrizioni del regolamento d'igiene e di pulizia urbana.

Articolo 59

Delle ricostruzioni e dei grandi restauri

Le ricostruzioni, totali o parziali, e i notevoli rifacimenti e restauri di edifici esistenti e non rispondenti alle norme in vigore al momento in cui si vogliono eseguire i lavori suddetti non potranno venire autorizzati, se non quando i progetti relativi siano stati posti in armonia con le norme suddette, fatta eccezione per gli edifici e le opere aventi pregio artistico o storico.

Articolo 60

Vegetazione

Nei territori coltivati ad olivi è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione anche quando le aree utilizzate a scopo edificatorio.

Lo stesso dicasi delle pinete.

Indipendentemente dalle sanzioni pecuniarie di cui all'art. 14 del presente regolamento, il Sindaco potrà ordinare la demolizione di ogni opera, come sopra per darsi od altro, soglie su aree già coltivate ad olivi, ed il reimpianto di esemplari di olivi che secondo gli ordinamenti per dare posto alla costruzione di nuove opere ed eventualmente sostituendo gli olivi con esemplari di villegge e di quelle altre piante abba-



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

tate, riportando gli impianti sino a conseguito attecchimento.

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

Quando per l'esecuzione di opere edilizie sarà necessario abbattere degli alberi, si dovrà provvedere, sulla restante area, alla messa a dimora di altrettante piante della stessa grandezza e di essenze uguali o similari.

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

Articolo 61

Protezione di monumenti e di edifici di pregio artistico e storico

Sono vietate le costruzioni di edifici di qualsiasi specie nelle zone vincolate alla protezione della legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla salvaguardia delle bellezze naturali e panoramiche, senza la prescritta autorizzazione del Sindaco, su parere favorevole dell'Organo regionale per i beni ambientali al quale il Sindaco, sentita la Commissione edilizia cui sempre è riservato l'assenso preventivo, trasmetterà per competenza ogni progetto, anche a' termini dell'art. 3 del presente regolamento.

Qualora, accidentalmente, durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse paleontologico, archeologico, artistico, storico ecc. il proprietario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido obbligati a darne immediata notizia al Sindaco, il quale è tenuto a far pervenire la notizia del rinvenimento ed a darne comunicazione agli organi competenti, come



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

previsto dalla legge 1° giugno 1939, n. 1009, sulla tutela del patrimonio storico e artistico.

Articolo 62

Panorami e belvederei

A valle dei tratti di strade panoramiche, di passeggiate con belvederei, di strade in prossimità di giardini ed in genere di luoghi aperti al pubblico, anche quando non esistano particolari vincoli, il Comune, sentiti i pareri di cui all'art. 3, può prescrivere quelle norme e quelle limitazioni che siano ritenute necessarie per impedire che costruzioni ed altre opere occultino, disturbino o comunque siano di pregiudizio alle visuali panoramiche che si godono dagli spazi pubblici.

E' facoltà del Comune di espropriare, seguendo la procedura di legge e previa dichiarazione di pubblica utilità, in parte o tutto le proprietà adiacenti ai suddetti spazi pubblici ed aventi prerogative panoramiche, allo scopo di valorizzare o migliorare il godimento delle stesse.

Le suddette provvidenze di tutela di belvederei e delle visuali panoramiche sono valide sia per le proprietà adiacenti sia per le proprietà che, pur essendo lontane, interferiscono palesemente con le visuali che si intendono salvaguardare.

Le costruzioni dovranno comunque essere collocate con il tetto inclinato di 1/15 rispetto al ciglio del belvedere.

Articolo 63

Regolamento comunale

Comune di Pico, Provincia di Frosinone, Cancelliere, Collina, n. 1



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

Stanze e simili siano contornini e producano occupazione di a
ste comunali, il Sindaco potrà prescrivere, prima dell'inizio
dei lavori ed in corso di essi, e comunque prima del rilascio
del decreto di abitabilità, che gli interessati versino alla
Cassieria comunale idonea cauzione di costituzione alle ripara-
zioni di eventuali danni che dovessero essere arrecati alle
stesse (fondi stradali e simili).

Articolo 64

Decreto di abitabilità

Gli edifici di nuova costruzione, o ricostruiti o comun-
que modificati, non possono essere occupati da persone né da
cose fino a quando non ne sia stato rilasciato il decreto di
abitabilità.

Il proprietario, ultimati i lavori, dopo avere prodotta
la relazione tecnica, firmata dal progettista e dal Direttore
dei lavori, dovrà chiedere al Sindaco, con istanza in compe-
tente bollo, la visita dell'Ufficio sanitario e dell'Ufficio
tecnico, per il rilascio di detto decreto.

Il decreto di abitabilità non può essere rilasciato quan-
do l'edificio, in ogni sua parte interna ed esterna, non risulti
di conforme alle leggi ed ai regolamenti, al progetto approva-
to, alle prescrizioni della concessione edilizia ed a quelle al-
tre tecnico-sanitarie che fossero state fatte con separate ordi-
nanze, e quando non abbiano trascorsi almeno 3 mesi dall'escu-
sione della capatura e non sia rilasciato la licenza d'uso per
la parte in cui. 1° articolo della legge 5 novembre 1871, n. 1084.



COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

Il rilascio del decreto di abitabilità non impedisce al Comune successivi eventuali interventi, per conformare a norma di legge o di regolamento le costruzioni terminate.

Articolo 65

Abrogazione delle norme incompatibili col regolamento

Il precedente regolamento edilizio ed ogni altra disposizione che sia in contrasto o incompatibile col presente regolamento sono abrogati dal giorno dell'entrata in vigore del regolamento stesso.

Articolo 66

Applicabilità del regolamento a tutto il territorio comunale

Il presente regolamento è applicabile a tutto il territorio del Comune ed entrerà in vigore nei termini previsti dalla legge.

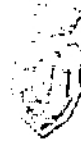
I lavori, anche se autorizzati non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento, devono seguire le prescrizioni e le relative concessioni edilizie che sono essere rappresentate al Sindaco per essere convalidate.

Articolo 67

Disposizioni transitorie

La concessione e la trasferimento del manufatti di cui al quinto comma dell'art. 43 del presente regolamento dovrà avvenire entro 1 anno dall'entrata in vigore dello stesso.

Tutti i progetti edilizi, anche se già autorizzati e progetti di ampliamenti non previsti, dovranno essere convalidati entro 1 anno dall'entrata in vigore dello stesso, a pena di annullamento.



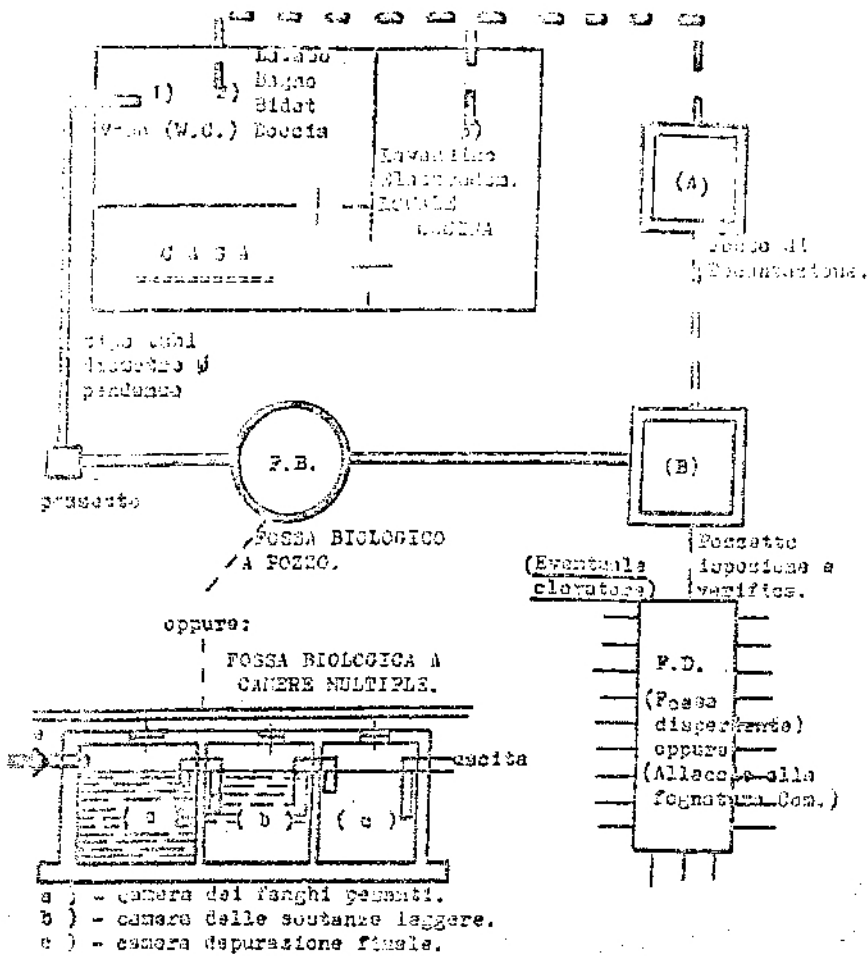
COMUNE DI PICO

PROVINCIA DI FROSINONE

Articolo 83

Regolamento comunale d'igiene e legislazione vigente
valgono, per quanto non previsto nel presente regolamento,
le norme del regolamento comunale d'igiene; ove occorra,
dovrà farsi riferimento alle leggi ed alle circolari ministeriali.

Schema impianto fognario per il caso di un solo bagno e di un solo bidet, con WC e doccia, con l'eventuale presenza di un lavandino, di un bidet e di una doccia. (Vedi anche pag. 10).



NOTE: TIPO DEI TUBI ; GRES FIBROCEMENTO, PLASTICA ecc. ;
 DIAMETRO interno del tubo non inferiore a 4 cm. 12;
 Pendenza tubazione non inferiore a p = 2‰ ;
 A) - Fossa di decantazione; B) - Forzetto di ispezione e
 verifica del funzionamento del sistema di depurazione
 microbiologica e di decantazione. In tale posizione potrà,
 anche, essere posto l'eventuale cloratore nel caso di dis-
 posizione in rovine e vallette scoperti, onde garantire la
 insostituibilità di inquinamenti. F.D. = Fossa dispersante
 ed eventualmente se idoneo oppure allacciata alla fognatura
 comunale nelle zone ove questo esiste.



COMUNE DI PICO

Provincia di Frosinone

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale n. 6 del 30.03.2005

Oggetto: **Modifica art. 22 4° comma "Regolamento Edilizio".**

L'anno **duemilacinque**, il giorno **trenta** del mese di **marzo** alle ore **19.00** nella solita sala adunanze consiliari del Comune suddetto.- Alla prima convocazione in sessione straordinaria ed urgente è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

| CONSIGLIERI | Presenti | Assenti | CONSIGLIERI | Presenti | Assenti |
|---------------------|----------|---------|-------------------------|----------|---------|
| CONTI Gianfranco | X | | PANDOZZI Antonio | X | |
| ABATECOLA Angelo | X | | CASALE Bernardino | X | |
| RUSCIO Gianni | X | | DI MUGNO Giovambattista | X | |
| CARNEVALE Ornella | | X | CARNEVALE Franco/51 | | X |
| DELLE CESE Marco | X | | MARSELLA Massimo | | X |
| CAPARRELLI Antonino | X | | | | |
| CONTI Adriano | X | | Assegnati n. 17 | | |
| CONTI Fausto | X | | In carica n. 17 | | |
| CARUSO Giuseppe | X | | Presenti n. 14 * | | |
| CARNEVALE Franco/58 | X | | Assenti n. 3 | | |
| CARNEVALE Lucio | X | | | | |
| GROSSI Sabrina | X | | | | |

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. **Gianfranco Conti** nella sua qualità di Sindaco. Assiste il Segretario Comunale **Dott.ssa SANDRA PECE**

Vengono dal Sig. Presidente nominati scrutatori i signori:

La seduta è pubblica.

Relaziona in merito il Sindaco il quale fa presente che all'art. 22 4° comma del Regolamento Edilizio si prevede la stipula di una convenzione da trasciversi alla Conservatoria dei Registri Immobiliari in caso di diminuzione della distanza dai confini prescritta dal Regolamento medesimo per la realizzazione di fabbricati.

Propone pertanto una modifica che semplifichi la procedura per il cittadino relativamente alla diminuzione della distanza dai confini così come da proposta agli atti.

Il Consigliere Pandozzi Antonio rileva che la volontà che ha mosso l'Amm.ne è benemerita ma che poiché la modifica delle distanze incide sulla proprietà, occorre comunque l'atto pubblico.

Vengono a mancare le garanzie se l'atto non risulta trascritto.

Il Consigliere Conti Adriano ritiene che il problema di semplificazione posto sia reale e che vada rafforzata la responsabilità di chi vende.

Il Consigliere Giovambattista Di Mugno ritiene che poiché si tratta di una servitù su terreno privato occorre pur sempre un atto avente natura contrattuale e pertanto non può esserci rinuncia a detta formalità - Annuncia pertanto l'astensione del gruppo consiliare <<La Colomba>>.

Il Sindaco replica che nel caso in questione le connotazioni della servitù possono anche non esserci.

Esce dall'aula il consigliere Giovambattista Di Mugno.

Consiglieri presenti N. 13

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE l'o.d.g. contiene un errore in quanto il comma da modificare è il 4 e non il 3 dell'art. 22;

VISTO l'art. 22 4° comma da modificare del <<Regolamento Edilizio>> regolarmente approvato con delibera di Consiglio Com.le N. 68 del 28.11.1982, esecutiva a norma di legge;

RILEVATO CHE, ai fini della disciplina della distanza minima di confine detto Regolamento prevede la stipulazione di una convenzione tra confinanti, trascritta alla Conservatoria dei Registri immobiliari ecc. ecc;

CHE detta norma prevede condizioni troppo gravose per il cittadino non più giustificate dall'evolversi della legislazione;

RITENUTO poter modificare l'art. 22 comma 4° nel modo che segue:

La distanza minima dei confini potrà essere diminuita <<qualora il proprietario del terreno confinante che consente l'edificazione a distanza inferiore a quella prescritta sottoscriva dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, nella quale si impegna qualora volesse edificare nell'area contigua, a ripristinare le distanze minime previste dalle norme>>;

DATO ATTO CHE prima della votazione esce dall'aula il Consigliere Di Mugno Giovambattista e che i consiglieri presenti sono pertanto 13;

CHE si astengono dalla votazione i Consiglieri Pandozzi Antonio e Casale Bernardino del gruppo Consiliare "La Colomba".

Con voti 11 favorevoli su 13 consiglieri presenti e 11 votanti,

DELIBERA

MODIFICARE l'art. 22 comma 4° del vigente Regolamento Edilizio, introducendo in sostituzione la formulazione di cui in premessa;

RETTIFICARE altresì l'erroneo richiamo contenuto nell'o.d.g. del Consiglio Com.le così come in premessa chiarito.

IL CONSIGLIERE ANZIANO IL PRESIDENTE IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to ABATECOLA Angelo F.to Ing. GIANFRANCO CONTI F.to Dott. ^{ssa} Sandra PECE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune oggi 21 APR 2005 per n. 15 giorni consecutivi.

Pico, li 21 APR 2005

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. ^{ssa} Sandra PECE

La suesata deliberazione è divenuta esecutiva in seguito alla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 21 APR 2005

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. ^{ssa} Sandra PECE

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
PER USO AMMINISTRATIVO

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to ^{ssa} Sandra PECE



21 APR 2005

PICO _____