

NE DI

ALL. B

# EDOLO

Provincia di BRESCIA

## PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

COPIA

adottato con delibera consigliare 15/6/74 n° 67

PIANO TERRITORIALE

## REGOLAMENTO EDILIZIO

10675 28 NOV 1974  
Finale

Progettista:

Arch. Ing. CARLO BRUNO NEGRI



Regione Lombardia  
Assessorato all'Urbanistica  
e al Piano Territoriale  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

IL SINDACO

IL SEGRETARIO



il presente atto é stato pubblicato  
all'albo pretorio dal 18/6/74  
Edolo li,

IL SEGRETARIO



PARTE I^ - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I^ - Norme preliminari

Art.1 - Natura, contenuto e limiti del regolamento edilizio.

Art.2 - Osservanza del regolamento edilizio.

TITOLO II - Licenza edilizia

Art.3 - Opere soggette a licenza edilizia

Art.4 - Lavori eseguibili senza licenza edilizia

Art.5 - Lavori vietati od ammessi solo in edifici o zone vincolate

Art.6 - Autorizzazioni speciali

Art.7 - Modalità per richiedere la licenza edilizia

Art.8 - Documento a corredo della richiesta di licenza edilizia

Art.9 - Esame dei progetti e comunicazione dell'esito

Art.10 - Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti dei terzi

Art.11 - Scadenza della licenza edilizia

Art.12 - Revoca della licenza edilizia.

TITOLO III - Commissione edilizia

Art.13 - Attribuzioni della commissione edilizia

Art.14 - Formazione della commissione edilizia

Art.15 - Funzionamento della commissione edilizia

TITOLO IV - Esecuzione e controllo delle opere

Art.16 - Misure di sicurezza per l'esecuzione delle opere

Art.17 - Prevenzione degli infortuni

Art.18 - Responsabilità dell'esecutore di opere

Art.19 - Formazione dei cantieri

Art.20 - Impianti di cantiere

Art.21 - Ribalta

Art.22 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta

Art.23 - Sgombero dei materiali - scarichi autorizzati

Art.24 - Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade



- Art. 25 - occupazione temporanea del suolo e dello spazio pubblico
- Art. 26 - Lavori nel pubblico sottosuolo
- Art. 27 - Rinvenimenti e scoperte
- Art. 28 - Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico
- Art. 29 - Rimozione di opere che occupano spazio pubblico
- Art. 30 - Richiesta dei punti fissi, di allineamento e di quota
- Art. 31 - Inizio, esecuzione e termine dei lavori
- Art. 32 - Interruzione dei lavori
- Art. 33 - Vigilanza sui lavori
- Art. 34 - Contestazione delle infrazioni
- Art. 35 - Sospensione dei lavori, modifica e demolizione delle opere
- Art. 36 - Dichiarazione di abitabilità o di agibilità
- Art. 37 - Contravvenzioni
- Art. 38 - Provvedimenti e sanzioni penali

## PARTE 2<sup>a</sup> - DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

### Titolo 1° - Disciplina di zona

- Art. 39 - Assonamento generale
- Art. 40 - Carattere delle zone fabbricabili
- Art. 41 - Piano di assonamento
- Art. 42 - Tipologia edilizia.

### Titolo 2° - Caratteristiche edilizie

- Art. 43 - Densità edilizia
- Art. 44 - Volume edificabile
- Art. 45 - Numero dei piani fuori terra
- Art. 46 - Cortili e spazi interni
- Art. 47 - Distanze e loro misura
- Art. 48 - Altezze e loro misura

### Titolo 3° - Lottizzazione ed urbanizzazione delle aree

- Art. 49 - Richiesta di lottizzazione ed urbanizzazione
- Art. 50 - Convensionamento della lottizzazione
- Art. 51 - Obblighi degli acquirenti dei lotti e del proponente
- Art. 52 - Obblighi del Comune
- Art. 53 - Prescrizioni particolari



PARTE 3^ - DISCIPLINA ESTETICA DELLA FABBRICAZIONE

- Art. 54 - Decore degli edifici
- Art. 55 - Intonacatura e tinteggiatura dei fabbricati
- Art. 56 - Manutenzione dei prospetti e decore dei frontespizi nudi
- Art. 57 - Pitture figurative nelle facciate -
- Art. 58 - Iscrizioni, insegne, stessi, mostre, vetrine
- Art. 59 - Recinzioni
- Art. 60 - Chioschi, cartelloni ed oggetti pubblicitari
- Art. 61 - Elementi in aggetto (balconi ecc.)
- Art. 62 - Serramenti e tende a sporgere - Aggetti di mostra
- Art. 63 - Servitù pubbliche
- Art. 64 - Marciapiedi adiacenti a fabbricati

PARTE 4^ - NORME COSTRUTTIVE

Titolo 1° - Norme di buona costruzione

- Art. 65 - Obbligo di recingere gli spazi fra i fabbricati e le aree fabbricabili
- Art. 66 - Sistemazione e manutenzione delle aree scoperte; obbligo di evitare i ristagni di acqua
- Art. 67 - Caratteristiche dei terreni edilizi e fondazioni
- Art. 68 - Salubrità del terreno - terreni umidi
- Art. 69 - Camere d'aria - intercapedini - vespai
- Art. 70 - Murature
- Art. 71 - Solai, coperture e balconi
- Art. 72 - Scale
- Art. 73 - Impianto di ascensori, montacarichi e simili
- Art. 74 - Zoccolatura e gronde
- Art. 75 - Rifinitura interna e pavimenti
- Art. 76 - Isolamento termico ed acustico
- Art. 77 - Protezione dall'umidità
- Art. 78 - Deflusso delle acque pluviali
- Art. 79 - Acqua potabile
- Art. 80 - Pozzo, vasche, e cisterne per acqua potabile



- Art. 81 - Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie  
Art. 82 - Lavatoi e stenditoi  
Art. 83 - Fogne private  
Art. 84 - Fosse di depurazione biologica - pozzi neri  
Art. 85 - Cappe per i camini - fornelli ecc.  
Art. 86 - Searichi di vapore, di gas, di caligine e di fumo.

Titolo 2° - Forme e dimensione dei locali negli edifici urbani

- Art. 87 - Superficie ed altezza dei locali  
Art. 88 - Aerazione ed illuminazione dei locali  
Art. 89 - Seminterrati, sotterranei  
Art. 90 - Gabinetti, bagni e docce  
Art. 91 - Locali per alloggi collettivi  
Art. 92 - Locali ad uso commerciale ed artigianale  
Art. 93 - Depositi e magazzini  
Art. 94 - Edifici industriali e speciali  
Art. 95 - Forni e camini industriali

Titolo 3° - Norme per i fabbricati agricoli

- Art. 96 - Norme generali per i fabbricati agricoli  
Art. 97 - Locali di abitazione nei fabbricati agricoli  
Art. 98 - Gabinetti nei fabbricati agricoli  
Art. 99 - Acqua potabile ed acque nei fabbricati agricoli  
Art. 100 - Edifici per il ricovero degli animali  
Art. 101 - Letamai.

Titolo 4° - Sicurezza delle costruzioni

- Art. 102 - Esecuzione delle opere edilizie  
Art. 103 - Edifici pericolosi per la pubblica incolumità  
Art. 104 - Prescrizioni generali antincendio  
Art. 105 - Norme relative alle singole parti degli edifici  
Art. 106 - Condutture per gas ed elettriche  
Art. 107 - Condotti di fumo - caldaie a vapore - locali per forni -  
apparecchi di riscaldamento e focolai



- Art. 108 - Norme per le costruzioni in legno
- Art. 109 - Norme antincendio per edifici speciali

PARTE 5^ - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- Art. 110 - Adeguamento degli edifici non regolamentari
- Art. 111 - Abitazioni antigeniche
- Art. 112 - Disposizioni transitorie
- Art. 113 - Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti - Sanzioni
- Art. 114 - Entrata in vigore del Regolamento edilizio
- Art. 115 - Modifiche al presente Regolamento
- Art. 117 - Deroghe
- Art. 118 - Documenti allegati

==\*==\*==\*==\*==\*==\*==\*

PARTE 1^ - DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo 1^ - Norme preliminari

Art. 1 - Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio

Il Presente Regolamento Edilizio si applica a norma delle Leggi vigenti e non esclude l'applicazione di altri Regolamenti comunali non in contrasto.

Esso contiene le norme che disciplinano l'attività edilizia ed urbanistica in tutto il territorio comunale.

Spetta all'Autorità Comunale, che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi, tecnici e consultivi, di esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle Leggi.

Art. 2 - Osservanza del Regolamento Edilizio

Per gli effetti degli articoli 31 - 32 - 41 della Legge Urbanistica integrata, il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori per opere da realizzazione nell'ambito del territo-



rio Comunale, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge, delle norme del presente Regolamento nonché delle modalità esecutive fissate nella licenza edilizia.

Le eventuali sostituzioni del direttore e dell'esecutore dei lavori, dovranno, pertanto, essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione Comunale.

## Titolo 2° - Licenza edilizia

### Art. 3 - Opere soggette a licenza edilizia

In tutto il territorio comunale, chiunque intende eseguire nuove costruzioni, ampliare, demolire o modificare quelle esistenti nelle parti che ne interessano la struttura o l'aspetto, ovvero procedere alla esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita licenza al Sindaco, mediante modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale.

### Art. 4 - Lavori eseguibili senza licenza edilizia

La licenza non è richiesta per i seguenti lavori, purchè non debbano essere eseguiti negli stabili dichiarati di notevole interesse storico artistico o negli immobili interessati dal programma di fabbricazione per demolizioni o trasformazioni:

- a)- demolizione e costruzione parziale e totale di pavimenti interni;
- b)- lavori di manutenzione interna non comportanti variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- c)- impianti per servizi accessori, (illuminazione, riscaldamento, ventilazione, accessori ed opere inerenti) salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi speciali e da altri Regolamenti ed in quanto non diano luogo a lavori soggetti a licenza o ad applicazione di infissi ed impianti visibili dall'esterno.

In tutti i casi suddetti resta tuttavia l'obbligo della denuncia delle opere.

### Art. 5 - Lavori vietati ed ammessi solo in edifici e zone vincolate

In ottemperanza alle prescrizioni del R.D.L. 22.1.1937 N. 2105



(art. 4) , negli edifici che, per struttura ed altezza, non rispondono alle norme del Presente Regolamento, è vietato eseguire lavori che eccedano la ordinaria manutenzione a meno che i proprietari intendano adeguare gli edifici stessi alle norme regolamentari.

Fanno eccezione le opere anche di grande manutenzione da eseguire in edifici vincolati a' sensi della Legge 1.6.1939 n. 1089, per la cui esecuzione si rende necessario il preventivo esame e parere della Sovrintendenza ai Monumenti'.

Anche le nuove costruzioni o ricostruzioni da eseguire in Zone Vincolate a' sensi della Legge 29.6.1939, N. 1497 sono soggette alle prescrizioni del comma precedente.

Vanno comunque osservate le prescrizioni di cui al quinto comma dell'art. 17 della Legge 6.8.67 n. 765.

#### Art. 6 - Autorizzazioni speciali

I progetti di nuove costruzioni o di radicali trasformazioni di edifici, debbono essere sottoposti all'approvazione del Comando Vigili del Fuoco nei casi previsti dalla Legge 27.12.41 n. 1570, e dalla circolare N. 6 del Ministero degli Interni - Direzione Generale dei Servizi Antincendi - del 16 gennaio 1940 n. SC. 19306.

Delle opere in conglomerato cementizio semplice, armato o precompresso dev'essere fatta preventiva denuncia al **Genio Civile di Brescia**.

Debbono pure riportare la preventiva approvazione del competente Compartimento A.M.A.S. o dell'Amministrazione Provinciale degli edifici che debbono sorgere ai margini di strade statali o provinciali; nonchè gli allacciamenti alle stesse delle strade private.

#### Art. 7 - Modalità per richiedere la licenza edilizia

La licenza edilizia deve essere richiesta con un modulo predisposto dall'Autorità Comunale e che è da completare in ogni sua parte.

Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare i rapporti di vicinanza, i vincoli di carattere storico, artistico, paesaggistico ed ambientale, nonchè gli eventuali vincoli del programma di fabbricazione ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'edificio da erigersi



La richiesta ed i tipi del progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio:

- a) dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita;
- b) dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dal Committente) o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini, a norma delle disposizioni del C.C. (Capo 2°, Titolo 8°, Libro III);
- c) dal progettista o dal direttore dei lavori, i quali debbono essere professionisti (Ingegnere, Architetto, Geometra, Perito Industriale edile ed agrario) iscritti ai rispettivi albi Professionali.

Sulla richiesta di licenza deve essere designato l'esecutore dei lavori, il quale dovrà firmarla. La designazione dell'esecutore dei lavori può essere fatta successivamente alla presentazione della richiesta, ma in ogni caso prima dell'inizio dei lavori.

Per le comunicazioni inerenti al progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso il direttore dei lavori.

Art. 8 - Documenti a corredo della richiesta di licenza edilizia

La domanda di licenza deve essere corredata dai seguenti disegni in duplice copia:

- a) una planimetria d'insieme della zona nella scala 1:2000 oppure 1:1000 desunta dalla mappa catastale, contenente le strade, i fabbricati esistenti e da eseguire, l'orientamento ed i mappali della proprietà interessata; è facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere la presentazione di un piano di lottizzazione della zona circostante al lotto da edificare;
- b) una planimetria nella scala non inferiore ad 1:500 della zona interessata, con un raggio di mt 50 intorno all'area edificanda, corredata dal calcolo dei volumi edilizi ammesso e richiesto; essa dovrà inoltre contenere la dimostrazione che gli eventuali cortili sono regolamentari e che tutte le prescrizioni della tabella dei tipi edilizi allegata al presente Regolamento sono state osservate (distanza dagli altri fabbricati, dai confini, dal ciglio della strada); le quote altimetriche principali, comprese quelle del terreno naturale se in pendio;
- c) le piante quotate dei vari piani nella scala 1:100; nella planimetria del piano terreno dovrà essere esattamente indicato l'allineamento stradale;
- d) le facciate dell'edificio nella scala minima 1:100;
- e) almeno una sezione quotata sulla linea più interessante dello edificio e sulla linea degli eventuali cortili;
- f) il tipo dimostrativo, nella scala 1:100, della fognatura domestica e dello scarico delle acque pluviali, in relazione alla fognatura pubblica;
- g) i particolari costruttivi e decorativi di rilevante interesse in scala 1:20, con le sezioni relative e l'indicazione dei materiali impiegati e dei colori della varie parti della costruzione.



Nelle piante dovranno essere indicate le dimensioni e la destinazione dei singoli ambienti; nei prospetti dovranno essere indicate le altezze della linea di gronda al piano stradale.

Quando l'edificio progettato si affianca ad altri fabbricati esistenti, su eventuale richiesta dell'Amministrazione Comunale, il prospetto principale verso strada dovrà essere ampliato fino alla prima campata del fabbricato o dei fabbricati contigui.

Alla domanda di licenza di nuove costruzioni o ricostruzioni dovrà essere anche allegato uno schema di atto impegnativo da registrarsi in atti pubblici per il vincolo totale o parziale dell'area utilizzabile, ai fini del computo volumetrico: la registrazione di tale atto avverrà su richiesta del Comune.

Per i lavori che non comportino una radicale trasformazione dell'edificio è sufficiente la domanda, un disegno del lavoro che si intende eseguire e l'indicazione dei colori prescelti.

Per le cancellate e le opere di recinzione lungo le strade occorre presentare i disegni del tipo adottato nella scala 1:20; così pure per insegne, mostre, vetrine, luci, pensiline, cartelloni ecc.

#### Art. 9 - Esame dei progetti e comunicazione dell'esito

La licenza edilizia viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, dopo aver sottoposto il progetto all'esame della Commissione Edilizia, secondo quanto disposto dal presente regolamento.

Entro lo stesso termine dev'essere comunicato l'eventuale rifiuto della licenza, motivando le ragioni.

Ove siano necessari documenti complementari, a quelli presentati o si rendano necessari dei chiarimenti, il detto termine decorrerà dalla data del protocollo di arrivo dei documenti o dei chiarimenti.

Il rilascio della licenza può essere condizionato all'osservanza di determinate modalità od all'introduzione di modifiche al progetto presentato, od ad un ordine particolare di esecuzione dei lavori.

La licenza di costruzione dovrà contenere:

- gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere;
- l'indicazione del periodo di tempo entro il quale i lavori dovranno compiersi;
- altre eventuali precisazioni.-

La licenza di costruzione e la copia vidimata del progetto da eseguire, restituita dall'Amministrazione Comunale dovranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.



Art. 10 - Rispetto delle Leggi, dei Regolamenti e dei diritti dei Terzi

La licenza edilizia costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle Leggi ed ai Regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti; essa non esonera pertanto il proprietario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e Regolamenti sotto la sua responsabilità, e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo, la vigilanza sarà esercitata nei modi indicati dal successivo articolo 36 del presente Regolamento.

Durante il corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta potrà essere fatta al progetto approvato senza ottenere specifica autorizzazione.

Art. 11 - Scadenza della licenza edilizia

La licenza di costruzione è strettamente personale: essa si intende cioè valida per il solo richiedente che ha promosso la pratica per ottenerla e ad esso viene intestata.

L'eventuale subentrante, proprietario, ha l'obbligo di richiedere con urgenza al Sindaco il cambiamento di intestazione.

La licenza ha validità 12 mesi, dalla data di emissione: le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma sospese per oltre 6 mesi non potranno essere iniziate e continuate se non avranno ottenuto il rinnovo della licenza od una licenza nuova nel caso che quella decaduta non risponda più alle norme in vigore nell'epoca in cui si chiede il rinnovo.

Art. 12 - Revoca della licenza edilizia

La licenza può essere revocata:

- quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
- quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di Legge e di Regolamento o quanto non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto di autorizzazione;
- quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;
- quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;
- quando, subentrando muove norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate.

L'ordine di revoca conterrà:

- la contestazione del fatto;
- la comunicazione della revoca;
- l'ordine di sospendere i lavori;
- l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato la revoca;
- le sanzioni prese a carico dell'interessato.



Il rinnovo della licenza potrà essere concesso quando il titolare avrà ottemperato a quanto gli sarà stato ordinato dal Sindaco nell'ordinanza di revoca.

TITOLO 3° - COMMISSIONE EDILIZIA  
=====

Art. 13 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

Per il controllo e la disciplina dell'attività edilizia nell'ambito del territorio Comunale è istituita presso il Comune la Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia ha per compiti:

- 1°= Sulle Opere soggette a licenza edilizia di cui all'art. 3;
- 2°= Sui piani di lottizzazioni ed altre questioni urbanistiche che concernono il Comune;
- 3°= Sull'interpretazione e sull'esecuzione del presente Regolamento;
- 4°= Sulle modifiche del presente Regolamento da approvarsi con la procedura del testo principale.

I progetti di cui ai commi 1 e 2 devono essere preventivamente esaminati dall'Ufficio Tecnico Comunale e dall'Ufficiale Sanitario.

Il giudizio della Commissione Edilizia rifletterà il rispetto delle disposizioni regolamentari, il valore artistico ed il decoro dei progetti presentati, rinviando o prescrivendo modifiche per quelli che, nel complesso o nelle loro parti, rivelano dificienza di studio.

Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, dovrà curare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui si inseriranno.

Art. 14 - Formazione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è composta dal Sindaco, in qualità di Presidente, ( o da un Assessore in carica da Lui delegato), dal Medico - Ufficiale Sanitario, dal Tecnico Comunale, e da cinque membri nominati dal Consiglio Comunale, dei quali, possibilmente, uno deve essere ingegnere od architetto e due altri debbono essere tecnici edili, in ogni caso i membri prescelti debbono avere competenza tecnica ed artistica in materia edilizia ed urbanistica.

Il Segretario Comunale ha funzione di Segretario della Commissione. Il Segretario della Commissione riferisce sui progetti da esaminare e stende i verbali delle adunanze che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente ed approvati per iscritto dalla C.E. nella seduta successiva, prima di passare all'Ordine del Giorno.

L'elezione dei Membri è regolata dalla legge Comunale e Provinciale. I Membri decaduti vengono sostituiti con la medesima procedura e durano in carica fino al rinnovo dell'assegnazione.

I Membri di nomina Consiliare durano in carica quanto l'organo Amministrativo che li ha nominati e sono rieleggibili. Si ritengono decaduti



ti quei membri che si assentano per più di tre volte consecutive senza giustificato motivo.

Art. 15 - Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia si riunisce in seduta ordinaria una volta al mese in giorni fissi od in sedute straordinarie ogni volta che il Sindaco lo crede opportuno, oppure su richiesta scritta di 3 Membri elettivi.

Quando si tratta di dare parere sui pinai di lottizzazione, sulla interpretazione ed esecuzione delle norme edilizie sui progetti di edifici di interesse pubblico, per la validità delle sue sedute è necessario la presenza di almeno 3 membri elettivi.

Quando si debba trattare di argomenti di particolare importanza o che richiedano una specifica competenza il Sindaco può chiamare a far parte della Commissione, per il tempo necessario, uno o più esperti i quali avranno però solo voto consultivo.

Delle decisioni della Commissione viene redatto regolare verbale.

Per la validità delle deliberazioni è necessario l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti. Le decisioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità di voto, vale il voto del Presidente.

Il Membro della Commissione deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato, e ciò deve risultare dal verbale della seduta.

TITOLO 4° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 16 - Misure di sicurezza per l'esecuzione delle opere

Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della pubblica incolumità e di quella degli addetti alla costruzione.

Il Sindaco potrà ordinare che vengano prese le necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso collettivo.

Le recinzioni dei cantieri debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una lunghezza di ml 2 da questi.

In ogni angolo dovrà inoltre essere posta una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del proprietario, dal cadere del giorno al mattino,, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale.

Tali lanterne dovranno avere le dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui sono collocate, da ogni parte di accesso e di percorrenza.

Avranno inoltre luci di color rosso se il transito è interrotto, altrimenti di color verde.



Per i cantieri che si aprono lungo le vie e le piazze, è fatto obbligo di costruire stabili ripari, per i passanti.

Lungo gli spazi pubblici o gravati di pubblica servitù, i ponteggi e le impalcature debbono essere costruiti in modo da escludere la caduta di materiali.

Art. 17 - Prevenzione degli infortuni

Per quanto concerne l'adozione, da parte del costruttore, delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, valgono le prescrizioni del R.D. 14 aprile 1927 n. 530, e del D.P.R. 27 aprile 1955 n. 547, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti alla epoca dell'esecuzione dei lavori.

Art. 18 - Responsabilità degli esecutori di opere

L'osservanza delle precedenti disposizioni, riguardanti le recinzioni, non esime l'appaltatore o il direttore dei lavori dalla responsabilità circa l'idoneità delle medesime, come di porre la maggiore cura per evitare ogni danno alle persone ed alle cose.

Il Sindaco, mediante l'opera di funzionari ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni e di imporre maggiori eventuali cautele.

Art. 19 - Formazione dei cantieri

Quando si debba procedere alla riparazione od alla costruzione di un edificio prospiciente una via od altro spazio pubblico, occorre recingere la zona dove dovrà svolgersi il lavoro, mediante assito o materiale similare sostenuto da palizzate di sufficiente robustezza: allo scopo si dovrà chiedere regolare autorizzazione alla Autorità Comunale, che dovrà contenere, tra l'altro, l'indicazione :

- del suolo pubblico che potrà essere recintato;
- dell'altezza della recinzione;
- del periodo massimo di validità dell'autorizzazione;

I serramenti degli accessi ai recinti dovranno aprirsi verso l'interno ed essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro.

I materiali ed i mezzi d'opera dovranno essere posti all'interno del recinto.

Sarà consentito di derogare a tali norme solo quanto trattasi di lavori di brevissima durata o di piccola entità per i quali sia data dall'autorità Comunale sufficiente garanzia che venga arrecato il minimo disturbo alla popolazione. In tali casi, autorizzati di volta in volta dal Sindaco, si dovranno però collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.



Sul luogo dei lavori dovrà tenersi a disposizione dell'Autorità Comunale per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia dei progetti per i quali è stata rilasciata la licenza di esecuzione.

Art. 20 - Impianti di cantiere

Nella installazione e nell'uso degli impianti di cantiere si dovranno osservare le norme emanate in proposito dall'Ispettorato Regionale del Lavoro; inoltre dovranno adottarsi tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali vibrazioni, scosse, forti rumori, esalazioni fastidiose o nocive ecc.

L'alimentazione degli impianti dovrà poi essere fatta in modo autonomo e cioè valendosi di servizi appositi, essendo di regola vietato di **attingere** acque dalle fontane o dai canali pubblici, di immettere i rifiuti liquidi in fosse o nella fognatura, di prelevare energia da condotti di distribuzione non destinati a tale uso e senza la necessaria autorizzazione.

Art. 21 - Ribalta

Le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio devono essere munite di apposite steccate e di segnalazioni adatte a salvaguardare la incolumità delle persone.

Art. 22 - Demolizioni, scavi e materiale di risulta

Nelle demolizioni di strutture edilizie si dovrà procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi che l'arte suggerisce come puntelli, armature provvisorie, diverse, ecc. e ciò in modo che rimanga sempre libero e sicuro il transito sulla strada.

Si dovrà evitare il sollevamento della polvere sia usando tutte le opportune cautele durante il trasporto, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

E' vietato gottare materiale demoliti od altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, saranno ammucchiati in cortili o comunque sull'area del cantiere.

E' infatti vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico fuori dalla recinzione.

Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle viarie, il costruttore è obbligato a rimmetterli a posto a sue spese.

I lavori di scavo dovranno essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente con appositi mezzi, agli scavi pubblici che saranno fissati dall'Ufficio tecnico Comunale previo parere favorevole dello Ufficio Sanitario.



Negli scarichi pubblici i materiali dovranno essere sistemati in modo da non formare cavità ed altre irregolarità che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

Art. 23 - Sgombero dei materiali, scarichi autorizzati

E' vietato ingombrare spazi pubblici, adiacenti o non alla costruzione, solo in caso di assoluta e comprovata necessità l'Amministrazione Comunale potrà concedere lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali stabilendo le opportune cautele, caso per caso, ed esigendo la tassa corrispondente.

Gli spazi pubblici occupati dovranno essere sollecitamente sgomberati.

Art. 24 - Precauzioni per assicurare la rettezza delle strade

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

Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura a mezzi di carri, autocarri, cariole, ecc. deve provvedere che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui è verificato lo spargimento.

Art. 25 - Occupazione temporanea del suolo e dello spazio pubblico

E' vietato a chiunque di occupare, anche temporaneamente il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Coloro, pertanto, che, per qualsiasi motivo, intendono occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono rivolgere al Sindaco apposita domanda corredata da tutti i disegni e documenti necessari per chiarire le ragioni della richiesta, nonché per indicare la superficie che si intende occupare e le opere che si intendono erigere.

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia nel concedere l'autorizzazione richiesta può imporre sia il pagamento di un congruo canone di uso sia delle norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, sia, infine il periodo massimo di durata dell'autorizzazione stessa.

Venute a mancare le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stata richiesta la rinnovazione il concessionario deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio occupato, ripristinando l'area oggetto della concessione allo stato immediatamente precedente l'autorizzazione.

Art. 26 - Lavori nel pubblico sottosuolo

Chi intende eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenere l'autorizzazione del Sindaco e provvedere alla costruzione all'esterno di opportuni ripari da realizzare con assiti ed altri materiali idonei, per impedi-



re ogni danno, alle persone ed alle cose, apponendo allo scopo segnali ben visibili, di giorno e di notte.

Art. 27 - Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni degli artt. 43 e Seg. della legge del 1 giugno 1939, n. 1089, circa l'obbligo di denuncia alla competente Autorità da parte di chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico, e storico-artistico, il direttore dei lavori, l'assuntore delle opere ed il titolare della licenza sono tenuti solidalmente a fare immediata segnalazione al Sindaco dei suddetti ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analogha segnalazione dovrà farsi nel caso di reperimento di ossa umane.

Il Sindaco disporrà tutti i provvedimenti che ritenesse utile adottare in dipendenza di tali scoperte.

Art. 28 - Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico

L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'Amministrazione comunale solo quando lo richiedono motivate ragioni di decoro e di igiene semprechè l'occupazione sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

Può essere anche consentita la creazione di intercapedini e di aperture al livello del suolo per arrieggiare gli scantinati, come pure può essere autorizzata la costruzione di pesche pubbliche.

Nel relativo atto di concessione, da rilasciarsi solo dopo avvenuta la concessione del suolo, secondo le forme stabilite dalla legge, il Sindaco può fissare il canone che il concessionario deve versare annualmente al Comune nonchè le modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante l'esecuzione delle opere sia in proseguo di tempo.

I passi carrabili possono essere concessi a privati con l'osservanza delle norme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente per suolo pubblico.

In tal caso però il privato richiedente ha l'obbligo di ripavimentare il suolo pubblico a proprie spese in modo da renderlo idoneo a sopportare il traffico che il richiedente stesso vi intende svolgere.

Art. 29 - Rimozione di opere che occupano spazi pubblici

Il Comune potrà prescrivere la demolizione e la rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti su di esso quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, gabinetti, grondaie molto sporgenti, tettoie, sovrappassaggi ed imposte di porte e finestre a piano terreno che si aprono all'esterno.

Quando tali opere siano state eseguite per concessione ai sensi di leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Autorità Comunale potrà ordinare la demolizione o rimozione solo per ragioni di interesse pubblico, salvo il pagamento di eventuali indennità dovute ai proprietari.



La demolizione o rimozione, quando non sussistono ragioni di pubblico interesse dovrà in ogni caso essere eseguita in occasione di restauri totali dell'edificio o delle parti in questione.

Art. 30 - Richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota

Per qualsiasi costruzione o ricostruzione il proprietario è tenuto a chiedere al Sindaco prima dell'inizio dei lavori, la determinazione dei punti fissi di allineamento ed eventualmente di quota cui dovrà attenersi.

Per ciò che concerne lo smaltimento delle acque luride e piovane, il proprietario dovrà chiedere indicazione della sezione delle fogne stradali, se è possibile lo smaltimento per deflusso naturale; in caso contrario dovrà attenersi al sistema di smaltimento prescrittogli dal Comune.

La consegna dei punti di cui al primo comma è fatta entro 30 giorni dalla presentazione della domanda ed il richiedente è tenuto a fornire il personale ausiliario ed i mezzi d'opera necessari, e consentire alle necessarie operazioni indicate dagli incaricati municipali.

Art. 31 - Inizio, esecuzione termine dei lavori

Prima di iniziare i lavori autorizzati il titolare della licenza edilizia dovrà:

- a) depositare in cantiere la licenza stessa per esibirla ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
- b) ottenere gli elenti ed i dati di cui al precedente articolo;
- c) depositare in Comune le dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore, abilitati a tale esercizio, cui essi accettano l'incarico loro affidato.

Il titolare della licenza dovrà depositare in Comune una dichiarazione di ultimazione degli intonaci e pavimenti (ai fini dell'art. 36).

I lavori autorizzati debbono essere iniziati entro 12 mesi dalla data di rilascio della licenza edilizia e non possono essere sospesi per oltre 6 mesi. Essi dovranno essere conformi al progetto ed alle modalità esecutive fissate dalla licenza di costruzione: eventuali varianti ed aggiunte sono soggette a nuova licenza edilizia.

I lavori dovranno essere condotti con celerità e continuità e dovranno essere eseguiti secondo le buone regole dell'arte, in conformità alle norme legislative e regolamentari, vigenti in materia, in modo da recare il minimo disturbo ai cittadini ed a garantire l'incolumità pubblica.

E' fatto obbligo di comunicare al Sindaco l'avvenuta ultimazione dei lavori e di chiedere la licenza di occupazione di cui all'art. 36.

Art. 32 - Interruzione dei lavori

Fermo restando il disposto del successivo art. 35 del presente regolamento nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere i lavori dovrà eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite. In caso di inadempienza, il Sindaco dovrà provvedere a norma dell'art. 153 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale ed a spe-



se dell'interessato; trascorso un mese dalla interruzione delle opere, e salvo il caso che questa dipenda da provate cause di forza maggiore, sarà facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata.

Art. 33 - Vigilanza sui lavori

I funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale, l'Ufficiale Sanitario, i vigili urbani, i vigili sanitari ed il personale preposto alla manutenzione delle strade comunali sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente regolamento sia in possesso della relativa licenza di costruzione.

I funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale e l'Ufficiale Sanitario, secondo le rispettive competenze, hanno l'obbligo di vigilare sui lavori in corso per assicurare la loro esecuzione in conformità delle norme di carattere generale vigenti in materia e di quelle del presente Regolamento, nonché in conformità dei tipi approvati dal Sindaco e dalle eventuali modificazioni da questo imposte nell'accordare la licenza di costruzione.

Per l'espletamento del loro compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza, muniti di apposita tessera di riconoscimento, avranno diritto di accedere ovunque si eseguono lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa visione della condotta dei lavori.

Art. 34 - Contestazione delle infrazioni

Le infrazioni delle norme del presente Regolamento debbono essere accertate da funzionari o da agenti municipali, e contestate nei modi previsti del T.U. della Legge Comunale e Provinciale, 3 marzo 1934, n. 333 e successive modifiche.

Art. 35 - Sospensione dei lavori, modifica e demolizione delle opere

Il Sindaco può disporre la sospensione delle opere non autorizzate e non conformi al progetto approvato o comunque non regolamentari ed ha la facoltà di ordinarne la rimessa in pristino, la modifica o la demolizione, e di prendere i provvedimenti di cui all'articolo seguente.

L'ordine di sospensione, di demolizione o di modifica delle opere sarà fatto eseguire dai funzionari e dagli agenti incaricati senza pregiudizio della successiva azione penale e delle relative sanzioni.

Art. 36 - Dichiarazione di abitabilità o di agibilità

Nessun edificio nuovo o trasformato potrà essere occupato senza la dichiarazione di cui all'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27.7.1934 n. 1265. Detta dichiarazione sarà rilasciata dal Sindaco su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, solo quando concorrano le condizioni di legge previste per tale rilascio.

La stessa dichiarazione non può essere rilasciata, inoltre, se non sono trascorsi tre mesi dall'ultimazione degli intonaci e dei pavimenti. Per il computo di tale periodo il mese da novembre a marzo valgono ciascuno per metà; mentre quelli da giugno a settembre valgono per uno e mezzo.

Nel caso che la esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di legge e dei Regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, oltre ad avvalersi delle facoltà di cui al successivo



art. 38 del presente Regolamento, potrà rifiutare la dichiarazione di abitabilità.

Il Sindaco potrà anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo la ordinanza di sgombero, a norma dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie.

La richiesta della dichiarazione di abitabilità o di agibilità va presentata per iscritto.

#### Art. 37 - Contravvenzioni

Le contravvenzioni previste dal 1° comma dell'articolo seguente sono elevate dai funzionari tecnici o dai vigili urbani.

La contravvenzione può essere intimata e deve essere accertata con verbale redatto a termini di legge.

Essa non potrà essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di aver posto riparo all'atto lesivo compiuto;

Qualora si tratti di contravvenzione riferentesi ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa la licenza edilizia, o non rispondenti ai termini della licenza ottenuta, l'intimazione dell'Amministrazione Comunale importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione o di desistere dagli atti vietati, salvi naturalmente gli ulteriori provvedimenti che l'Autorità Comunale intenderà adottare a termini di legge.

#### Art. 38 - Provvedimenti e sanzioni penali

Per le infrazioni alle norme del presente Regolamento (escluse le norme igienico-edilizie), ove non costituiscano reato per effetto di altre disposizioni di leggi o di altri Regolamenti comunali, si applicano le norme stabilite dagli artt. 106 e segg. del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvato con R.D. 3.3.34 N. 383, secondo la procedura stabilita dagli artt. 106 e segg. dello stesso T.U.

Per le infrazioni alle norme igienico-edilizie, di cui alla parte 4° si applicano le penalità stabilite dall'art. 334 del T.U. delle Leggi Sanitarie approvate con R.D. 27.7.1934 n. 1265.

Per le infrazioni alle norme contemplate dagli artt. 32 e 41 della Legge Urbanistica, si applicano le sanzioni previste da detti artt. e loro successive modificazioni ed integrazioni.

In particolare, qualora sia contestata l'inosservanza delle prescrizioni del presente Regolamento o delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, indipendentemente dall'applicazione delle ammende di cui al presente articolo, ordinerà l'immediata sospensione dei lavori, con riserva di adottare i provvedimenti necessari per le modifiche delle costruzioni e la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica il Sindaco non abbia adottato il provvedimento definitivo.

L'ordinanza del Sindaco deve essere notificata al proprietario nel domicilio eletto sulla richiesta di licenza.

Qualora si tratti invece di lavori iniziati senza licenza di costruzione o di lavori proseguiti nonostante la notifica della ordinanza di sospensione



ne citata nel 4° comma del presente articolo, il contravventore può essere denunciato all'Autorità Giudiziaria competente per l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli art. 32 e 41 della Legge 17 agosto 1948 n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765: inoltre il Sindaco, previa diffida e sentito il parere della sezione urbanistica del competente provveditorato Regionale alle OO.PP., può anche ordinare la demolizione delle opere abusive a spese del contravventore e senza pregiudizio dell'azione penale.

La nota delle spese é resa esecutoria dal Prefetto, sentito l'interessato, ed é riscossa dall'Esattore nelle forme e coi privilegi fiscali, previsti dall'art. 55 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 3 marzo 1934 N. 383.

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale 4 febbraio 1915, modificata dal R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839.

..=.=.=.=.=.=.=.=.=.=

PARTE 2° - DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

Titolo 1° - DISCIPLINA DI ZONA

Art. 39 - Azzonamento generale

Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento edilizio e per garantire un conveniente ordinamento della fabbricazione, il territorio comunale é diviso in zone edificabili e non edificabili, delimitate e distinte graficamente nella allegata tavola dell'azzonamento.

Nelle varie zone edificabili é consentita la costruzione di fabbricati per abitazione e per usi speciali, in base alle specifiche prescrizioni contenute negli articoli successivi, e riassunte nella tabella allegata.

Le zone previste sono le seguenti:

- |   |      |
|---|------|
| 1- Zona residenziale, nucleo antico   | (A)  |
| 2- Zona residenziale intensiva  | (B)  |
| 3- Zona residenziale semiintensiva  | (C1) |
| 4- Zona residenziale estensiva  | (C2) |
| 5- Zona produttiva artigianale  | (D)  |
| 6- Zona produttiva industriale  | (D1) |
| 7- Zona produttiva rurale   | (E)  |
| 8- Zona produttiva montano-boschiva   | (E1) |
| 9- Zona d'interesse pubblico  | (F)  |
| 10- Zona di verde pubblico e sportivo   | (P)  |
| 11- Zona "non aedificandi" per nuove strade<br>o per rispetto di strade esistenti | (Z)  |
| 12- Zona "non aedificandi" per rispetto cimiteriale                               | (Z)  |



Art. 40 - Carattere edilizio delle zone fabbricabili

Il carattere edilizio delle varie zone fabbricabili é inderogabile per le nuove costruzioni, le ricostruzioni e le notevoli modifiche dei fabbricati esistenti, ed é definito per ogni zona dagli articoli seguenti e dalla tabella riassuntiva dalla quale risultano:

- l'indicazione della zona;
- il riferimento alla tavola dell'azzoneamento (retinatura);
- gli indici di utilizzazione edilizia;
- le distanze minime dal ciglio stradale, dai confini e tra i fabbricati;
- la destinazione edilizia;
- le eventuali norme aggiuntive per ciascuna zona.

Art. 41 - Piano di azzoneamento

Nelle varie zone sono state previste le seguenti destinazioni, il tutto entro i parametri stabiliti zona per zona dal successivo art. 42

1- Zona residenziale nucleo antico (Zona A)  
 Questa zona comprende l'abitato attuale in cui é previsto il completamento con carattere adeguato a quello preesistente.

2- Zona residenziale intensiva (Zona B)  
 In tale zona sono ammessi: edifici residenziali, studi, negozi, pensioni, alberghi, banche, artigianato di servizio non molesto, locali di divertimento, autorimesse pubbliche o private.

3- Zona residenziale semintensiva (Zona C1)  
 Destinazione edilizia: sono ammessi edifici residenziali, studi, pensioni ed alberghi. Al piano terreno sono ammessi, negozi, autorimesse pubbliche o private, artigianato di servizio non molesto, locali di divertimento, magazzini e depositi commerciali.

4- Zona residenziale estensiva (Zona C2)  
 Destinazione edilizia: edifici residenziali, autorimesse pubbliche o private, alberghi e pensioni.

Norme speciali "per la zona Costa",  
 contrassegnate con il simbolo P.E.: destinazione edilizia, solo edifici residenziali. In dette zone con il simbolo P.E., l'intervento convenzionato dovrà essere esteso ad aree di dimensioni preordinate e specificamente espresse sul piano di azzoneamento, ciò in modo da consentire l'accorpamento della edificazione all'interno di ambiti fondiari più limitati ed al fine di costituire nuclei organici, che in fase di piano esecutivo (P.E.) verranno ubicati e dimensionati, sempre nel rispetto del prescritto rapporto di copertura fra superficie territoriale e fondiaria, ed unità di carattere paesistico a difesa della preesistenza ambientale del territorio.



5- Zona produttiva artigianale

( Zona D )

Destinazione edilizia: artigianato di produzione, magazzini e depositi commerciali con alloggio del proprietario o del custode.

Norme speciali: l'artigianato di produzione è ammesso solo se non molesto e nocivo.

Applicazione delle norme dell'art.5 del D.I. 1/aprile 1968.-

6- Zona produttiva industriale

( Zona D1 )

Destinazione edilizia : insediamenti di carattere industriale, artigianato di produzione, magazzini e depositi commerciali, autorimesse pubbliche e private; è ammesso l'alloggio del custode e del proprietario.

Norme speciali: applicazione dell'art. 5 D.I. 2/4/1968

-fascia a verde piantumato in vicinanza di zone residenziali.

-divieto di accatastamento dei rifiuti o scorie sul fronte stradale o in diretto rapporto visivo con aree pubbliche.

-prescritte cautele antiinquinamento scarichi industriali, con particolare riguardo ai corsi di acque pubbliche.

-le zone nuove dovranno assoggettarsi a piano esecutivo convenzionato, le aree di pubblico parcheggio saranno pari al 10% dell'area convenzionata.

7- Zona produttiva rurale

( Zona E )

Destinazione edilizia: Edifici ed attrezzature rurali. E' ammesso l'alloggio dell'addetto alla conduzione del fondo.

Norme speciali: nella fascia di arretramento stradale è vietato il deposito di scorie e rifiuti in genere. Per le zone a vincolo paesistico è richiesto il parere della Soprintendenza ai Monumenti della Lombardia.

Per le zone a vincolo idrogeologico, è richiesto il parere del Corpo Forestale dello Stato.



8-ZONA PRODUTTIVA MONTANO-BOSCHIVA

(Zona E1)

Destinazione edilizia: Edifici ed attrezzature rurali. E' ammesso l'alloggio dello addetto alla conduzione del fondo.

Norme speciali: Nella fascia di arretramento stradale é vietato il deposito di scorie e rifiuti in genere. Per le zone a vincolo paesistico, é richiesto il parere della sovrintendenza ai monumenti della Lombardia. Per le zone a vincolo idrogeologico, é richiesto il parere del Corpo Forestale dello Stato.

9-ZONE DI INTERESSE PUBBLICO:

(Zone .....)

Destinazione edilizia: edifici ed attrezzature al servizio della collettività'.

- SIMBOLI:**
- ( ▲ ) Asili nido, scuole materne, scuole elementari e dell'obbligo.
  - ( ■■■■■ ) Aree per attrezzature di interesse comune.
  - ( ■■■■ ) Aree per parcheggi.
  - ( P ) Verde pubblico, sportivo attrezzato.
  - ( ■■■ ) Parchi pubblici.
  - ( ○ ) Edifici pubblici

**ART.42:** Tipologia edilizia e norme generali (Legge 1150 e D.I.M.1/4/968 e 2/4/968)

TIPOLOGIA EDILIZIA: L'edificazione nelle varie zone, secondo quanto prescritto dal precedente art.41, dovrà, inoltre, rispondere ai seguenti tipi edilizi e rispettare le prescrizioni fissate per ogni zona, comunque sempre entro i limiti stabiliti dal D.I.2/4/968 e con l'osservanza dell'art.18 della legge 6/8/967 N°765.

ZONA A: zona residenziale, nucleo antico.

Per i singoli edifici é prescritto il solo risanamento igienico-edilizio e restauro conservativo. E' ammesso un aumento di volume pari al 10% della cubatura esistente residenziale.

Per complessi di edifici é prescritto il ricorso a piani di ristrutturazione convenzionato.

Per nuovi edifici su aree inedificate é consentita la volumetria massima pari all'esistente, nell'isolato di riferimento, comunque non oltre i 3/Mc/

In caso di demolizione o di crollo di edifici esistenti sarà ammessa la ricostruzione di cubatura pari al 50% del volume preesistente.

Sono ammessi i cortili chiusi.



Sono esclusi in ogni caso i falsi architettonici non giustificati da un metodo costruttivo corrispondente.

E' prescritto il preventivo parere della soprintendenza ai monumenti della Lombardia.

Negli interventi consentiti é vietata l'utilizzazione di materiali plastici e ceramici, sia per coperture che per rivestimenti esterni.

ZONA B: Zona residenziale intensiva:

Densita' fondiaria per abitazioni massimo Mc.2,50/Mq.

Densita' fondiaria per altri usi, automezzi o servizi max. Mc.0,20/Mq.

Altezza gronda Max.Ml.13.50

Piani abitabili fuori terra N°5

E' ammessa l'utilizzazione del sottotetto quale ultimo piano abitabile, compreso nei 5 piani.

La pendenza massima del tetto non deve superare il 35 % di pendenza.

Distanze dai confini: Ml.0,00 per costruzioni in aderenza, oppure meta' della altezza del fabbricato con un minimo di ml.5,00.

Distanze dal ciglio strada: D.M.2/4/968.

Distanza fra i fabbricati: Ml.0,00 oppure pari all'altezza del fabbricato piu' alto con un minimo di Ml.10,00-

Non sono ammessi ne' cortili chiusi ne' cavedi.

Destinazione edilizia: edifici residenziali, studi, negozi, pensioni ed alberghi, banche, artigianato di servizio non molesto, locali di divertimento, autorimesse pubbliche e private.

Nei settori urbani e classificati con il simbolo \* e classificati zone commerciali, dei locali sopradescritti al piano terreno, non sara' conteggiata la cubatura nel volume prescritto, sempreche' contenuto nel perimetro del fabbricato e nell'altezza del piano terreno, con portico ad uso di passaggio pubblico, comunque complessivamente non potra' essere superato l'indice di edificabilita' di 3 Mc./Mq. Per gli insediamenti commerciali si applicano le disposizioni di cui all'art.5/2 del D.I. 2 Aprile 1968.

ZONA C1: Zona residenziale semintensiva:

Densita' fondiaria per abitazioni massimo Mc.1,50/Mq.

Altezza gronda, massimo ml.10,50

Piani abitabili: N°3-



E' ammessa l'utilizzazione del sottotetto quale ultimo piano abitabile, altre ai tre piani.

La pendenza massima del tetto non deve essere superiore al 35%.

Distanza dai confini: meta' dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5,00

Distanza dal ciglio strada: Ml. 5,00.

Distanza dai fabbricati: Ml. 10,00 oppure pari all'altezza del fabbricato piu' alto con minimo di ml. 10,00

Distanza tra fabbricati su aree indivise: 1/1 con minimo di ml. 10,00.

Non sono ammessi i cortili chiusi.

Destinazione edilizia: sono ammessi edifici residenziali, studi, pensioni, alberghi.

Al piano terreno sono ammessi negozi, autorimesse pubbliche e private, artigiana to di servizio non molesto, locali di divertimento, magazzini e depositi commerciali.

Il volume di tali locali non verra' conteggiato purché incorporato nel volume di progetto del nuovo edificio.

ZONA C2: Zona residenziale estensiva:

Densita' fondiaria per abitazioni, max. Mc. 0,80 Mc/Mq.

Altezza di gronda massimo ml. 7,50

Piani abitabili N°2

Distanza dai confini: Mt. 5,00

Distanza dai fabbricati e tra fabbricati: su aree indivise con interposto confine minimo Ml. 10,00

Non sono ammessi cortili chiusi.

Destinazione edilizia: edifici residenziali, autorimesse pubbliche e private, alberghi e pensioni.

NORME SPECIALI PER LA ZONA "COSTA" con simbolo "P.E."

Destinazione edilizia: Edifici residenziali; nelle zone indicate con il simbolo P.E. l'intervento convenzionato dovra' essere esteso ad aree di dimensioni preordinate e specificamente espresse sul piano di azionamento, cio' in modo di acconsentire l'accorpamento della edificazione all'interno di ambiti fondiari piu' limitati ed al fine di costituire nuclei organici residenziali che in fase di piano esecutivo (P.E.) verranno ubicati e dimensionati, sempre nel rispetto del prescritto rapporto di copertura tra la superficie territoriale e la superficie fondiaria ed unita' a carattere paesistico a difesa della preesistenza ambientale del territorio.



RAPPORTI DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE:

Indice territoriale:I.t. pari a: 0,5 Mc/Mq.

Indice fondiario:I.f. pari a:1,00 Mc/Mq.

Rapporto  $\frac{I.t.}{I.f.} = 1/2$

La restante area, libera da edificazioni, sarà ceduta all'Amministrazione Comunale per gli usi pubblici come verde attrezzato e piantumato.

Altezza in gronda:Max. Ml.6,00

N°Piani abitabili:N°2

Distanza dai confini: 0,00 oppure minimo di 5,00 ml.

Distanza dai fabbricati: 0,00 oppure minimo 10,00 ml.

ZONA D:ZONA PRODUTTIVA ARTIGIANALE:

Densità fondiaria per attrezzature produttive laboratori e depositi, massimo Mc 1,60/Mq.

Altezza gronda massimo ml.10,50

Piani abitabili N°3

Distanza dai confini:Ml.0,00 oppure meta'dell'altezza del fabbricato con un minimo di ml.5.00-

Distanza dal ciglio della strada: Ml.5,00-

Distanza fra fabbricati:ml.0,00 oppure pari all'altezza del fabbricato più'alto con un minimo di ml.10,00-

Distanza fra fabbricati su aree indivise, o con interposto confine, 1/1 con un minimo di ml.10,00-

Non sono ammessi cortili chiusi.

Destinazione edilizia :Artigianato di produzione, magazzini e depositi commerciali con alloggio del proprietario o del custode.

Norme speciali:L'artigianato di produzione é ammesso solo se non molesto né nocivo.

Applicazione delle norme dell'art.5 del D.I. 1 Aprile 1968.

ZONA D1:ZONA PRODUTTIVA INDUSTRIALE:

Densità fondiaria massima Mc.2,50/mq.

Altezza massima esclusi i volumi tecnici Ml.10,50-

Distanza dai confini: Ml.6,00

Distanza dal ciglio strada: Ml.8,00

Distanza fra i fabbricati: Ml.12,00



Distanza fra i fabbricati con interposta strada carrabile 1/1-

Distanza fra i fabbricati su aree indivise o con interposto confine 1/1 con un minimo di ml.20,00

Sono ammessi cortili chiusi.

Destinazione edilizia:Insedimenti di carattere industriale,artigianato di produzione,magazzini e depositi commerciali, autorimesse pubbliche e private,é ammesso l'alloggio del custode e del proprietario.

NORME SPECIALI: Applicazione dell'art.5 D.I.2/4/968.

- fasce a verde piantumato in vicinanza di zone residenziali
- divieto di accatastamento dei rifiuti o scorie sul fronte stradale o in diretto rapporto visivo con aree pubbliche.
- Prescritte cautele anti inquinamento degli scarichi industriali,con particolare riguardo ai corsi di acque pubbliche.
- le zone nuove dovranno assoggettarsi a piano esecutivo(P.E) convenzionato,le aree di pubblico parcheggio saranno pari al 10% dell'area convenzionata.

ZONA E:ZONA PRODUTTIVA RURALE:

Densita'fondiaria massima:	mc 0,15/mq.
altezza gronda massimo:	ml.8,00
Piani abitabili:	N° 2
<u>Distanza dai confini:</u>	ml.10,00
<u>Distanza dal ciglio strada:</u>	ml.20,00
<u>Distanza fra i fabbricati:</u>	ml.20,00

Non sono ammessi cortili chiusi.

Destinazione edilizia:Edifici ed attrezzature rurali.E'ammesso l'alloggio dell'addetto alla conduzione del fondo.

Norme speciali:Nella fascia di arretramento stradale é vietato il deposito di scorie e rifiuti in genere.Per le zone a vincolo paesistico é richiesto il parere della sovrintendenza ai monumenti della Lombardia.Per le zone a vincolo idrogeologico,é richiesto il parere del corpo Forestale dello Stato.



alto superiore al minimo previsto.

Non sono ammessi fabbricati accessori, che saranno da prevedersi incorporati nel volume di progetto del nuovo edificio.

Nel caso di lottizzazioni convenzionate sarà ammesso un piano in più dei previsti nella zona mantenendo tutte le altre indicazioni di zona.

Per le zone B: L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con l'eccezione di edifici che ricadano nei settori urbanistici classificati "Zona commerciali", per i quali, fermo restando l'indice volumetrico, potrà raggiungersi l'altezza massima pari ad un piano in più di quanto previsto dalle norme di zona.

I fabbricati accessori possono sorgere anche a confine purché non superino i ml. 2,70 di altezza e non coprano più di un ventesimo dell'area totale.

Per tutte le zone edificabili: Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi parcheggi in misura non inferiore a mq. 1-ogni 20 mc. di costruzione.

Per tutte le zone ad integrazione della presente tabella devono applicarsi le norme del D.M. 2/4/1968.-

In tutto il territorio Comunale per la distanza del ciglio stradale, da osservarsi nella edificazione, sono da applicarsi le norme previste dal D.M. 1° aprile 1968 fuori dal perimetro del centro abitato.

Nell'ambito delle aree contrassegnate nel piano di zonamento, dal simbolo P.E., è d'obbligo il piano esecutivo ai sensi della L.U.I.

Sono previste oltre alle zone sopradescritte, le seguenti zone speciali, che sono distribuite nel territorio del Comune e precisamente:

ZONA BOSCHIVA: che sarà sottoposta alla tutela del corpo Forestale dello Stato.

ZONA FLUVIALE: che sarà sottoposta alla tutela del Corpo Forestale dello Stato.

ZONA FERROVIARIA: indicata sulla zonizzazione con apposito simbolo di proprietà delle ferrovie dello Stato.



ZONA E1:ZONA PRODUTTIVA MONTANO-BOSCHIVA:

Densita'fondiaria massima:	Mc 0,01 /mq
altezza massima della gronda:	ml.8,00
Piani abitabili:	n° 1
<u>Distanza dai confini:</u>	Ml.10,00
<u>Distanza dal ciglio stradale:</u>	Ml.20,00
<u>Distanza fra i fabbricati:</u>	Ml.20,00

Non sono ammessi i cortili chiusi.

Destinazione edilizia:Edifici ed attrezzature rurali-forestali.E'ammesso l'alloggio dell'addetto alla conduzione del fondo.

Norme speciali:Nella fascia di arretramento stradale é vietato il deposito di scorie e rifiuti in genere.Per le zone a vincolo paesistico,é richiesto il parere della sovrintendenza ai monumenti della Lombardia.Per le zone a vincolo idrogeologico é richiesto il parere del corpo Forestale dello Stato.

ZONA DI INTERESSE PUBBLICO:

Destinazione edilizia:Edifici ed attrezzature al servizio della collettivita'.

- ( ) asili nido,scuole materne,scuole elementari e dell'obbligo.
- ( ) aree per attrezzature di interesse comune.
- ( ) aree per parcheggi.
- ( ) Verde pubblico,sportivo attrezzato.

NORME GENERALI: (legge 1150 e D.IM.1/4/968 e 2/4/968.)

Per le zone C :Le distanze minime tra i fabbricati,tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilita'a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti),debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

ml.5,00 per lato per strade di larghezza inferiore di ml.7,00  
ml.7,00 per lato per strade di larghezza inferiore di ml.15,00  
e superiore a ml.7,00.

ml.10,00 per lato per strade di larghezza superiore a ml.15.00

Le suddette distanze fra fabbricati saranno maggiorate fino a raggiungere la misura del fabbricato piu'



ZONA CIMITERIALE: indicata nella zonizzazione con apposito simbolo e regolata dalle leggi sulla polizia mortuaria.

ZONE NON AEDIFICANDI: indicate con appositi simboli nella zonizzazione per strade, verde di rispetto stradale, zona fluviale, zona cimiteriale.

CON IL SIMBOLO P.E. si intende il piano esecutivo di edificazione che comprende, sia il piano di LOTTIZZAZIONE, che il piano particolareggiato e quello di zona.

## TITOLO II - Caratteristiche edilizie:

### Art. 43 - Densità edilizia:

Essendo il carattere delle zone definito essenzialmente dalla densità edilizia, ogni edificio dovrà rispettare il valore prescritto per tale indice nella zona in cui l'edificio deve sorgere.

La densità edilizia fondiaria è il volume in mc. costruibile su unmq. di area del lotto, esclusi gli spazi pubblici adiacenti.

### Art. 44 - Volume edificabile:

il volume edificabile si riferisce alla parte fuori terra dell'edificio e si calcola dal piano di spiccato del marciapiede allo intradosso del solaio di copertura del locale di abitazione più alto, comprendendovi eventuali avancorpi e balconi chiusi.

Sono esclusi dal computo:

- Le zone porticate di uso privato, purché di altezza interna non superiore a m. 2,50.
- I volumi tecnici.

### Art. 45 - Numero dei piani fuori terra:

Sono da computare nel numero dei piani fuori terra tutti i piani abitabili.

È escluso dal computo un solo piano di superficie parzialmente o totalmente seminterrata - purché non abitabile.

### Art. 46 - Cortili e spazi interni:

L'ampiezza dei cortili e spazi interni sarà di almeno un quarto della somma delle superfici delle pareti che li de-



limitano.

L'altezza massima delle pareti prospicienti i cortili e gli spazi interni, non dovrà essere superiore ad una volta e mezza la distanza tra i muri stessi ed il limite dello spazio scoperto che sta loro di fronte.

Per i cortili e spazi interni, aventi figura assai oblunga, non si terrà conto della porzione di lunghezza eccedente il doppio della larghezza media.

Per gli edifici a nuova costruzione, i lati dei cortili e spazi interni confinanti con altre proprietà, tanto se questi lati non siano fabbricati, come se fabbricati ad altezza minore della massima di zona, saranno considerati dell'altezza ammessa nella zona, salvo computarne l'effettiva minore altezza solo quando esista tra i confinanti convenzione di servitù perpetua "Altius non tollendi" legalmente trascritta e debitamente notificata al Comune; se vi sono fabbricati di altezza maggiore alla massima di zona si valuterà nel computo l'altezza effettiva.

Art.47-Distanze e loro misura;

L'edificazione nelle singole zone, deve rispettare le minime distanze prescritte nel precedente art.42 e comunque, con il rispetto anche delle disposizioni dell'art.9 del D.I. 2-Aprile 1968.

La distanza dai confini di proprietà va misurata al netto dei balconi (Sporti) e deve essere eventualmente misurata dalla sporgenza di gronda quando questa risulti superiore ai ml.1,00

Gli spazi privati tra edifici, se aperti al pubblico transito, assumono il carattere di strade private e debbono avere la larghezza di almeno ml.10,00, riducibili a ml.8,00 solo se a fondo cieco, quelli esistenti di larghezza inferiore debbono essere chiusi o con muri o con cancelli in corrispondenza all'immissione su suolo pubblico.

Fuori dalle zone di espansione previste dallo strumento urbanistico, la edificazione dovrà mantenere dalle strade l'arretramento indicato graficamente e comunque sempre con il rispetto delle prescrizioni di cui al D.I. 1° Aprile 1968.

Art.48-Altezze e loro misurazione.

L'elevazione delle facciate e dei prospetti degli edifici sul piano stradale dovrà, di regola, essere contenuta nella misura di cinque quarti della larghezza del tratto di spazio pubblico sul quale prospettano, aumentata della profondità dell'eventuale arretramento dal ciglio stradale, mentre non è consentito il computo



dell'arretramento del frontista.

Tuttavia, lungo anche le strade strette, si consente che tale altezza raggiunga i ml. 7,50.

In ogni caso l'altezza non deve superare mai il limite massimo di ml. 13,00.

Quest'ultima disposizione vale anche per edifici prospicienti piazze pubbliche, qualunque sia l'ampiezza di queste.

L'altezza degli edifici, si misura in base alle prescrizioni di cui al primo comma dell'art. 44 del presente regolamento.

Per gli edifici che si costruiscono su strade in pendio, l'altezza si misura sulla verticale passante a mezzo della lunghezza del fabbricato.

Gli edifici che vengono costruiti fra due strade ad angolo, possono raggiungere l'altezza consentita in proporzione alla via più larga, anche sul fronte prospettante quella più angusta, per un'estensione, però, non superiore ai ml. 12,00.

Quando il tratto della via corrispondente alla fronte di una casa non sia di larghezza uniforme, si ritiene come larghezza della via la media delle diverse larghezze del tratto sopraaccennato.

### TITOLO III - Lottizzazione ed urbanizzazione delle aree.

#### Art. 49 - Richiesta di lottizzazione ed urbanizzazione:

Fermo restando il disposto dell'art. 28 della legge urbanistica integrata, chi intenda procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edilizio deve chiedere preventiva autorizzazione all'Amministrazione Comunale presentando:

a) Un regolare progetto alla scala 1:500, dal quale debbono risultare:

- 1-la zona da lottizzare, con l'indicazione delle quote o delle curve di livello del terreno, delle particelle fondiari interessate, edificate ed edificabili, nonché dei nomi dei rispettivi intestatari.
- 2-la rete viaria interna e quella di allacciamento agli spazi pubblici, con la indicazione, a parte, dei profili longitudinali e delle sezioni trasversali;
- 3-la delimitazione e l'area dei singoli lotti.
- 4-Le eventuali aree a verde attrezzato, a parcheggi ed a destinazione speciale.
- 5-Il computo del volume edificabile e la sua distribuzione planivolumetrica nei singoli lotti, tenuto conto dei fabbricati esistenti da conservare o da trasformare.
- 6-la tipologia e la destinazione dei singoli edifici, con le quote relative alle distanze, alle altezze ed alle dimensioni di ciascuno, onde dimostrare che su ciascun lotto possa erigersi un edificio conforme alle prescrizioni di zona;



- 7-la toponomastica, l'orientamento, le alberature conservate o progettate;
- 8-Eventuali fotografie dell'ambiente o di plastici che l'Autorita' Comunale potra'richiedere a corredo del progetto.

Dovranno inoltre indicarsi: le zone di parcheggio; le zone di verde primario ed i campi di gioco per bambini; i servizi esistenti o programmati (acqua potabile fognatura, illuminazione stradale, eliminazione delle immondizie) necessari per la edificazione dell'area lottizzata; le eventuali rettifiche dei confini; le compensazioni tra proprietari e quant'altro necessario per la realizzazione dell'edificazione programmata, compreso le eventuali aree per attrezzature pubbliche (asilo, scuole, centri di acquisto, verde pubblico sociale ecc);

- b) I progetti di massima delle reti dei servizi canalizzati e degli eventuali manufatti di interesse generale, redatti in piena conformita' alle disposizioni Comunali;
- c) Una relazione che descrive le caratteristiche tipologiche delle costruzioni da erigere e la funzionalita' dei servizi e delle opere di cui alla precedente lettera;
- d) Gli atti comprovanti che il richiedente e' proprietario delle aree cui la lottizzazione si riferisce;
- e) Lo schema del piano di lottizzazione riportato sul foglio catastale della localita' con il calcolo delle aree riservate ad uso pubblico e la loro esatta ubicazione;
- f) Stralcio dello strumento urbanistico cui viene riferito il piano di lottizzazione;
- g) Lo schema di convenzione di cui al seguente articolo.

Art. 50 - Convenzionamento della lottizzazione:

L'autorizzazione a lottizzare un'area, oltre che al nullaosta prescritto dall'art. 28 della L.U.I., e' subordinata alla stipulazione di una convenzione con la quale il proprietario interessato si impegna, per se e per conto dei proprietari che potranno subentrargli nella proprieta' dei lotti, ed ai quali dovra' imporre preciso obbligo contrattuale:

- a) a cedere gratuitamente al Comune, entro termini prestabiliti, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta e di parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde primario attrezzato) contro la eventuale iscrizione delle aree



stradali negli elenchi comunali;

- b) a cedere gratuitamente al comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria in relazione alle esigenze degli insediamenti previsti dalla lottizzazione oppure le aree occorrenti per la realizzazione delle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
- c) ad assumere gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativa alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, la quota verrà determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni, a meno che non sia già predeterminata da prescrizioni di R.E.;
- La convenzione dovrà essere corredata dall'accordo preliminare con l'E.N.E.L. o altra ditta operante nel settore della costruzione degli impianti elettrici, ai fini della realizzazione della rete di distribuzione dell'energia elettrica.
- d) ad eseguire ed ultimare le opere di cui al precedente paragrafo entro un termine prestabilito, comunque non superiore a 10 anni.
- e) a fornire al Comune congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Ai fini di eventuali conguagli che si rendessero necessari da eventuali successive varianti o rielaborazioni della lottizzazione tra il Comune da una parte ed il proprietario dall'altra (oppure le ditte cui verranno intestati i singoli lotti) si assumeranno convenzionalmente valori unitari che saranno precisati nella convenzione stessa, sia per le opere di urbanizzazione primaria che per le opere di urbanizzazione secondaria, in essi comprendendosi ogni onere attribuito alla proprietà.

**Art. 51- Obblighi degli acquirenti dei lotti e del proponente:**

I singoli acquirenti dei lotti, opportunamente vincolati dagli strumenti di acquisto del terreno dei quali sarà data copia al Comune, sono solidalmente impegnati al rispetto degli obblighi contenuti nella convenzione e debbono inoltre attenersi alle norme edificatorie precisate nell'autorizzazione Comunale.



Il proprietario, in sostituzione dell'obbligo di eseguire a sue cure e spese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, può versare alla cassa comunale, sia direttamente sia trasferendo l'impegno ai futuri acquirenti dei lotti, l'importo delle opere di urbanizzazione determinato in base al valore unitario convenuto; nel qual caso le opere verranno eseguite dal Comune.

Le opere di urbanizzazione convenzionate dovranno essere eseguite prima o contemporaneamente alla costruzione degli edifici e completate in ogni caso prima del rilascio del permesso di abitabilità.

**Art. 52- Obblighi del Comune**

Il Comune potrà provvedere, impegnandovisi nella convenzione:

- a) a dotare il quartiere in formazione di adeguate pubbliche attrezzature (scuola, asilo ecc;) in rapporto allo sviluppo dell'edificazione e della importanza demografica del quartiere stesso.
- b) ad addurre i servizi canalizzati (acquedotto, fognatura ed illuminazione) fino ai margini della lottizzazione, adeguatamente potenziati in rapporto alle necessità dell'area lottizzata.
- c) a mantenere all'uso pubblico le strade e la rete dei servizi secondo i normali criteri e secondo le normali esigenze.
- d) a gestire amministrativamente e tecnicamente i servizi realizzati.

**Art. 53- Prescrizioni particolari**

in tutte le zone residenziali, gli spazi pubblici individuati nello strumento urbanistico vigente, come da D.I. 2/aprile 1968, con piano di lottizzazione convenzionato, potranno essere diversamente ubicati purchè la loro superficie non risulti inferiore a quella individuata nello strumento stesso.



PARTE III - DISCIPLINA ESTETICA DELLA FABBRICAZIONE

Art. 54 - Decoro degli edifici

Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da queste visibili, debbono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche, (contorni delle aperture, fasce marcapiano, ecc) quanto per le tinte ed i materiali impiegati nelle opere di decorazione.

I fabbricati di nuova costruzione o notevolmente trasformati debbono inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi. Quando si tratta di edifici che costituiscono fondali di vie o di piazze e per i quali sorge la necessità di assicurare armoniche prospettive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative e stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici ed effetti prospettici.

Art. 55 - Intonacatura e tinteggiatura dei fabbricati

I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere intonacati; a meno che, per il loro genere di costruzione e carattere architettonico, non richiedano intonaco.

I muri intonacati debbono essere tinteggiati con tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, dell'ambiente urbano ed il paesaggio.

E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa determini il deturpamento di cui sopra.

Negli edifici posseduti da più persone, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce non debbono seguire la proprietà, ma l'ordine architettonico.

Art. 56 - Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene.

Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione di ripristino, di intonacatura e di ricolorazione delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie, sulla base di un regolare progetto.

Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, a suo insindacabile giudizio e sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da



spazi pubblici; a quelli esistenti si applicano le norme del precedente capoverso.

Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo in confine di proprietà, l'Amministrazione Comunale può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico del richiedente la licenza di costruzione per il nuovo edificio.

#### Art. 57 - Pitture figurative sulle facciate

Chi intende eseguire sulla facciata della casa o su altre pareti esposte alla pubblica vista pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve chiedere al Comune apposita autorizzazione sottoponendo i relativi disegni.

#### Art. 58 - Iscrizioni, insegne, stemmi, mostre, vetrine

Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri e collocarvi stemmi, o affissi pubblicitari, deve ottenere il permesso dall'Autorità Comunale presentando il disegno ed il testo.

L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dal Sindaco solo quando queste non alterino sensibilmente gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.

L'autorizzazione sarà in genere rifiutata quando trattasi di edifici di interesse storico-artistico o di complessi architettonici di particolare importanza. Sarà parimenti negata, solo però entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne e scritte dipinte a guazzo o verniciate direttamente sul muro.

L'Autorità Comunale deciderà entro 20 giorni dalla presentazione della richiesta indicando eventualmente le modifiche da apportare, affinché non siano causa di deturpamento, nè siano usate locuzioni improprie od errate.

#### Art. 59 - Recinzioni

I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono seguire le norme di decoro di cui agli art. da 54 a 55 e debbono essere sistemati in modo da rendere visibile, attraverso cancellate od aperture, la vegetazione interna.

In prossimità dei crocicchi o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; l'A.C. potrà dettare caso per caso, nella licenza edilizia, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.

Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio.

#### Art. 60 - Chioschi - cartelloni ed oggetti pubblicitari

I chioschi di ogni specie da collocarsi sul suolo pubblico o privato saranno permessi unicamente quando non ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro.



In ogni caso, essi debbono essere costruiti secondo progetti approvati dalla Commissione Edilizia e con l'osservanza delle prescrizioni particolari eventualmente contenute nella licenza di costruzione.

Il collocamento dei chioschi ha carattere di assoluta provvisorieta; l'autorizzazione potra pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

E' proibito, senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio del permesso e effettuato dietro presentazione della relativa domanda corredata da disegni e fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuol esporre al carattere ed al decoro edilizio della localita.

E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi e di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pittura e simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati di interesse storico-artistico.

Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicita e regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati rispettivamente dal competente Compartimento A.N.A.S. e dell'Ufficio Tecnico Provinciale.

Per le localita dichiarate di interesse paesistico, invece, la relativa autorizzazione potra essere rilasciata solo subordinatamente alla nulla-osta della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 61 - Elementi in aggetto (balconi ecc.)

La costruzione di balconi, ringhiere ed altri elementi in aggetto su spazio pubblico o vie private e subordinata al rilascio di regolare licenza ed al rispetto delle prescrizioni generali o particolari stabilite.

Sono vietati:

- gli aggetti superiori a centimetri 10 fino all'altezza di m. 2,70 dal piano stradale;
- gli infissi che si aprono verso l'esterno ad una altezza inferiore ai m. 2,50 dal piano stradale se la strada e munita di marciapiede e di m. 4,50 se la strada ne e priva. Balconi e pensiline, sono ammessi solamente sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una larghezza di almeno m. 8; i balconi chiusi sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi larghi almeno m. 12. L'aggetto dovra essere spiccato ad almeno m. 4,00 dal piano del marciapiede o ad almeno m. 4,50 dal piano stradale ove non esista marciapiede, misurando tali altezze in corrispondenza del punto piu basso del profilo dell'aggetto. Dette sporgenze sono ammesse sino ad un decimo della larghezza stradale, con un massimo di m. 1,20 a meno che la costruzione non sia arretrata sul filo stradale.

Art. 62 - Serramenti e tende a sporgere - Aggetti di mostra

I serramenti delle botteghe, le porte e le finestre a piano terreno, dovranno aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun oggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade private.

Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi dovranno avere la sporgenza consentita dal locale regolamento di polizia urbana.



vista ed il collocamento dei chiusini di finestra a raso suolo.

Nel caso di fabbricati in condominio, la ripartizione della spesa suddetta verrà fatta seguendo i criteri con i quali il condominio stesso provvede alla ripartizione delle spese di manutenzione, oppure, in mancanza di ogni altro criterio, in base alla cubatura appartenente a ciascun comproprietario.

Quando gli edifici frontisti e quelli interni prospettanti sui cortili non appartengono allo stesso proprietario, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto sarà ripartita tra i proprietari frontisti e quelli interni, in proporzione alla superficie coperta dai rispettivi fabbricati moltiplicata per il numero dei piani, ma computando per metà la superficie dei fabbricati interni.



na o stabilita dal Sindaco all'atto della concessione; non potranno comunque sporgere sulla carreggiata stradale e la loro altezza dal piano del marciapiede non potrà essere inferiore a m. 2,50.

Gli aggetti delle mostre non debbono avere una sporgenza superiore a cm. 10 dal filo del muro.

Può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purché però il loro bordo inferiore sia ad una altezza dal suolo non minore di ml. 4,50 e semprechè esse non rechino danno alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.

#### Art. 63 - Servitù pubbliche

A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, l'Autorità Comunale ha la facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:

- targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
- piastrine per indicazioni planimetriche ed altimetriche degli idranti e simili;
- apparecchi e tabelle di segnalazione;
- sostegni per gli impianti dei pubblici servizi;
- lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale o cittadina.

Tale facoltà può essere esercitata previo avviso agli interessati.

Una volta apposte le cose che formano oggetto della servitù di cui sopra, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di ri rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.

Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste potranno essere spostate a spese del proprietario e dietro l'indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Nei casi di riattamento o di modificazione degli edifici, ai quali siano appoggiati fanali, targhe, mensole, fili od ogni altra opera necessaria per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è tenuto a curare la loro perfetta conservazione e ad effettuare il ripristino qualora durante l'esecuzione dei lavori se ne debba fare la rimozione.

#### Art. 64 - Marciapiedi adiacenti a fabbricati

Nei centri abitati del territorio comunale, i proprietari degli edifici, muri di cinta, cancelli e cancellate prospicienti ed adiacenti alle vie o piazze pubbliche, sono tenuti a concorrere con la metà della spesa, alla prima costruzione dei marciapiedi che il Comune deliberasse di costruire. Il contributo è limitato ad una larghezza massima di marciapiede di ml. 1,50 rimanendo a totale carico del Comune la spesa per l'eventuale maggiore larghezza. Tale concorso è obbligatorio anche per le case con fronte a portico.

Il riparto della spesa suindicata fra i vari proprietari sarà fatto in proporzione della larghezza dei prospetti delle rispettive proprietà, assegnando a ciascun proprietario la maggiore spesa per la prov-



PARTE IV<sup>a</sup> - NORME COSTRUTTIVETITOLO I - Norme di buona costruzioneArt. 65 - Obbligo di recingere gli spazi fra i fabbricati e le aree fabbricabili

Tutte le aree inedificabili e non ancora edificate, quando siano a confine con il suolo pubblico e comunque aperto al pubblico transito, dovranno essere recintate in modo tale da evitare che ad esse possano accedere estranei e depositarvi e gettarvi immondizie.

La recinzione potrà essere formata da cancellate in ferro, reti metalliche, balaustre, muretti, ecc. ma dovrà essere comunque tale da non costituire un'offesa alla vista ed una deturpazione dell'ambiente circostante; l'altezza non dovrà superare i m. 3,00.

Art. 66 - Sistemazione e manutenzione delle aree scoperte; obbligo di evitare i ristagni di acqua

Tutte le aree libere di proprietà privata che si trovano nelle condizioni previste dal precedente articolo, dovranno essere sistemate e mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto, secondo le caratteristiche della zona su cui sorgono; dovranno essere sistemate in maniera tale da assicurare il convogliamento delle acque.

Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili dovranno essere pavimentate se di superficie inferiore a 100 mq.; mentre saranno sistemate con aiuole e viali se di superficie superiore al limite predetto recingendo con marciapiedi il perimetro interno dei fabbricati.

Art. 67 - Caratteristiche dei terreni edilizi e fondazioni

E' vietato costruire edifici sul ciglio od alla base di dirupi, su terreni esposti a possibili sommersioni od erodibili dai corsi d'acqua, su terreni di struttura eterogenea, detritici di riporto recente, franosi o comunque suscettibili di assestamento o scoscendimento.

Quando ciò sia possibile, le fondazioni debbono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza, e di sufficiente portanza nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreno di struttura eterogenea, si debbono adottare quei mezzi atti a garantire un solido appoggio delle fondazioni, oppure ricorrere a fondazioni a platea generale di calcestruzzo cementizio, o ad altri tipi di fondazioni speciali. Le fondazioni debbono essere preferibilmente realizzate in calcestruzzo di cemento.

Art. 68 - Salubrità del terreno - terreni umidi

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno già utilizzato come deposito di immondizie, di letame, di residuati putrescibili o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinarlo, se non dopo averne rimosso i materiali anche dai terreni vicini ed aver completamente risanato il sottosuolo: l'Autorità Sanitaria deve comunque



pronunciarsi sull'idoneità del terreno alla edificazione.

Se il terreno sul quale s'intende costruire un edificio è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si dovrà, prima di costruire, provvedere alle necessarie opere di drenaggio: l'uso edilizio non sarà comunque consentito se risulterà difficile od impossibile il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto.

Art. 69 - Camera d'aria - intercapedini - vespai

I vespai, le intercapedini e gli altri spazi formanti camere d'aria dovranno essere opportunamente costruiti, protetti dall'umidità e sufficientemente ventilati.

Art. 70 - Murature

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera, tenendo comunque presente che nella loro formazione dovrà sempre essere usata malta cementizia od idraulica.

Nelle strutture di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda o non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm. 13 e di larghezza pari a quella del muro, purché però l'interasse di tali corsi o fasce non sia superiore a ml. 1,50.

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto, nei calcoli, anche dell'azione del vento, come pure si dovrà garantire che il carico unitario su di essi esistente mantenga il giusto rapporto col carico del materiale più debole impiegato.

Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove le spinte non siano eliminate mediante robuste catene.

In tutti i fabbricati, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, deve eseguirsi un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti (cordolo di collegamento).

Tali telai debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza pari a quella del solaio; la loro armatura longitudinale deve essere costituita da quattro tendini di diametro non inferiore a mm. 14, se di ferro omogeneo, e a mm. 12, se di acciaio semiduro, mentre le legature trasversali debbono essere costituite da tendini di diametro non inferiore a mm. 5 posti a distanza non superiore a cm. 25-30.

Art. 71 - Solai, coperture e balconi

I solai di tipo misto ed in cemento armato, nonché le travi in ferro dei solai a voltine e tavelloni, debbono essere resi solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi; nei corpi di fabbrica multipli, le travi in ferro degli ambienti contigui debbono essere rese solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio, almeno ogni ml. 2,50.

I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere tali da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

I piani in aggetto dei balconi dovranno essere di pietra o di cemento armato potranno anche essere costruiti balconi con solette in cemento armato a sbalzo, purché però esse siano calcolate in modo da sopportare un sovraccarico accidentale di Kg. 400 per metro quadrato, oltre il peso proprio e quello del parapetto.



E' vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi prospicienti sia il suolo pubblico che quello privato, salvo il caso di costruzioni di carattere speciale.

Tali prescrizioni valgono anche nel caso di restauro di balconi esistenti.

#### Art. 72 - Scale

Le scale debbono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno e ad ogni piano. Nel caso di fabbricati aventi non più di due piani fuori terra, sono consentite l'illuminazione e la ventilazione mediante lucernaio; a condizione che questo corrisponda all'intero vano della scala e sia munito di apposite aperture per la ventilazione.

Dalle scale non possono prendere luce gli ambienti di abitazione, le cucine, i gabinetti, i bagni.

#### Art. 73 - Impianto di ascensori, montacarichi e simili

L'eventuale impianto di ascensori dovrà essere dimensionato per numero e capacità delle cabine, alla altezza dell'edificio ed al numero dei locali serviti; esso dovrà essere attuato a regola d'arte e con gli accorgimenti tecnici atti ad impedire la trasmissione di rumori e vibrazioni. Le medesime prescrizioni valgono per montacarichi ed altre attrezzature simili.

#### Art. 74 - Zoccolatura e gronde

I muri intonacati debbono avere, di massima, una zoccolatura di almeno m. 0,50 di pietrame naturale od artificiale o reglizzati con cemento idrofuogo.

Le gronde degli edifici debbono essere realizzate in cemento armato o con strutture atte a garantire l'assoluta stabilità. Esse debbono avere forma decorosa e dimensioni convenienti.

La sporgenza delle gronde non deve superare il ventesimo della larghezza stradale, con un minimo di cm. 50 per le strade di larghezza inferiore a m. 8.

Per quanto attiene la sicurezza di detti elementi in aggetto, vedasi l'art. 61.

#### Art. 75 - Rifinitura interna e pavimenti

Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per l'abbellimento degli ambienti non devono contenere le sostanze nocive vietate dal R.D.I. 7 gennaio 1923 n. 76 ed eventuali successive modifiche.

In tutti i locali, i pavimenti debbono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con giunti opportunamente sigillati, in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

#### Art. 76 - Isolamento termico ed acustico

Allo scopo di proteggere i locali di abitazione dagli effetti dannosi derivanti dalle variazioni di temperatura, si prescrive che i muri perimetrali siano di spessore non inferiore a tre teste di mattoni pieni oppure a cm. 50 di muratura di pietrame.

E' consentito anche uno spessore inferiore, purché però tali muri posseggano un potere d'isolamento termico equivalente a quello dei muri sopra indicati.



Negli edifici coperti a tetto, fra le falde di copertura e l'ultimo piano deve essere realizzata una soffitta praticabile o almeno un sottotetto convenientemente ventilato.

Negli edifici coperti a terrazze, sotto al solaio di copertura deve essere realizzata una camera d'aria ben ventilata mediante un solaio non portante in laterizio armato, a meno di non adottare speciali tipi di solaio a camera d'aria.

E' consentito sostituire la predetta camera d'aria con materiale isolante, purchè però il potere isolante complessivo della copertura risulti almeno pari a quello di un numero di mattoni pieni dello spessore di cm. 60.

L'isolamento acustico degli ambienti, pur non essendo obbligatorio l'uso di materiali speciali, deve essere curato dai proprietari e dai costruttori con idonei accorgimenti tecnici e materiali opportuni.

Si prescrive comunque che, allo scopo di isolare ciascun pavimento dal sottostante solaio, venga posto tra di essi almeno uno strato alto cm. 2 di sabbia, di scorie di carbon fossile o di altro materiale isolante.

#### Art. 77 - Protezione dall'umidità

Costruendo su terreni umidi, è fatto obbligo di adottare tutti quei provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni alle soprastanti murature.

I muri esterni dei fabbricati dovranno dare sufficiente garanzia d'isolamento dall'umidità e di coibenza termica. Pertanto si escludono murature di spessore inferiore ai centimetri 40 che non siano costituite da elementi formanti camera d'aria, o di materiali speciali capaci di fornire le garanzie richieste.

I muri di fondazione dovranno essere isolati dai muri sovrastanti mediante strati di materie impermeabili di sufficiente spessore.

I piani terreni che non sono sovrapposti a locali scantinati dovranno essere sopraelevati dal marciapiede o dal piano stradale di almeno cm. 30 mediante vespai muniti di cunicoli di aereazione, di altezza non inferiore a cm. 50.

I locali seminterrati devono avere i muri ed i pavimenti protetti dalla umidità del suolo mediante opportuna intercapedine e-materiali impermeabilizzati.

Il perimetro dei fabbricati, quando non esiste il pubblico marciapiede o la massicciata stradale, deve essere protetto dalle acque meteoriche mediante un ampio marciapiede o mediante una cunetta raccordata con la fognatura.

Le coperture a terrazza devono avere pendenza non inferiore all'1%, devono essere convenientemente impermeabilizzate ed avere



un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. Tali bocchettoni saranno muniti di griglie metalliche a cuffia in modo da evitarne l'ostruzione.

I tetti, siano essi con copertura a tegola, a tegole curve o lastre di ardesia, debbono essere costruiti a perfetta tenuta di acqua, nonchè in modo da garantire che l'umidità non passi nei locali sottostanti.

Nelle costruzioni di edifici non possono venire usati materiali inquinati ed eccessivamente igroscopici.

Art. 78 - Deflusso delle acque pluviali

I fabbricati prospicienti il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura; i condotti debbono essere in lamiera, in cemento armato od altro materiale idoneo; i pluviali, negli ultimi 2,50m. verso terra, debbono essere possibilmente incassati nel muro ed, ove non lo siano, essere realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m. 2,20 sul piano stradale.

Dove non esiste la fognatura è ammesso lo sbocco dei tubi radente al piano di marciapiede o di strada, in modo però che non conseguano danni alle fondazioni degli edifici.

E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

Art. 79 - Acqua potabile

Ogni alloggio dovrà essere regolarmente rifornito di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali abitati, prelevata dall'acquedotto comunale o provvista privatamente con impianto di sollevamento a motore. L'acqua attinta da pozzi privati dovrà essere dichiarata potabile dall'Ufficio d'Igiene Provinciale.

L'A.C. nell'ambito della licenza edilizia, può imporre che ogni fabbricato od alloggio venga dotato di un serbatoio della capacità di l. 100 per ogni 100 mc. di costruzione.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile nello interno dell'edificio dovranno essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento per il servizio di acqua potabile.

Art. 80 - Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile

I pozzi, le <sup>S</sup>vasche, le cisterne, e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile saranno costruiti preferibilmente a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo, ecc.; e mai, comunque, ad una distanza minore di ml 10 da questi.

I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura, rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno



cm. 2 o con altro materiale impermeabile, in modo da impedire infiltrazioni di acqua inquinata, superficiali o profonde, del suolo circostante.

La loro profondità sarà spinta sino al livello minimo di una falda acquea profonda ed immune da inquinamenti.

Essi debbono sempre essere chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di sportello chiudibile.

L'attingimento dovrà farsi a mezzo di pompe.

Il terreno circostante, almeno per un raggio di ml 2 dal perimetro della torretta, dovrà essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo..

Per i pozzi tubolari saranno di volta in volta date disposizioni dagli Uffici Tecnico e d'Igiene.

Art. 81 - Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie

Ogni alloggio deve essere munito:

- a) di un proprio gabinetto, rispondente alle prescrizioni del presente Regolamento;
- b) di una cucina dotata di camino con propria canna o canna fumarie;
- c) di acquaio con scarico delle acque di rifiuto, sistemato fuori del gabinetto e dell'eventuale antigabinetto.

I tratti di parete corrispondente agli acquai, lavabi e camini devono essere protetti con piastrelle di maiolica di vetro od altro materiale impermeabile.

Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zingato ( di piombo ) se l'acqua non è aggressiva.

I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità debbono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente e battente d'acqua di almeno tre centimetri prima di raccordarsi con le colonne di scarico, e ciò per evitare ogni cattiva esalazione.

Gli scarichi dovranno essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali adibiti a civile abitazione, a magazzini di generi alimentari od a laboratori di qualsiasi genere.

Le canne fumarie dei camini e caloriferi, le canne per scarico immondizie nonché le canne di aspirazione, debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile. Esse saranno poste a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname. Qualora fossero realizzate nei muri, debbono essere circondate da muratura massiccia, di spessore non inferiore a cm. 15 e rifinite esternamente con intonaco ben liscio.



I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e ben assicurati alla copertura.

La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non deve essere inferiore ad un metro, sempre che non si oppongano particolari disposizioni igieniche.

Non è permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri, prospettati sul suolo pubblico.

I tubi di condotta principali e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas alle abitazioni devono essere collocati esternamente agli alloggi; tanto i predetti quanto quelli siti nello interno delle abitazioni debbono essere collocati allo scoperto, in modo da riuscire facilmente ispezionabili.

Art. 82 - Lavatoi e stenditoi

Ogni alloggio dovrà avere un locale (eventualmente il bagno o l'antibagno) convenientemente attrezzato per il bucato. Questa attrezzatura può essere collettiva, nel qual caso il fabbricato deve essere provvisto di una capace vasca a due scompartimenti con sfioratore per il troppo pieno e di un bucatoio per ogni gruppo di sei alloggi.

Ogni fabbricato potrà essere altresì munito di uno stenditoio scoperto ed adeguatamente ventilato, dotato di fili di ferro zincati nella misura minima di ml 5 per ogni alloggio.

Art. 83 - Fogne private

I fognoli che raccordano la fognatura pubblica con i vari tubi di scarico delle abitazioni, saranno costruiti in calcestruzzo di cemento ed avranno forma e dimensioni tali da garantire un libero scarico delle acque sia bianche che luride.

Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli immetteranno in fosse di chiarificazione costruite secondo le prescrizioni dell'articolo seguente, ed approvate di volta in volta dalla Autorità Sanitaria Comunale.

I fognoli saranno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, e ciò con l'osservanza delle disposizioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale in materia di dimensioni, pendenze e forma.

Qualora venga modificata la sede e la forma della fognatura pubblica i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificare o trasferire a loro spese i fognoli stessi secondo le esigenze della nuova opera.

Art. 84 - Fosse di depurazione biologica - pozzi neri

Nell'ambito del territorio comunale è prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto domestico ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), nella misura di una fossa



per ogni edificio.

La costruzione e la modificazione di dette fosse dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Autorità Comunale, e ciò sia per la ubicazione per il sistema costruttivo.

L'Autorità Comunale si riserva, inoltre, la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione, avendo il potere di negare l'abitabilità quando non siano state osservate le sue prescrizioni.

Le fosse settiche debbono essere sempre costruite su suolo privato, distaccate di almeno ml 0,50 dai muri di fabbricati, con lo spazio interposto riempito di terreno argilloso ben compresso, e distanti almeno mt 10 dai pozzi da qualunque altro serbatoio di acqua potabile e dai locali di vendita o di deposito di derrate alimentari.

Le fosse settiche debbono essere costruite a due scomparti, l'uno costituito dalla fossa anaerobica, che dovrà avere la capacità di almeno mc. 2 (con aggiunta di mc. 0,100 per ogni stanza dell'edificio oltre la decima), l'altro costituito dalla fossa aerobica che dovrà avere la capacità di almeno  $1/3$  della fossa anaerobica. Comunque le dimensioni di dette fosse debbono essere tali da consentire un periodo di sosta dei liquidi di almeno 36 ore.

Le fosse settiche debbono essere costruite in muratura, con malta di cemento, intonacate pure con malta di cemento dello spessore di cm. 2 e debbono avere gli angoli arrotondati. Lo scampato aerobico dovrà essere provvisto di un tubo di aereazione di diametro non inferiore a cm. 10 da prolungare all'altezza dei tetti vicini.

E' consentito l'uso di fosse di chiarificazione prefabbricate, se brevettate.

Le bocche di accesso alle fosse debbono avere:

- a) una superficie non inferiore a mq. 0,60;
- b) un doppio chiusino di lastra metallica o di pietra a perfetta tenuta ed intramezzato da uno spazio di almeno cm. 20 riempito di terriccio.

La costruzione di pozzi neri sarà consentita solo quando per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di imoianti depuratori dei tipi sopra indicati.

Inoltre, tutti i pozzi neri, debbono avere un tubo di aereazione di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungarsi ad altezza superiore a quella dei tetti vicini e non possono assolutamente essere provvisti di sfioratore.

I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti.

Alla soppressione di quelle esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sarà provveduto non appena sarà giudicato possibile dall'Autorità Comunale.

L'autorità Comunale si riserva inoltre la facoltà di far esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.



Nella riparazione e nella soppressione di un pozzo dovranno adottarsi, sotto la responsabilità solidale dei proprietari e dei costruttori, tutte le cautele suggerite dalla scienza per la sicurezza degli operai.

Art. 85 - Cappe e camini - fornelli ecc.

I prodotti gassosi della combustione ed i vapori dovranno essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canne ed altri mezzi di riconosciuta efficacia. Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria, completamente indipendente fino al comignolo, o di canna fumaria tipo Shunt, di sezione proporzionata al volume dei gas di combustione e comunque non inferiore a cmq. 120.

E' prescritta la cappa di tiraggio adeguata alla raccolta dei gas combusti e delle esalazioni. Al posto della cappa sono ammessi aspiratori elettrici di potenza adeguata.

Art. 86 - Scarichi di vapore, di gas, di caligine e di fumo

I vapori, i gas, i fumi e le caligini di laboratorio, botteghe, industrie ecc. comunque causati e provenienti, devono scaricarsi nell'atmosfera per mezzo di camini, o di appositi tubi che si innalzano verticalmente oltre il colmo dei tetti circostanti.

Quelli delle abitazioni civili debbono scaricarsi nella atmosfera per mezzo di camini, o di appositi tubi che si innalzano verticalmente oltre il colmo del tetto delle abitazioni di provenienza.

Debbono comunque rispettarsi le prescrizioni della legge 13 luglio 1966, n.615, e regolamento di cui al D.P.R. 22.12.1970, n. 1391 e D.P.R. 15.4.1971 n. 322.

I camini industriali debbono essere muniti di parafulmini e distare dalle proprietà confinanti e dagli spazi pubblici metà della loro altezza con una distanza minima di ml.10 dagli spazi pubblici.

TITOLO 2° - FORME E DIMENSIONI DEI LOCALI NEGLI EDIFICI URBANI

Art. 87 - Superfici ed altezze dei locali

I locali di abitazione (cioè destinati a dimora abituale di persone) le cucine e le portinerie non potranno avere superficie inferiore a mq. 8 e larghezza inferiore a mq. 2.00.-

Sono ammesse le cucine di superficie non superiore a mq. 5 (cucinini) purchè la conformazione planimetrica del locale e la disposizione delle apparecchiature escludano la possibilità di sistemarvi dei letti. I cucinini dovranno essere comunque provvisti di finestra di almeno mq. 0,80, aperta su spazi regolamentari. Sono consentiti cucinini al alcova, annessi a tinelli, purchè dotati di finestra propria di superficie non inferiore a mq. 0,80.



I corridoi debbono avere una larghezza minima di m.1,10 ed essere illuminati, se possibile, direttamente dall'esterno.

Nelle case di nuova costruzione l'altezza dei locali dovrà essere la seguente:

- a) per il piano terreno: altezza dal piano del marciapiede stradale all'intradosso del soffitto non minore di m.4,00 con altezza interna netta non minore di m.3,30. per negozi e ambienti di commercio ml.3,00 per locali di abitazione normale.
  - b) Per i piani superiori,interpiano non inferiore a ml.3,00 con altezza interna netta non inferiore a ml.2,70.
- L'altezza netta dei locali si disurerà dal pavimento al soffitto ed a metà saetta per le volte.

E' prescritta l'altezza interna media netta di m.2,70 con minimo di m.2,30 per i locali di sottotetto.

Nei locali di abitazione, nei depositi e nei magazzini, sia in case nuove che preesistenti, gli impalcati a mezza altezza saranno ammessi solo quando si verificchino le seguenti condizioni:

- risulti libera, per la parte del locale a tutta altezza, una cubatura di almeno 40 metri cubi;
- il locale abbia un'altezza netta di m.4,70;
- il sopralzo non copra più di metà della superficie del locale.

#### Art.88 - Aereazione ed illuminazione dei locali

Ogni locale di abitazione dovrà avere almeno una finestra opportunamente collocata ed aperta direttamente verso spazi pubblici o cortili regolamentari. Possono non avere finestre i corridoi di piccoli alloggi ed i piccoli vani di disimpegno.

La superficie netta di illuminazione e di aereazione delle finestre (parti apribili del serramento) dovrà essere almeno 1/8 della superficie del locale illuminato per il piano terreno e 1/10 per i piani superiori.

Anche i vani servizio dovranno essere convenientemente areati ed illuminati, con superficie aeroilluminante minima di mq.0,50.

#### Art. 89 - Seminterrati, sotteranei

I locali a piano terreno destinati alla permanenza diurna o notturna di persone dovranno essere cantinati o muniti di vespaio ventilato di altezza non minore di cm.50, ed avere il pavimento ad almeno 30 cm. sul piano stradale.

Non potrà essere adibito a permanenza diurna e notturna di persone, anche nelle case esistenti, alcun locale sotterraneo.

L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucina, forni commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario, alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;



- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
- l'altezza minima interna dei locali dev'essere di almeno m.3,20 di cui almeno m.1,50 sul piano di spiccato;
- il pavimento dev'essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo, introno ai muri esterni dev'esser fatta un'intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm.30 sotto il piano del pavimento interno;
- la superficie netta illuminante non deve essere minore di  $1/8$  della superficie del locale, con finestre apertesi a m.0,15 sul piano di spiccato, direttamente all'aria libera;
- la profondità netta del locale non dev'essere superiore al doppio della sua altezza.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali areati con impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e semprechè sia ritenuto idoneo dalla Amministrazione Comunale e garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali areati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in casi di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

#### Art. 90 - Gabinetti, bagni, docce

Ogni alloggio, anche se costituito da un unico locale, dovrà essere provvisto di gabinetto con bagno o doccia. Sono vietati i gabinetti costruiti a sbalzo; quelli esistenti visibili da spazi pubblici o che si rendessero tali in futuro debbono essere eliminati; quelli non visibili da spazi pubblici saranno eliminati in occasione del rifacimento totale o parziale dell'edificio.

Per i negozi è prescritto un gabinetto ogni tre aperture normali (luci), per i dormitori collettivi, i convitti, gli educandati, gli alberghi e simili, valgono le norme dei regolamenti speciali.

I gabinetti dovranno avere la superficie di almeno mq.2 e la larghezza di almeno cm.85; debbono essere dotati di vasi di porcellano o d'altro materiale impermeabile con sifone idraulico e muniti di cassetta di lavaggio.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti fino all'altezza di m.1,60 dovranno essere di materiale impermeabile, a superficie liscia e facilmente lavabile.

Le pareti di separazione dagli altri locali dovranno avere uno spessore non inferiore a cm.12.

I gabinetti dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre della superficie di almeno mq.0,50; salvo casi speciali, potranno avere accesso solo da corridoi o da locali di disimpegno: è vietato l'accesso da cucine anche se con interposto antigabinetto, a meno che non si tratti di un secondo servizio.

gli antigabinetti dovranno avere il lato minimo di almeno cm.85

L'aerazione a mezzo di canne di ventilazione ed aspirazione



-51-

meccanica é consentita in esercizi pubblici (alberghi, trattorie, pensioni ed anche in abitazioni private dotate di piu' servizi, purché detti servizi a ventilazione meccanica siano a servizio di una unita' immobiliare non superiore ai due locali.

#### Art. 91 - Locali per alloggi collettivi

Gli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educando o comunque alloggio temporaneo di persone, debbono avere i dormitori ed i locali di soggiorno con una cubatura di almeno mc. 18 per ogni persona.

Ogni camera dovrà essere munita di una o più finestre e rispondere ai requisiti minimi fissati nei precedenti articoli.

Le scale dovranno essere di ampiezza e numero in proporzione al numero degli abitanti; i gabinetti saranno almeno uno per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio è destinato ad accogliere secondo la sua ricettività massima.

Sull'argomento debbono inoltre essere osservate le disposizioni di cui al Regolamento approvato con R.D. 24 maggio 1925 n. 1102 ed eventuali successive modifiche.

#### Art. 92 - Locali ad uso commerciale ed artigianale

I locali ad uso commerciale ed artigianale, se situati al piano terreno, debbono avere:

- a) altezza minima di ml. 3,30 per i negozi in genere e per i laboratori. Tale altezza va misurata dal pavimento al soffitto ed all'intradosso delle volte, a due terzi della montata;
- b) sotteranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di una superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro o adeguanti sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a ml. 7;
- d) disponibilità di gabinetto, anche in comune con altri esercizi;
- e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possono dar luogo a rigurgiti.

A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal Regolamento di Igiene del lavoro di cui al D.P.R. 19 marzo 1956, N. 303 ed eventuali successive modifiche.

#### Art. 93 - Depositi e magazzini

I depositi e magazzini debbono in generale essere ben aereati ed illuminati ed avere pareti ricoperte da intonaco liscio. In particolare i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno ml. 1,50) formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

I pavimenti dovranno essere in battuto di cemento, in pia-



strelle di cemento, o in altro materiale liscio, duro o compatto.

Per lo scarico delle acqua di lavaggio, i depositi di derrate dovranno essere muniti di canale scaricatore con chiusino idraulico allacciato ad una fogna.

#### Art. 94 - Edifici industriali e speciali

Le costruzioni industriali dovranno uniformarsi, oltre che alle particolari disposizioni contenute negli altri articoli, anche alle norme che seguono:

- a) gli ambienti di lavoro dovranno avere cubatura non inferiore a mc.50 e superficie non inferiore a mq.15 per ogni lavoratore impiegato; i pavimenti dovranno essere a superficie unita, impermeabili e lavabili e le pareti rivestite fino all'altezza di m.1,60 con materiale impermeabile e lavabile; dovranno avere inoltre una sufficiente ventilazione effettivamente realizzabile, anche ad ambiente chiuso, e godere di abbondante luce naturale;
- b) dovranno essere previsti, in quanto prescritto dalla legislazione vigente, refettorio, spogliatoio, camere di allattamento, nidi di infanzia, ambulatorio, camere di medicazione in conformità alle prescrizioni delle leggi e dei regolamenti sull'igiene del lavoro i suddetti locali dovranno avere i requisiti di abitabilità stabiliti per i locali di abitazione;
- c) dovranno essere dotati di gabinetti e di orinatoi separati per gli uomini e le donne, in ragione di un gabinetto ed un orinatoio ogni 25 operai ed un gabinetto per ogni 25 operaie, disposti in locali non comunicanti con quelli di lavoro ma da essi separati da spazi aperti o da antigabinetti direttamente arieggianti da finestre di superficie non inferiore a mq.0,50;
- d) non sarà consentito l'uso di locali che non rispondono alle norme del presente articolo e dei provvedimenti legislativi e regolamentari sull'igiene del lavoro, salvo che per esigenze speciali di lavorazione, riconosciute imprescindibili dall'Autorità Sanitaria; sono ammessi locali adibiti ad usi speciali che escludano nel modo più assoluto ed evidente la permanenza anche temporanea di persone.

Tutti gli edifici dovranno uniformarsi alle vigenti norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (legge 12 febbraio 1955 n.51 e D.P.R. 27.4.1955 n.547, nonché eventuali successive modificazioni).

#### Art. 95 - Forni e camini industriali

I forni e camini in genere dovranno avere:

- a) le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;
- b) il condotto per l'eliminazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente Regolamento, avuto però riguardo alla natura del forno ed all'intensità del funzionamento.



I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite nella legge 7 novembre 1949 numero 857 ed eventuali successive modifiche.

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini per uso industriale non debbono mai essere a distanza minore di ml. 10 dalla pubblica via. Avranno altezza non minore di ml. 20 e superiore di almeno ml. 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di ml. 40.

Potranno essere equiparati ai suddetti, ad insindacabili giudizio dell'Autorità Comunale, i camini di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

L'Autorità Comunale potrà anche prescrivere, quando ciò sia riconosciuto necessario, l'uso esclusivo di carboni magri ed apparecchi fumivori.

Qualora s'intende installare camini metallici a tiraggio meccanico dovrà essere di volta in volta presentata una domanda a parte all'Autorità Comunale, corredata tale domanda di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento. Vanno comunque osservate le prescrizioni della legge 13.7.1966, n. 615 e regolamento 24.10.1967 nonché D.M. 23.11.1967.

### TITOLO 3° - NORME PER I FABBRICATI AGRICOLI

#### Art. 96 - Norme generali per i fabbricati agricoli

Sono considerate costruzioni agricole quelle che servono all'abitazione degli addetti all'agricoltura, al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che siano comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.

Il terreno destinato alle costruzioni agricole dovrà essere asciutto e, se necessario, drenate in modo che il pavimento dei locali di abitazione delle stalle e dei locali di deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera.

Il Comune potrà comunque imporre ulteriori provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.

Cortili, aie e giardini esistenti, annessi alle case agricole, dovranno essere provvisti di scolo delle acqua meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno. Ad evitare danni alle fondazioni, lungo il perimetro dei fabbricati dovrà essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno ml. 1,60.

Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.

#### Art. 97 - Locali di abitazione nei fabbricati agricoli

I locali di abitazione potranno avere un'altezza netta minima di m. 3,00 per il piano terreno e di m. 2,70 per i piani superiori.

Il pavimento del piano terreno dovrà essere sopraelevato di almeno cm. 30 sul piano di campagna e munito di vespaio venti-



lato; per le località soggette ad inondazione l'Autorità Comunale potrà prescrivere un dislivello maggiore.

I locali abitabili dovranno avere la cubatura di almeno mc. 25, la superficie minima di almeno mq. 8, le finestre ampie almeno  $1/8$  della superficie del pavimento, con un minimo di mq. 1,20; le pareti intonacate ed imbiancate, i pavimenti con superficie dura, liscia e senza connessure.

Per le case agricole esistenti sarà tollerato un pavimento sopraelevato sul piano di campagna di cm. 15, ed un'altezza minima netta interna per il piano terreno di m. 2,80.

Nell'interno delle case, ogni focolare dovrà essere munito di cappa, canna da fumo e fumaiolo prolungato sopra il tetto di almeno un metro. Valgono inoltre tutte le altre norme generali per i locali di abitazione.

I locali di deposito dei prodotti agricoli dovranno essere asciutti ben areati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita realizzato con materiale antipolvere.

#### Art. 98 - Gabinetti nei fabbricati agricoli

Le case agricole esistenti dovranno disporre di un gabinetto con acqua corrente e lavabo, eccezionalmente comune a due alloggi. Quelle di nuova costruzione dovranno avere un gabinetto dotato di acqua corrente, lavabo e una doccia o bagno per ciascun alloggio. I gabinetti esistenti potranno scaricare in pozzi impermeabili ed a perfetta tenuta; quelli di nuova costruzione dovranno scaricare in fosse biologiche. Essi dovranno essere provvisti di finestre di almeno mq. 0,50. Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, dovrà essere fatto con tubazioni impermeabili, in modo di evitare esalazioni ed infiltrazioni.

Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di distribuzione dell'acqua e dello scarico delle acque bianche e nere, valgono le norme generali degli appositi articoli del presente Regolamento e del Regolamento per l'acqua potabile e la fognatura.

#### Art. 99 - Acqua potabile ed acquai nei fabbricati agricoli

Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione di acqua ritenuta potabile dall'Ufficio d'Igiene e deve essere munita di acquaio regolarmente scaricante in un pozzo nero o nella fossa di chiarificazione.

E' consentito lo scarico degli acquai nei campi purchè le acque siano disperse ad almeno 25 metri dalla casa e dall'eventuale pozzo di acqua potabile.

#### Art. 100 - Edifici per il ricovero degli animali

Gli edifici comunque destinati al ricovero degli animali



devono essere possibilmente indipendenti da ogni edificio destinato ad abitazione. Quando ciò non sia assolutamente possibile, essi non potranno comunicare direttamente con i locali destinati ad abitazioni, avere accesso ad essi, avere apertura nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazione a distanza minore di ml.3.

Detti edifici dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a ml.15 dalla pubblica via.

E' proibito costruire solai delle stalle con strutture in legno, quando esse formano un solo corpo con la casa di abitazione. Qualora i locali esistenti sopra la stalla dovessero essere adibiti ad abitazione anche solo diurna, fra il solaio della stalla ed il pavimento di tali ambienti dovrà essere interposto uno strato di cemento o di altro materiale impermeabile.

Le stalle e le scudiere avranno un'altezza non minore di ml. dal pavimento al soffitto e dovranno essere ben ventilate anche per mezzo di canne ed illuminate; al ricambio di aria si provvederà con finestre a vasistas; finestre e canne di ventilazione dovranno essere muniti di reticelle metalliche su telaio per impedire l'entrata delle mosche.

Le stalle e le scudiere dovranno avere una cubatura di almeno mc.30 per ogni capo grosso di bestiame; gli ovili ed i porcili almeno mc.15 per capo.

Il pavimento sarà costruito con materiale impermeabile e sarà munito dei necessari scoli, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni.

Le pareti dovranno essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di ml.1,80 dal pavimento. Anche il soffitto dovrà essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie saranno costruite con materiale facilmente lavabile.

Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschetta multipla, saranno alimentati possibilmente da acqua corrente od almeno sarà disposto che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento.

Dovranno altresì essere costruiti con angoli lisci ed arrotondati.

Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame dovranno essere ogni giorno allontanati e portati alle apposite concimaie. Per la tenuta del letame e la costruzione e l'ubicazione della concimaie, dovranno essere seguite le prescrizioni del T.U. delle leggi Sanitarie approvate con R.D. 27 luglio 1934 n.12 e le disposizioni prefettizie che saranno impartite di volta in volta, nonchè le norme del seguente articolo.

#### Art. 101 - Letamai

Non saranno ammessi letamai nell'interno dei centri abitati del Comune.



Essi saranno costruiti possibilmente a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e saranno tenuti lontani non meno di ml. 30 da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

I letamai saranno costruiti di capacità tale da permettere l'accoglimento del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.

I letamai, e gli annessi pozzetti per i liquidi, debbono essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili; dovranno essere collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero ed alla fosse biologica per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportello di ferro.

Le platee di ammassamento del letame debbono possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotate di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

#### TITOLO 4° - SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

##### Art. 102 - Esecuzione delle opere edilizie

Ogni opera edilizia dovrà essere eseguita in modo conforme ai progetti per i quali è stata concessa la licenza.

Coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione o modificazione dei fabbricati devono provvedere, sotto la personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti degli artt. 2-3-4 della legge 25 novembre 1962, N.1684.

Per le strutture in cemento armato debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni del R.D. 16 novembre 1939, n. 2229 - e della legge 5/11/971 n°1086 relative all'esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, o precompresso. =

Nell'impiego di strutture prefabbricate e precompresso dovranno osservarsi le norme approvate con legge 5 novembre 1964, n. 1224.

Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione del Ministero dei Lavori Pubblici.

Nelle zone urbane non sono consentite opere edilizie con pareti costituite da tavolati di legno.

##### Art. 103- Edifici pericolosi per la pubblica incolumità

Ove un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure vi si compiano lavori che pregiudicano l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, l'Amministrazione Comunale potrà ingiungere al proprietario di prendere immediatamente gli opportuni provvedimenti per rimuovere lo stato di pericolo ed, in caso di inadempimento, potrà provvedere ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 153 del T.U. della legge Comunale e Provinciale.



Quando la denuncia di pericolo è presentata da terzi, l'Amministrazione Comunale potrà chiedere che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.

#### Art. 104 - Prescrizioni generali antincendio

Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti dovranno essere progettate ed eseguite in conformità alle prescrizioni di legge, a norma dell'art.28 della legge 27.7.1951 n.1570, a quelle di cui alle circolari n.6 del 16.6.1949 e n.119 del 14.11.1967 del Ministero dell'Interno - Direzione servizi antincendio ed a quelle particolari di cui agli articoli successivi.

#### Art. 105 - Norme relative alle singole parti degli edifici

##### a) Scale

Gli edifici multipiani debbono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità nella misura di:

- una scala ogni 350 metri quadrati di superficie di piano servita, per gli edifici di abitazione;
- una scala per ogni 300 metri quadrati di superficie di piano servita, per gli edifici speciali (uffici, edifici commerciali ed industriali, scuole, alberghi, collegi, ecc.).

Per le frazioni non eccedenti rispettivamente i 175 mq. ed i 150 mq. la Commissione Edilizia giudicherà caso per caso l'opportunità di un'altra scala; in base al numero dei piani terra, al numero degli alloggi, al numero degli ascensori, alla larghezza delle rampe, alla destinazione dell'edificio.

Il vano scale deve direttamente comunicare con strade o con spazi aperti; è esclusa ogni diretta comunicazione con i locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine, o con locali del seminterrato o del sotterraneo ospitanti centrali termiche o di condizionamento, depositi di combustibile, cabine elettriche di trasformazione ecc.

Se la comunicazione con spazi aperti interni è munita di porta, questa deve aprirsi verso l'esterno. La larghezza minima delle rampe è fissata in mt. 1,10 per gli edifici residenziali con oltre due piani fuori terra e per gli edifici speciali.

Le scale, i passaggi di accesso e le gabbie debbono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco; gradini e pianerottoli in lastre di marmo debbono essere sostenuti da convenienti armature.

##### b) Ascensori

Il pozzo degli ascensori, che non sia nella gabbia di scala, dovrà essere completamente chiusa da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte anche esse resistenti al fuoco.

##### c) Strutture metalliche portanti

Le strutture metalliche portanti (colonne, travi, incastellature ecc.) negli edifici destinati ad uso di abitazione, di ufficio e



deposito di materiali combustibili, dovranno essere rivestite con materiale resistente al fuoco e coibenti (cemento, terracotta e simili) dello spessore di almeno cm. 2.

Art. 106 - Conduitture per gas ed elettriche

Chi vuol introdurre in luoghi di sua proprietà gas di riscaldamento ed energia elettrica ad elevato potenziale (oltre 600 volt. per corrente continua e 300 per corrente alternata) ovvero eseguire rilevanti modifiche dei preesistenti impianti, dovrà darne preventivo avviso scritto all'Amministrazione Comunale, firmato dal proprietario e dall'assuntore dei lavori.

Il pozzo di attacco della tubazione del gas alla condotta stradale dovrà essere disposto in modo da poter essere facilmente ispezionato, e la conduittura dovrà essere opportunamente protetta per evitare che venga interrotta per schiacciamento nel tratto esterno più vicino al fabbricato.

A tale scopo sarà fabbricato e mantenuto al disopra di esso un indicatore con lettera G ed in rispondenza di questo il tubo appoggerà sopra un dado di pietra. I tubi di distribuzione del gas all'interno degli edifici, comprese quelli di attacco dei contattori, dovranno essere costruiti in ferro od in ottone e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili.

Quando un tubo del gas debba essere incassato o debba attraversare una parete od una implacatura, ovvero un vano non facilmente accessibile (vespaio od altra intercapedine) in tutta la parte non ispezionabile dovrà essere senza giunti, rivestito da un secondo tubo di ferro oppure di piombo nei gomiti e dovrà presentare sufficienti traccie esteriori della linea percorsa.

Nel caso in cui vengano utilizzate bombole a gas liquido, dovranno essere osservate le prescrizioni di cui alla Circolare 14.7.1967, n.78 del Ministero dell'Interno.

Per l'esecuzione di impianti di conduitture elettriche, si dovranno seguire le norme di legge, i regolamenti vigenti e le prescrizioni dettate dalla tecnica e dell'arte in modo da evitare pericoli di incendio.

Art. 107 - Condotto di fumo - caldaie a vapore - locali per forni - apparecchi di riscaldamento e focolai

I condotti del fumo dovranno essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici; quando non siano costruiti con tubi continui di cotto, grès e cemento, devono:

- a) avere spigoli arrotondati e pareti lisce ed impermeabili al fumo e rese impermeabili mediante rivestimento di materiale adatto;
- b) essere provvisti di bocchette e sportelli per l'ispezione e la spazzatura in corrispondenza ai sottotetti e negli altri punti dove sia necessario;



c) essere sopraelevati sulla copertura di almeno 1 metro o di quella maggiore altezza prevista o prescritta in casi speciali da altre disposizioni o giudicata necessaria dal Sindaco, in modo da evitare pericolo o danno agli edifici vicini.

E' vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili.

Sono pure vietate -di norma- installazioni di caldaie ad alta pressione (cioè maggiore di Kg.2 per cmq.) in edifici di comune abitazione.

Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria o simili, o forni metallurgici, o fucine, o fornelli di fusione e simili, dovranno essere in ogni loro parte di materiale resistente al fuoco.

I focolai, le stufe, le caldaie, ecc. saranno poste sopra solai a volte in muratura e sopra materiali incombustibili.

Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungatesi oltre il tetto e terminante con un fumaio in muratura o di altro materiale idoneo.

Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di latre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore e ciò allo scopo di ricavare, tra il condotto e la controcanna una intercapedine di almeno cm.3.

Il calore che si scarica da motori e da altri apparecchi a vapore, nonchè i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altrimenti a mezzo di appositi tubi che si innalzino verticalmente oltre il solumine dei tetti dei fabbricati circostanti.

Nello scantinato, i locali caldaia per il riscaldamento, deposito combustibili, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa, debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muto tagliafuoco dal locale del deposito combustibili.

Nel naso in cui esiste un impianto a nafta, il serbatoio deve essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'articolo 68 del D.M. 31 luglio 1934 e successive modificazioni.

#### Art. 108 - Norme per la costruzione in legno

Le costruzioni esclusivamente e prevalentemente in legno od in altro materiale facilmente combustibile, saranno soggette a prescrizioni speciali caso per caso.



Art. 109 - Norme antincendio per edifici speciali

I locali destinati a contenere più di 40 persone dovranno avere almeno 2 uscite opportunamente ubicate, distanziate la una dall'altra e munite di porte aprentesi verso l'esterno e dovranno inoltre rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia.

Per i laboratori potrà essere imposta tale cautela anche se abbiano la capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

Quando una parte di fabbricato sia adibita ad abitazione, un'altra a magazzino ed opificio, le due parti dovranno essere separate da strutture tagliafuoco e le aperture di comunicazione dovranno essere munite di intelaiature e di serramenti resistenti al fuoco.

I locali destinati al deposito ed alla lavorazione di materie infiammabili o che presentano pericolo di scoppio debbono essere costruiti con materiale incombustibile (esclusa ogni struttura in cui entri il legno) e chiudersi con serramenti in cemento oppure in legno di essenza forte non resinosa rivestito di lamiera metallica sulle due facciate; dovranno inoltre avere una apertura dalla quale entri luce diretta ed uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e dei regolamenti vigenti.

Gli ambienti destinati ad autorimesse dovranno avere le pareti perimetrali e le coperture costituite da materiali incombustibili. In particolare, il solaio deve essere in cemento armato e laterizio con intonaco retinato dello spessore di cm. 3, mentre le aperture delle porte e delle finestre non dovranno avere complessivamente superficie inferiore ad 1:20 della superficie totale delle pareti del locale, pavimento e soffitto incluso.

I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di olii infiammabili, dovranno rispondere alle norme contenute nel già citato D.M. 31 luglio 1934 e successive eventuali modifiche.

Le sale di proiezione cinematografica, i teatri, le sale da ballo e gli altri locali ed edifici che siano comunque di uso pubblico dovranno possedere i requisiti per esse prescritti dalle disposizioni legislative vigenti al momento della costruzione e della destinazione.

PARTE 5° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 110 - Adeguamento degli edifici non regolamentari

Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente Regolamento, dovranno, in caso di ricostruzione o di sostanziale riforma, adeguarsi alle norme del presente Regolamento.



Art. 111 - Abitazioni antigieniche

Nel caso di abitazioni dichiarate antigieniche dallo Ufficio Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario dello stabile di procedere alla demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio, assegnando al proprietario medesimo un termine non superiore a mesi sei per l'inizio dei lavori.

Qualora il proprietario non ottemperi a quanto ordinatogli il Sindaco ha la facoltà di far eseguire i lavori di Ufficio rivalendosi poi delle spese nei modi e con le forme indicate dai precedenti articoli.

Art. 112 - Disposizioni transitorie

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento dovrà essere provveduto da parte degli interessati:

- alla posa in opera delle grondaie e dei pluviali nelle case in margine a spazi pubblici che ne siano ancora sprovviste;
- all'allacciamento dei pluviali alla fognatura ove questa esista;
- all'intonacatura e tinteggiatura delle case che ne abbiano obbligo.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento dovranno essere eliminati:

- i gabinetti interni comunicanti con locali abitabili e sprovvisti di finestra adeguata;
- i gabinetti accessibili dal vano scale, sprovvisti di antigabinetto;
- i gabinetti comuni a più appartamenti;
- i gabinetti esterni o pensili con accesso dall'esterno;
- i gabinetti con tubazioni di scarico visibili da spazi pubblici.

Per gli edifici ad uso abitazione civile ricadenti in zona non residenziale, sarà consentito il riassetto igienico-edilizio e conservativo con aumento della cubatura esistente, non superiore al 15% della attuale volumetria residenziale.

Entro lo stesso termine di un anno:

- i fabbricati esistenti, con oltre tre alloggi, sono tenuti ad adeguarsi ai disposti di cui al 2° comma dell'art. 79;
- i laboratori artigianali, le industrie, le botteghe e le case di abitazione debbono adeguarsi al disposto dell'art. 86.

In caso di inadempienza l'A.C. interverrà secondo le leggi in vigore.

Entro cinque anni dalla data d'entrata in vigore del presente Regolamento, ad evitare il permanere di frontespizi nudi nel caso di preesistenze di edifici a confine, è ammessa l'edificazione in aderenza a condizione che si rispetti la sagoma limite preesistente sul confine; per la maggiore altezza e larghezza rispetto alle



sagome limite, dovrà osservarsi le distanze prescritte dei confini; i fabbricati ad un solo piano fuori terra, già regolarmente costruiti non a confine, possono sopralzare di un solo piano sulla stessa linea frontale.

Art. 113 - Osservanza generale delle Leggi e dei Regolamenti - Sanzioni

Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si fa richiamo alla legge urbanistica integrata e norme attinenti, alle altre disposizioni emanate e demandate in materia sia dallo Stato che dal Comune, alle norme di attuazione di eventuale piano Regolatore, nonchè alle norme attinenti degli altri Regolamenti Comunali purchè non in contrasto.

Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento all'art. 41 e seguenti della Legge Urbanistica integrata ed alle altre disposizioni in vigore.

Art. 114 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento sarà applicato in tutto il territorio comunale; esso entrerà in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nell'Albo pretorio del Decreto di approvazione ed avrà efficacia per tutte quelle costruzioni la cui licenza edilizia sarà rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di immobili esistenti, autorizzate a norma di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia ed urbanistica e devono ad essa adeguarsi.

Il titolare della licenza di costruzione, prima di poter iniziare i predetti lavori, dovrà pertanto sottoporre il progetto all'ulteriore esame dell'Autorità Comunale, che curerà l'adeguamento di esso alle nuove disposizioni, rilasciando una nuova licenza edilizia secondo le norme e le prescrizioni del presente Regolamento.

Qualora si tratti invece di lavori in corso d'opera o di edifici già esistenti all'anzidetta data, essi continuano a restare sotto l'impero delle disposizioni vigenti al momento dell'autorizzazione, salva in ogni caso la facoltà dell'Autorità Comunale e di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero indispensabili per la salvaguardia della pubblica igiene e del pubblico decoro.

Art. 115 - Modifiche al presente Regolamento

Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'Autorità Comunale ha la facoltà di modificare in tutto od in parte il presente Regolamento.

Le modifiche debbono però essere apportate seguendo lo stesso procedimento formale per la loro approvazione.



Art. 116 - Abolizione del precedente Regolamento

Al momento di entrata in vigore del presente Regolamento restano abrogate tutte le disposizioni Comunali che riguardano la stessa materia, nonchè il precedente Regolamento Edilizio.

Art. 117 - Deroghe

Le norme del presente Regolamento edilizio sono da osservarsi rigorosamente in tutte le zone. E' data la facoltà al Sindaco, previa deliberazione Consiliare, di concedere licenze edilizie in deroga alle norme di Regolamento edilizio, per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, sia per l'altezza che per la distanza ciglio stradale e dai confini, sempre con l'osservanza dell'art. 3 della Legge 21.12.1955 n. 1357.

Art. 118 - Documenti allegati

Sono parte integrante e sostanziale del presente Regolamento Edilizio i seguenti elaborati:

- 1°= Piano di azionamento esteso a tutto il territorio comunale (allegato A)
- 2°= Tabella dei tipi edilizi (allegato B)
- 3°= Relazione tecnico illustrativa (allegato C)

.....



integrazioni al vigente Regolamento Edilizio Comunale

***APPROVATO CON DELIBERAZIONE  
COMMISSARIALE N. 43 IN DATA  
17.03.2009***



### **Art. 58.2 - Definizione Dei Mezzi Pubblicitari**

- ✚ Si definisce "**insegna d'esercizio**" la scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli e da marchi, installata nella sede dell'attività cui si riferisce. In tutto il territorio del Comune potrà essere installata esclusivamente una insegna pubblicitaria d'esercizio e dovrà essere posizionata in aderenza al fabbricato sulla sede dell'attività.
- ✚ Si definisce "**cartello**" un manufatto bidimensionale supportato da un'ideale struttura di sostegno, con una sola o entrambe le facce finalizzate alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici sia direttamente, sia tramite sovrapposizione d'altri elementi, quali manifesti, adesivi, ecc.

### **Art. 58.3 - Installazione Dei Mezzi Pubblicitari (soggetti a DIA)**

L'installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose e cartellonistica pubblicitaria, deve essere disciplinata in relazione alle esigenze di decoro degli spazi pubblici e alle caratteristiche panoramiche dei percorsi. Tali elementi sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi. La posizione di insegne e mezzi pubblicitari sugli edifici deve essere effettuata nel rispetto delle caratteristiche morfologiche dei manufatti architettonici.

#### **- Insegne d'esercizio a bandiera**

Sono consentite a squadra o a braccio, perpendicolari al piano dell'edificio, non devono superare le dimensioni di m. 0,70x0,40, con stacco dal muro di cm. 10, altezza del piano stradale di almeno mt. 2,40, mai collocate sopra aperture e distanti dagli angoli degli edifici di m.2,00.

Nei nuclei di antica formazione, sono ammesse esclusivamente per indicare pubblici servizi quali, farmacia, ambulatorio medico, ambulatorio veterinario, punto telefonico, postale o telegrafico, rivendita di valori bollati e enti pubblici.

La croce rossa luminosa é consentita esclusivamente per indicare farmacie, ambulatori e posti di pronto soccorso.

Ad esclusione dei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE, è ammesso il posizionamento di una struttura definita "totem" posta su lotto di pertinenza di più attività commerciali con la possibilità di inserimento di più riferimenti pubblicitari. Tale tipologia dovrà rispettare le seguenti dimensioni:

- ✚ montante unico e centrale in metallo con altezza totale massima di m. 3,5;
- ✚ pannelli, posti a bandiera sui lati, aventi dimensioni massime di m. 0,50x2,10 cadauno. Altezza minima da terra m. 1,40.

Sempre da valutarsi in proporzione alle dimensioni dell'edificio e della facciata e da sottoporre al parere della Commissione del Paesaggio Comunale.

#### **- Insegne d'esercizio in aderenza alle facciate**

- ✚ L' insegna dovrà essere inserita entro la luce netta della vetrina dell'ingresso (su gli ingressi ad arco l'insegna dovrà seguire l'andamento dell'apertura) e senza sporgenza dell'insegna dal filo facciata. Comunque la superficie massima potrà essere di 1 mq. (con altezza max. di 40 cm. e spessore massimo di 5 cm. per la struttura portante del pannello), da valutarsi in proporzione alle dimensioni dell'edificio e della facciata e da sottoporre al parere della Commissione del Paesaggio.
- ✚ Il posizionamento di tutti i mezzi pubblicitari sulle parti comuni dell'edificio come individuate dall'art. 1117 del codice civile é soggetto ad approvazione dell'assemblea condominiale mediante relativa deliberazione.
- ✚ Nello stesso edificio é obbligo utilizzare tipologie omogenee per lo stesso genere di mezzo pubblicitario. Per gli edifici condominiali, la tipologia dovrà essere oggetto d'apposita deliberazione dell'Assemblea Condominiale.



- ✚ Vale la regola di uniformare materiali, caratteri e tipologie per i fronti dei singoli edifici.
- ✚ Gli elementi di pubblicità delle ditte fornitrici dei negozi o delle attività in genere, come pure manifesti e locandine, non potranno essere collocati all'esterno del serramento.
- ✚ Nei casi di ristrutturazione o recupero edilizio di edifici esistenti o nei nuovi interventi costitutivi o trasformativi, prevedendo locali per attività commerciali, direzionali o di pubblico interesse, dovranno essere individuati già in sede di progettazione di appositi spazi per le insegne.
- ✚ Particolare cautela è adottata nell'uso dei colori, specialmente del rosso, e del loro abbinamento, al fine di non generare confusione con la segnaletica stradale, specialmente in corrispondenza e in prossimità delle intersezioni. Occorre altresì evitare che il colore rosso utilizzato nei cartelli, nelle insegne d'esercizio e negli altri mezzi pubblicitari costituisca sfondo di segnali stradali di pericolo, di precedenza e d'obbligo, limitandone la percettibilità.
- ✚ Le scritte pubblicitarie, le targhe, ecc. devono essere fissate sull'edificio in cui sono ubicate le attività e ed al di sotto della fascia marcapiano del piano primo se esiste. Per le attività ai piani superiori al piano terreno, potranno essere applicate vetrofanie sulle finestre ed indicazioni pubblicitarie non luminose solo all'interno del serramento e leggibile in trasparenza.
- ✚ Nelle finestre e porte poste al piano terreno, o ai piani successivi, ed ai sopraluce dei portoni, non è ammessa la sovrapposizione esterna di insegne: è possibile solamente l'apposizione interna di vetrofanie o scritte adesive.
- ✚ Qualora non sia possibile, per motivi di rispetto della facciata dell'edificio, collocare l'insegna al di sopra della porta o della vetrina, verificare l'opportunità di inserire insegne all'interno del locale o mediante vetrofanie entro lo spazio-vetrina interno, visibile per trasparenza.
- ✚ Nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE il rapporto tra l'organismo commerciale, gli spazi pubblici circostanti e il contesto urbano deve essere calibrato in modo tale da preservare le peculiarità identificative del luogo storico, evitando l'eccessiva caratterizzazione commerciale mediante insegne pubblicitarie di forte impatto, arredi urbani omologanti, cromatismi eccessivi o estranei al contesto.
  - ✚ E' ammessa un'insegna da posizionare a lato dell'ingresso sede dell'attività, avente dimensioni massime di circa cm. 70 x 70. Oppure, in alternativa, e preferibilmente, l'insegna è consentita se realizzata direttamente su intonaco in facciata mediante graffito o pitturazione di tipo a fresco, con colori a tempera.
  - ✚ E' ammessa illuminazione esterna relativa al solo ambito dell'insegna da illuminare, senza sovrapporsi all'illuminazione pubblica, con piccoli faretto o riflettori; la luce, di tipo diretto ed esterno, dovrà essere diffusa senza creare disturbo o abbagliamento, rivolta dall'alto verso il basso.
  - ✚ I materiali e le tinte dovranno essere scelti in conformità ai caratteri storico-ambientali e architettonici degli edifici e dell'ambiente urbano circostante;
  - ✚ Di norma sono da utilizzare i materiali ed i colori delle vetrine in cui si collocano le insegne. Nei casi in cui non sia possibile, perché la vetrina è di legno o di materiali non idonei nelle gamme consentite nel vecchio nucleo, si dovranno impiegare metalli anodizzati o zincati o pretrattati, verniciati opachi.

#### - **Cartelli**

Facendo riferimento alle esigenze di pubblico interesse e alle esigenze legate all'ornato e decoro, la cartellonistica sul territorio comunale dovrà essere limitata alle zone "C" e "D" (ambiti di trasformazione residenziali o produttivi, esclusi i nuclei di antica formazione) e comunque seguendo le prescrizioni seguenti:





- ✚ l'impianto dovrà essere autoportante costituito da 2 montanti laterali in metallo verniciato con pannello superiore delle dimensioni massime di m. 1,4x1,4, o sottomultipli;
- ✚ l'altezza del pannello da terra minima dovrà essere di m. 1,40 per un'altezza massima totale di m. 2,80, comunque da valutarsi nell'insieme e con parere dell'U.U.;
- ✚ il cartello dovrà essere posizionato a distanza non inferiore di m.3,00 dalla carreggiata;
- ✚ distanza tra altri impianti pubblicitari comunque disposti rispetto alla carreggiata: m. 30;
- ✚ distanza tra impianti e segnali stradali: m. 30.

Per un superiore interesse pubblico, gli impianti pubblicitari appartenenti ad un unico gestore, all'interno di tutto il territorio comunale, dovranno essere distanziati gli uni dagli altri, km. 0,50.

#### **- Targe (non soggette a DIA ma a semplice comunicazione)**

- ✚ Le targhe che indicano le attività svolte ai piani superiori di un edificio hanno l'esigenza di comparire tutte all'ingresso dell'edificio a cui si riferiscono quindi, il presente articolo, prevede la possibilità di porre targhe pubblicitarie sul portone di ingresso o accanto ad esso aventi dimensioni massime di 20 x 25 cm.
- ✚ Piccole bacheche esposte a muro possono essere installate da enti di pubblica utilità, alberghi, pensioni ed esercizi pubblici. (max. una per esercizio delle dimensioni max di cm. 40 x 50). Tali bacheche dovranno essere di buona fattura, di disegno semplice escludendo l'uso di materiali del presente regolamento. Negli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004, è vietato collocare o affiggere cartelli o altri mezzi di pubblicità. Eventuali inserimenti sono subordinati a preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.49 comma 1 del DLgs n. 42/2004 e smi.

#### **- Vetrine**

- ✚ E' fatto esplicito divieto di utilizzare serramenti in lega leggera.
- ✚ Il collocamento di telai e strutture di vetrine non deve in alcun modo impedire la lettura compositiva della facciata interessata.
- ✚ Il telaio dovrà rispettare le linee, gli allineamenti, gli ingombri e le forme delle vetrine;
- ✚ In caso di apertura ad arco il telaio potrà essere a vetro unico corrispondente all'imposta dell'arco.
- ✚ Non sono ammessi interventi di vetrine che presentino soluzioni in aggetto verso l'esterno del filo di facciata.
- ✚ La collocazione delle vetrine dovrà essere, preferibilmente, arretrato rispetto al piano di facciata di almeno 15 cm.
- ✚ Ovunque sia possibile si consiglia di arretrare l'ingresso del negozio almeno della dimensione delle ante di porta per consentire l'apertura verso l'esterno quale uscita di sicurezza.
- ✚ Compatibilmente con la sicurezza dell'attività, si prescrive l'utilizzo di infissi con vetro blindato e serrande in metallo a maglia aperta, tale da facilitare l'introspezione del negozio. Non sono ammessi cancelletti ed elementi di chiusura esterni che non siano a scomparsa.
- ✚ I caratteri ammessi sono riconducibili ai tipi lineari o bastoni, romani o lapidari, egiziani, bodoniani o loro simili, maiuscoli o minuscoli, a campo pieno o a contorno semplice.  
Da escludere caratteri gotici, ornati, o fantasie creative.  
Le soluzioni innovative e creative saranno prese in considerazione caso per caso dalla Commissione del Paesaggio e verificate con il contesto in cui si collocano;
- ✚ Nel caso non contemplino i presenti articoli, la Commissione del Paesaggio, verifica l'idoneità delle soluzioni proposte.



**Inoltre, nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE -zona "A"- è vietato apporre:**

- ✚ E' vietata la collocazione di cartelli ed altri mezzi pubblicitari a messaggio variabile;
- ✚ E' vietata la collocazione di qualsiasi genere di mezzo pubblicitario luminoso per luce propria;
- ✚ Nei centri storici, NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE, e comunque su tutti i fabbricati dal riconosciuto valore storico-testimoniale, è vietato occultare elementi architettonici come inferriate, rostri, fregi, decori, portali ecc.;
- ✚ E' vietata l'installazione di insegne su tetti e su terrazzi;
- ✚ Non é ammessa l'occupazione di suolo pubblico;
- ✚ Ogni tipo di mezzo pubblicitario al disopra delle strutture terminali dei fronti degli edifici e addossate alle strutture di copertura degli stessi;
- ✚ Ogni tipo di mezzo pubblicitario su ogni genere di segnale stradale (segnali verticali, orizzontali, luminosi e attrezzature complementari), nonché sul retro degli stessi e sul loro sostegno;
- ✚ I caratteri ammessi sono riconducibili ai tipi lineari o bastoni, romani o lapidari, egiziani, bodoniani o loro simili, maiuscoli o minuscoli, a campo pieno o a contorno semplice;
- ✚ Da escludere caratteri gotici, ornati, o fantasie creative;
- ✚ Le soluzioni innovative e creative saranno prese in considerazione caso per caso dalla Commissione del Paesaggio e verificate con il contesto in cui si collocano;
- ✚ Nel caso non contemplino i presenti articoli, la Commissione del Paesaggio, verifica l'idoneità delle soluzioni proposte;
- ✚ Negli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, è vietato collocare o affiggere cartelli o altri mezzi di pubblicità. Eventuali inserimenti sono subordinati a preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del DLgs n. 42/2004.

**MATERIALI:** per la realizzazione delle insegne sono giudicati NON compatibili i seguenti materiali, sia scatolati, elementi singoli che fissati su pannello:

- materiali riflettenti e lucidi,
- laminati metallici non verniciati,
- alluminio non verniciato,
- legno chiaro non verniciato,
- acciaio lucido, inox,
- vetro a specchio,
- plexiglas o similari.

**Art. 62.2 – Tende**

- ✚ Il presente articolo regola il collocamento delle tende sulle vetrine di locali poste ai piani terra, escludendo la collocazione di tende a porte di ingresso o finestre ai piani terra e ai piani superiori. Le tende esterne sono in generale da considerarsi un supporto tecnico finalizzato alla protezione dall'esposizione dalla luce del sole, ed a questo fine consentite.
- ✚ La tipologia ammessa per la tenda a braccio esclude la possibilità dei montanti verticali.
- ✚ Il posizionamento delle tende non deve occultare i segni primari della vita cittadina: segnaletica stradale, informazioni e indicazioni di orientamento. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.
- ✚ Le tende esterne non devono uscire dalla proiezione del foro vetrina nella dimensione della larghezza, salvo per gli elementi di ancoraggio.
- ✚ La collocazione delle tende è ammessa se non sussistono impedimenti di carattere artistico-decorativo, o provochi interruzione di particolari modanature.
- ✚ Nei casi di forti vincoli architettonici, quali porticati, l'apposizione della tenda avverrà entro la luce dell'apertura a partire dall'imposta dell'arco. La parte superiore potrà



accogliere una tenda verticale entro l'area dell'arco prestando attenzione a non coprire gli elementi architettonici.

- ✚ Onde evitare l'affollarsi di elementi non indispensabili sulla scena urbana, si autorizza la collocazione della tenda solamente per i casi di utilità. Le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dal filo interno del foro finestra.
- ✚ POSIZIONAMENTO. Per il posizionamento e dimensionamento delle tende valgono le seguenti prescrizioni:
  - ✚ le tende devono essere dimensionate come la luce netta delle vetrine interessate;
  - ✚ lo sbraccio della tenda non può in nessun caso sporgere dal filo del fabbricato oltre i 120 cm.;
  - ✚ la tenda dovrà presentare il suo punto inferiore ad un'altezza minima di 240 cm. da terra.
- MATERIALI
- ✚ Sono vietati i teli che presentano materiale plastico lucido in vista sulle parti esterne;
- ✚ Sono vietati in genere i materiali che riflettono la luce e non presentino superficie opaca.
- ✚ SCRITTE E MARCHI. Sono ammesse eventuali scritte o marchi sul telo se posti sulla fascia di finitura anteriore, con caratteri di altezza massima 15 cm.

#### **Art. 41.1.1 – Zona residenziale nuclei di antica formazione**

Nel cosiddetto "tessuto minore" del centro storico, le modalità innovative di attuazione delle politiche di tutela e valorizzazione del paesaggio attraverso l'integrazione di norme e regole, vanno valutate e definite dalla lettura dei caratteri e degli elementi connotativi, del sistema di relazioni, dei rapporti visivi e strutturali, tra l'edificio ed il nucleo architettonico e tra queste ed il suo territorio circostante.

#### **Art. 55.2 – Tinteggiatura ed intonaco**

Il colore della tinteggiatura degli edifici deve essere concordato con il Settore Urbanistica comunale - Servizio Edilizia Privata.

Nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE l'intonaco da impiegarsi dovrà essere naturale, del tipo al rustico, a raso sasso, al semicivile, al civile o liscio: la scelta, non necessariamente univoca per i diversi caratteri connotativi dei centri, nuclei e insediamenti storici e tradizionali, sarà effettuata nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio stesso e del suo contesto. Sono esclusi altri materiali di rivestimento come marmi, ceramiche klinker, intonaci plastici e perlinature, se non preesistenti.

La tinteggiatura, dovrà essere a base di calce naturale, con colore in conformità con le indicazioni della tabella A.5.5.1 dello Strumento integrativo per la zona omogenea "A" del P.R.G. vigente. La valutazione delle scelte, la dove non competenza di organismi specificatamente titolati, sarà demandata ad atti del responsabile del procedimento.

E' inoltre fatto esplicito obbligo di conservare tutti gli elementi originari decorativi esistenti ed in particolare affreschi e dipinti murali, iscrizioni, vecchia toponomastica, insegne e targhe stradali dipinte o collocate su parete.

La realizzazione di ogni tipo di decorazione pittorica o a rilievo dovranno essere oggetto di specifica autorizzazione.

#### **Art. 59.2 – Recinzioni ed inferriate**

Nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE le inferriate originali esistenti dovranno essere conservate. Qualora si renda necessaria la posa di nuove inferriate queste dovranno essere dei tipi tradizionalmente usati nel luogo e cioè: a maglia quadra, maglia rettangolare, a pancia, realizzate in ferro battuto trattato con vernici neutre, di colore naturale.

Anche le cassette postali dovranno essere in ferro battuto.



#### **Art. 61.2 – Balconi**

Nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE.

I balconi (max. 0.8x1.8) dovranno essere senza balaustre in muratura ma con barriera in ferro a sagoma semplice/tradizionale, la struttura del balcone dovrà essere in pietra locale a piastre e mensole murate e realizzati senza parti stondate, E' fatto esplicito divieto di realizzare nuove tettoie di qualsiasi tipo a protezione di porte, portoni e finestre e balconi.

#### **Art. 61.3 - Logge e portici**

Nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE.

E' fatto obbligo di conservare ed eventualmente restaurare logge e ballatoi originari esistenti. Non è ammessa alcuna variazione sia delle dimensioni che del posizionamento di tali manufatti.

E' vietata la realizzazione di nuovi ballatoi o logge.

Non è ammessa la chiusura dei portici, in particolare quando questi costituiscano copertura, anche parziale, di un percorso stradale, sia in uso che dismesso; dovranno essere riaperti quelli che risultassero, allo stato di fatto, chiusi anche parzialmente, al fine di garantirne un utilizzo esclusivamente come percorsi pedonali pubblici.

E' possibile, per quanto riguarda balconi, finestre, portoni, insegne, ringhiere, pavimentazioni abbaini, fare riferimento alla documentazione presso l'Ufficio Comunale Edilizia Privata ed Urbanistica, riportante esempi di casi conformi ai citati criteri.

#### **Art. 62.3 – Finestre**

Nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE.

Forma. In caso di apertura di nuove finestre, solo quando consentito dalle specifiche norme di zona, queste dovranno uniformarsi per forma e dimensione a quelle originarie esistenti sull'edificio o nel suo contesto. Di norma le nuove finestre dovranno avere forma rettangolare con il lato lungo verticale e dimensioni non superiori a m. 1x1.50. Sono vietate tipologie diverse, sempre che non si tratti di aperture originarie.

Potranno fare eccezione solo quelle degli ultimi piani o dei fondaci a piano terra, per cui è ammessa la forma quadrata di misura non superiore a m 1 x 1.

Contorni. Le finestre di nuova realizzazione potranno avere, a seconda del tipo, contorni o davanzali esclusivamente in granito bocciardato, preferibilmente se di recupero, o legno identici, per sezione, lavorazione e colore, a quelli già esistenti sull'edificio o nel suo contesto. Non è ammesso l'uso di materiali artificiali ad imitazione di quelli naturali.

contorni e soglie anche in base al tipo di apertura, potranno essere esclusivamente in tonalite dell'Adamello, martellinata o bocciardata.

E' fatto esplicito divieto di realizzare nuove tettoie di qualsiasi tipo a protezione di porte, portoni e finestre e balconi.

#### **Art. 62.4 – Portoni e portoncini**

Nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE.

Portoni di accesso dovranno inoltre essere conservati, ed eventualmente restaurati, gli elementi architettonici originari esistenti quali cornici, decorazioni e serramenti. Qualora si dovesse procedere alla realizzazione di una nuova apertura o all'adeguamento di una esistente, ma di recente realizzazione dovrà uniformarsi per tipo e dimensione a quelle originarie esistenti sull'edificio o nel suo contesto. Dovranno essere mantenuti nel limite del possibile e restaurati quelli esistenti.



Gli eventuali nuovi serramenti devono essere a 1 o 2 ante d'uguale dimensione, in legno pieno tinto nella tonalità del noce e finiti con verniciatura opaca. E' consentito realizzare il sopraluce purché dotato d'inferriata esterna, così come tradizionalmente in uso.

E' fatto esplicito divieto di realizzare nuove tettoie di qualsiasi tipo a protezione di porte, portoni e finestre e balconi.

#### **Art. 62.5 – Serramenti**

Nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE.

Serramenti esterni. Dovranno essere, di norma, a due battenti, in legno tinto color marrone e finito a lucidatura opaca, con vetri divisi in specchiature da listelli in legno esclusivamente orizzontali, di foggia simile a quelli originariamente esistenti e posti in opera arretrati rispetto al filo esterno del muro. Le ante ad oscuro esterne saranno anch'esse in legno e del tipo cieco di colore identico al serramento e con caratteristiche simili a quelle in uso nel luogo; qualora originariamente l'edificio dovesse presentare serramenti diversi per tipo e/o colore da quelli sopra descritti, i nuovi serramenti dovranno uniformarsi a quelli già esistenti, se sostituiti parzialmente, se l'intervento riguarda tutti i serramenti, dovranno essere adeguati al presente articolo. E' tassativamente vietato l'utilizzo di serramenti realizzati con materiali imitanti il legno, in profilati di alluminio anodizzato, di tapparelle, anche del tipo alla veneziana, di persiane a libro, a soffietto o scorrevoli.

Portoni e portoncini. E' prescritta la conservazione e l'eventuale restauro di quelli originari esistenti. Eventuali nuovi portoncini e portoni dovranno essere esclusivamente realizzati in legno, del tipo cieco ad un'anta, a due ante, tassativamente di uguale larghezza, questi dovranno inoltre uniformarsi per foggia, tipo, colore e finitura a quelli originari esistenti sull'edificio o nel suo contesto.

Nei fabbricati nei quali sono presenti "baroai" è consigliato il mantenimento. Viene consentita la loro chiusura con serramenti in vetro trasparente senza scuri esterni.

#### **Art. 65.2**

E' vietato delimitare spazi privati all'interno di corti con manufatti fissi o mobili di qualsiasi tipo che ne alterino l'unitarietà tipologica.

#### **Art. 66.2 – Pavimentazioni esterne**

Nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE.

Le aree private interposte fra i fabbricati ed i cortili potranno essere pavimentati in acciottolato o porfido o lastre di porfido, in continuità della tipologia stradale di recente realizzazione da parte dell'A.C..

Non è consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra.

Le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentario dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari, detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti.

#### **Art. 70.2 – Crollo o demolizioni parziali**

Il crollo accidentale di una parte o di un edificio in cui siano in corso lavori edilizi regolarmente autorizzati dovrà essere immediatamente comunicato all'A.C..

E' inoltre fatto obbligo di procedere alla ricostruzione filologica delle parti crollate riutilizzando i materiali originali, qualora questi siano recuperabili, o con materiali simili per tipi e forme, nel più assoluto rispetto del progetto autorizzato e del rilievo grafico e fotografico allegato allo stesso.



Qualora in corso d'opera si rendesse necessario procedere alla demolizione di alcune parti pericolanti di edificio ciò dovrà essere comunicato preventivamente all'A.C. La ricostruzione delle stesse parti verrà effettuata con le modalità sopra citate.

**Art. 71.2– Abbaini, tetti e coperture, sottotetti (materiali e colori)**

Il paramento esterno dell'abbaino non potrà interrompere la continuità della linea di gronda, pertanto dovrà essere messo in opera il più possibilmente arretrato rispetto alla medesima.

In caso di utilizzo ai fini abitativi del sottotetto potranno essere realizzati abbaini sino al raggiungimento dei rapporti aereoilluminanti dei locali.

E' vietata la realizzazione d'abbaini non aventi le caratteristiche tipologiche sopra descritte. E' vietato qualsiasi tipo di oscuramento esterno.

Materiali di copertura. Potranno, di norma, essere utilizzati, salvo diversa prescrizione dettata in base ad un dettagliato rilievo tipologico e materico dello specifico edificio, esclusivamente in materiale di colore antracite.

Nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE.

Il rifacimento totali o parziali del tetto dovranno essere effettuati nel più assoluto rispetto delle seguenti norme:

- ✚ Orditura. Dovrà essere realizzata totalmente in legname e con andamento a falde aventi pendenza, dimensioni dello sporto e caratteristiche morfologiche identiche a quelle del tetto sostituito, se originario, o tipologicamente compatibile con i caratteri storici dell'edificio; in ogni altro caso il manufatto dovrà essere realizzato con le caratteristiche tipiche della tradizione locale. E' esclusa la possibilità di utilizzo di travature in legno lamellare.
- ✚ Materiali di copertura. Potranno, di norma, essere utilizzati, salvo diversa prescrizione dettata in base ad un dettagliato rilievo tipologico e materico dello specifico edificio, esclusivamente in materiale di colore antracite oppure in lastre di pietra, scandole o lamiera.
- ✚ E' consentita la realizzazione di abbaini esclusivamente a forma "a capanna" con struttura in legno a due falde e con copertura dello stesso tipo utilizzata per il tetto. La larghezza del fronte di ciascun abbaino, misurata al filo esterno dei tamponamenti laterali, con dimensione di circa cm. 150.
- ✚ E' vietato l'impiego di comignoli ad elementi prefabbricati di qualsiasi tipo o materiale. I comignoli dovranno essere di tipo tradizionale in muratura e realizzati secondo modelli in uso nell'architettura locale.
- ✚ E' vietata la controsoffittatura degli sporti di gronda, qualora non costituisca elemento originario dell'edificio.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.2 della legge regionale 15 luglio 1996 n.15 "recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti", così come sostituito dall'art.6 della legge regionale 19 novembre 1999 n.22 "recupero di immobili e nuovi parcheggi: norme urbanistico-edilizie per agevolare l'utilizzazione degli incentivi fiscali in Lombardia" e i succ. artt. 63-64-65 della L.R. 12/05 smi, l'altezza massima degli edifici del centro storico, fatti salvo quelli specificatamente autorizzati di soprizzo sulla relativa scheda, è da intendersi l'esistente.

In presenza di soprizzi, i vincoli derivanti dalle distanze fra proprietà e/o edifici saranno, anche con effetto sulle aperture, solo quelli derivanti dal codice civile.

I progetti sono soggetti all'esame di impatto paesistico secondo i contenuti e le modalità del P.T.P.R. e P.T.C.P.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 3 della L.R. 1/2001 e succ. LR 12/05 smi, ogni mutamento della destinazione d'uso, determina aumento del fabbisogno di standard. Salvo i casi in cui l'edificio ricada in ambiti soggetti a Piano Attuativo e conseguentemente convenzionati, il richiedente dovrà stipulare apposito atto unilaterale d'obbligo per la cessione delle aree previste per il soddisfacimento del nuovo fabbisogno o in alternativa alla monetizzazione.



Nei sottotetti chiusi con assito è consentito il ripristino o la sostituzione dell'assito, purché realizzato con elementi di recupero o con materiale e tecniche costruttive proprie di quello esistente. In tale tamponamento non è ammessa la realizzazione di finestre di qualsiasi tipo.

Per gli edifici esistenti, nelle zone "E"-agricola-boschiva, è consigliato l'uso, in copertura, di lastre di pietra, ed è ammesso l'uso di lastre di lamiera di color testa di moro, è vietato qualsiasi altro materiale.

### **Art. 71.3 – Pannelli solari, fotovoltaici e cassonetti**

#### Tipologia dei pannelli solari termici o fotovoltaici.

I pannelli dovranno avere:

- a) uguale dimensione e forma;
- b) forma geometrica regolare prevalentemente rettangolare o quadrata;
- c) aspetto e colore uniformi: per quanto riguarda la superficie espositiva essere di colore grigio scuro o nero, per quanto riguarda il rivestimento laterale, l'intelaiatura e i supporti devono essere verniciati con colore opaco scuro tipo nero, nero fumo.

I pannelli devono:

- a) essere posizionati sulle le falde meno visibili
- b) essere appoggiati completamente sul manto di copertura, disposti in modo ordinato e compatto (con azimut di più o meno 45° dal Sud), evitando di far loro assumere pendenze e orientamenti diversi;
- c) essere assolutamente inseriti nella geometria del tetto, ovvero inseriti all'interno del perimetro di ciascuna falda;
- d) essere inseriti nell'architettura dell'edificio, con pareti inclinate o superfici continue aderenti alla facciata. Questa modalità può essere utilizzata in edifici di nuova costruzione;
- e) essere collocati con supporti idonei a fianco dell'edificio negli spazi di pertinenza ad esclusione degli spazi di pertinenza classificati a restauro
- f) dare origine ad una configurazione equilibrata che si inserisca nell'architettura delle superfici dei tetti o delle facciate in modo coerente;
- g) presentare una forma geometrica semplice, regolare e compiuta, risultante dall'accostamento dei diversi pannelli: possibilmente un rettangolo o un quadrato;
- h) evitare una collocazione casuale in varie parti del tetto, e con orientamenti non omogenei;
- i) essere posizionati in falda possibilmente con direzione perpendicolare al trave portante principale, e nella zona alta centrale del tetto;
- l) nello specifico per i pannelli fotovoltaici\* non è possibile coprire con gli stessi più di due falde dell'edificio, fermo restando il concetto di un uso destinato esclusivamente al proprietario dell'unità immobiliare e la funzione prevalente di perseguire il risparmio energetico. (Vedere paragrafo successivo);
- m) nel caso di copertura piana è ammessa la collocazione dei pannelli con inclinazione fino a 45° rispetto alla copertura stessa.

\*Nota:

Si ritiene opportuno differenziare gli impianti solari termici da quelli fotovoltaici, in quanto questi ultimi possono presentare dimensioni nettamente maggiori.

Posizionamento del serbatoio per l'accumulo (impianto solare termico).

Il serbatoio deve essere posizionato di norma al di sotto del pacchetto di copertura del tetto.

#### Installazione degli impianti fotovoltaici: precisazioni.

In seguito all'introduzione di incentivi in conto produzione per l'immissione in rete della produzione di energia elettrica derivante dagli impianti fotovoltaici, si ritiene necessario fornire le seguenti precisazioni.





Se gli impianti fotovoltaici hanno la funzione prevalente di perseguire il risparmio energetico delle singole unità immobiliari, ivi comprese quelle con destinazione diversa da quella residenziale (ad esempio destinate a servizi pubblici e privati, al commercio), essi sono considerabili come impianti tecnologici al servizio dell'edificio e quindi, in quanto pertinenze dello stesso, possono essere installati.

Nel caso in cui gli impianti siano realizzati da enti pubblici, a prescindere dal loro carattere di pertinenza, potranno essere installati purché essi siano destinati prevalentemente a perseguire il risparmio energetico della struttura utilizzatrice e/o del servizio pubblico.

Se la funzione prevalente dell'impianto è quella di produrre energia elettrica per la cessione in rete e/o a soggetti terzi, oppure non ci sia un legame funzionale - pertinenziale con l'edificio, allora l'impianto fotovoltaico deve essere considerato a tutti gli effetti un impianto del tipo produttivo e come tale non installabile.

I vani contatori dovranno essere incassati rispetto al paramento esterno e lo sportello dovrà essere mimetizzato mediante intonacatura e tinteggiato nei colori del fabbricato; altre soluzioni saranno valutate alla luce delle reali condizioni d'invasività della proposta alternativa. Le tubazioni in facciate che non potranno essere portate sottotraccia non dovranno introdurre elementi eccessivi di disturbo geometrico privilegiando percorsi simmetrici o contigui ai pluviali.

#### **Art. 72.2 – Scale esterne**

Nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE.

Le scale esterne di nuova realizzazione Potranno essere realizzate nuove scale esterne solo per il superamento di limitati dislivelli tra piano stradale e prima soletta dell'edificio. I gradini potranno essere in legno o in granito in blocchi o lastre a superficie bocciardata. I parapetti potranno essere realizzati in ferro a semplici bacchette verticali in tondo o piatto. Il nuovo manufatto dovrà comunque conformarsi alle caratteristiche tipologiche dell'edificio ed essere per tipo, forma e lavorazione simile ai modelli in uso nella tradizione locale.

Non è consentita la realizzazione di nuovi vani scala esterni chiusi.

E' fatto esplicito divieto di realizzare nuovi bowindos.



NE DI

ALL. B

EDOLO

Provincia di BRESCIA

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

COPIA

adottato con delibera consigliare 15/6/74 n° 67

PIANO TERRITORIALE

REGOLAMENTO EDILIZIO

10875 20 NOV. 1974  
Finale

Progettista:

Ing. CARLO BRUNO NEGRI



Regione Lombardia  
Assessorato all'Urbanistico  
e al Piano Territoriale  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

il presente atto è stato pubblicato  
all'albo pretorio del 11 GIORNO di

MERLATO al 18/6/74 Edolo li,

IL SEGRETARIO

integrazioni con Delibera Commissariale  
n. 43 del 17/03/2009