

**COPIA X UFFICIO**

Comune di CETO

Provincia di BRESCIA

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA  
Approvato con deliberazione n. 2882 del 10/11/76

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA

IN LOMBARDIA DIREZIONE URBANISTICA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

(Dr. V. Sonzogni)

2882

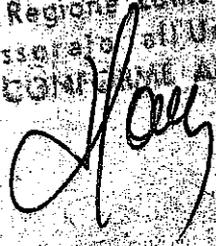
1976

# REGOLAMENTO EDILIZIO

Regione Lombardia

Assessorato all'Urbanistica

CONIA COMPRESI ALL'ORIGINALE



CON PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

REGOLAMENTO EDILIZIO

PARTE PRIMA

TITOLO I°

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente regolamento, dalla legge urbanistica 17.8.1942 n° 1150, modificata ed integrata con legge 6.8.1967 n° 765, nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti ed applicabili in materia.

ART. 2 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, eseguire movimenti di terra, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio, deve chiedere apposita autorizzazione al Sindaco e deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente Regolamento.

In particolare :

- sono soggette a domanda di LICENZA EDILIZIA:

- a) opere di urbanizzazione;
- b) nuove costruzioni;
- c) ampliamenti sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali;
- d) trasformazioni alla distribuzione interna, restauro, riattamento di fabbricato

- e) modifiche di destinazione d'uso;
- f) demolizioni;
- g) costruzione, restauro, modifica, demolizione, e ricostruzione di: muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti spazi di uso pubblico, chioschi per manenti e provvisori;
- h) scavi, reinterri, muri di sostegno e rilevati in genere fognature, acquedotti;
- i) cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;

- sono soggette ad AUTORIZZAZIONE

- l) lottizzazione di aree a scopi edificatori;
- m) abbattimenti di alberi in parchi e giardini privati ed in complessi alberati di valore ambientale;
- n) apertura e modifica di accessi privati sulle fronti stradali o su aree pubbliche;
- o) costruzione o trasformazione di vetrine, collocazione di insegne, mostre, cartelli o affissi pubblicitari o indicatori, lumi, memorie, monumenti, costruzioni di tettoie, pensiline, verande o tende all'esterno degli edifici, anche provvisorie, in luoghi pubblici aperti o prospicienti luoghi pubblici;
- p) esecuzione di manutenzione straordinaria, qualora comporti installazione di ponteggi o scale mobili o ponti volanti;
- q) installazione di condutture elettriche, telefoniche, di gas ecc. sia da parte di privati che di società concessionarie, nei suoli pubblici e privati e negli esterni di edifici esistenti quando possano alterare l'aspetto architettonico;
- r) rivestimenti decorazioni.

### ART. 3 - OPERE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Non sono soggette ad autorizzazione :

- a) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali. Tali Amministrazioni comunque devono depositare presso il COMUNE, prima dell'inizio di qualsiasi opera, la prova dell'accertamento di cui agli artt. 29 e 31, comma secondo della vigente legge urbanistica;
- b) le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune;
- c) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;
- d) le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione che non comportino modificazioni di fabbricati e comunque non interessino edifici tutelati ai sensi della legge 1.6.1939 n° 1089;
- e) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco.

#### ART. 4 - PROGETTISTI E COSTRUTTORI

La progettazione di fabbricati deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia: ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi e periti nell'ambito delle rispettive competenze.

I predetti professionisti devono essere iscritti negli albi professionali.

Il costruttore, specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve essere debitamente abilitato.

#### ART. 5 - FORMA E CONTENUTO DELLA DOMANDA

La domanda di licenza edilizia, in competente bollo, deve essere diretta al Sindaco e deve contenere:

- a) generalità e domicilio del richiedente; generalità del proprietario o dei proprietari dell'immobile su cui l'opera deve essere eseguita, quando siano persone diverse dal richiedente;
- b) la descrizione di quanto si intende eseguire;
- c) la distinta degli elaborati allegati alla domanda;
- d) la sottoscrizione del proprietario o dei proprietari dell'immobile su cui l'opera deve essere eseguita, quando non siano persone diverse dal richiedente; la sottoscrizione del richiedente.

#### ART. 6 - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

La domanda in bollo competente, deve essere corredata dai seguenti elaborati, in duplice copia, in quanto sufficienti:

- 1) scheda urbanistica edilizia, predisposta dalla autorità comunale, compilata in ogni sua parte;
- 2) relazione illustrativa, in quanto necessaria;
- 3) estratto di mappa debitamente firmato a convalida dal progettista, ove siano segnate le costruzioni in progetto, quelle eventualmente esistenti e quelle lungo i confini della proprietà interessata estese ad una fascia di mt. 50 ed indicati i punti di riferimento atti a facilitare l'ubicazione dell'opera;
- 4) estratto della tavola di azionamento della lottizzazione approvata quando si tratta di richiesta di licenza in zone sottoposte a lottizzazione edilizia obbligatoria ove risulti evidente l'ubicazione dell'opera di progetto.
- 5) planimetria quotata del lotto da vincolare a favore dell'edificazione, in scala 1:200, con l'indicazione dell'orientamento e dei suoi immediati dintorni, nella quale sia inserito il fabbricato da erigere quelli

circonvicini esistenti, con le seguenti indicazioni:  
-distanze del costruendo edificio e dei fabbricati vicini da tutti i confini di proprietà del lotto edificabile;

-altezze del costruendo edificio e dei fabbricati vicini;

• -le dimensioni planimetriche dell'area destinata a parcheggio;

-le dimensioni planimetriche delle strade, degli spazi pubblici o privati, dei cortili e dei cavedi in quanto di compendio del progetto, nonché il loro riferimento altimetrico alle quote stradali.

6) I grafici di progetto delle opere edilizie, in scala non inferiore a 1:100 devono contenere :

-tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro e della copertura con l'indicazione di:

-destinazioni d'uso dei locali;

-misure planimetriche ed altimetriche;

-dimensioni delle aperture;

-ingombri degli apparecchi igienici dei locali di abitazione e nei servizi;

-ubicazione e dimensione delle canne fumarie, dei pluviali e degli scarichi;

-strutture portanti in (C.A., acciaio, murature, ecc.)

-la pianta degli spazi aperti, pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordonature, tappeti erbosi, arbusti e piante;

-i materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde ed i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernari ecc.

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1 : 100.

Qualora si tratti di edificio aderente al altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi.

7) Disegni quotati normalmente, in rapporto 1:100 di sezioni dell'opera messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi. Le quote riferite al piano di campagna originario, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni devono essere in numero neces-

sario alla completa comprensione dell'opera.

- 8) Disegni, a semplice contorno, normalmente nel rapporto 1:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche.

Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistenti e di progetto.

Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei progetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti.

I prospetti devono riportare le indicazioni delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali impiegati e loro colore, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici.

- 9) Disegni di particolari in altra scala, fotografie, altri dati eventualmente occorrenti per una migliore cognizione del progetto, su richiesta dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Planimetria in scala 1:200 comprendente lo schema dello impianto fognatorio, nella quale devono essere indicati:  
-ubicazione e dimensioni della fossa biologica, il cui sistema di depurazione comporti un valore del BOD 5 non superiore a 50 all'immissione nella fognatura comunale, od in altri canali autorizzati per lo scarico;  
-Punto di innesto nella fognatura comunale e lunghezza della tubazione privata di raccordo.
- 11) Dichiarazione relativa al valore dell'area sulla quale si intende edificare e di quella che è accessoria al costuendo edificio, a norma dell'art. 6-7 della legge 5 marzo 1963 n° 246.
- 12) Nulla Osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- 13) Nulla Osta ove richiesto, della Sovrintendenza ai Monumenti.
- 14) Nulla Osta del Genio Civile per le zone sismiche.
- 15) Autorizzazione, ove del caso, alla concessione di accessi per le aree prospicienti strade statali o provinciali fuori dai centri abitati.

Tutte le tavole di cui al precedente e la relazione illustrativa devono essere firmate dal progettista, il quale deve apporvi anche il proprio timbro indicante l'appartenenza all'albo Professionale, e dal richiedente; gli elaborati dovranno essere opportunamente ripiegati in formato 21x30.

Per opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale sono necessarie due copie.

Il richiedente deve portare a conoscenza dell'Amministrazione ogni sorta di vincolo o servitù interessante la proprietà sulla quale è richiesta la costruzione delle nuove opere, mediante consegna della copia autentica delle eventuali convenzioni stipulate.

Per determinate vie o zone di particolare importanza urbanistica e quando trattasi di complessi edilizi, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere un approfondito studio dei complessi edilizi di nuova costruzione, cosicchè gli stessi si inseriscono con unitarietà ed organicità nel quadro paesaggistico ed ambientale.

La presentazione della documentata domanda di costruzione non esime gli interessati dall'obbligo di assoggettarsi alle norme legislative che disciplinano la costruzione di particolari opere quali: scuole e convitti, opifici industriali, locali di pubblico spettacolo, alberghi, case di cura, ambulatori, bagni pubblici, autorimesse pubbliche, stazioni di distribuzione carburanti, ecc.

La richiesta al Comune della Licenza Edilizia deve comunque essere accompagnata da tutti quei documenti, atti e dichiarazioni contemplati dalle vigenti disposizioni di legge, siano esse di ordine fiscale che tecnico - costruttive.

Tutti gli oneri relativi dipendenti e conseguenti la presentazione della domanda, di cui al presente articolo sono a totale carico del richiedente.

**ART. 7 PROGETTI SOGGETTI ALL'APPROVAZIONE DELLA SOVRINTENDENZA AI MONUMENTI PER LA LOMBARDIA E DEL COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO.**

Sono soggetti all'approvazione della sovrintendenza ai monumenti della Lombardia:

- i progetti per costruzioni previste in zone paesistiche, vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n° 1497;
- i progetti per lavori di qualsiasi natura per immobili sottoposti alla tutela della legge 1 giugno 1939, n° 1089

In generale sono soggetti alla preventiva approvazione del Comando Provinciale Vigili del Fuoco i progetti di nuove costruzioni civili e industriali, ampliamenti e ristrutturazioni che, per specifica destinazione d'uso possono presentare in tutto o in parte rischio di incendio (c.f.r. art. 136 R.E.)

**ART. 8 - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA COMUNALE.**

Alla domanda di allacciamento alla fognatura Comunale sono allegati i seguenti elaborati, in duplice copia:  
Fabbricati esistenti:

- estratto di mappa (scala 1:2000 o 1:1000) con indicato chiaramente il tracciato del percorso del fognolo di raccordo con la fognatura comunale.
- Planimetria in scala 1:200, con le indicazioni di cui alla lettera (vedi pag. 5 n° 10)

Fabbricati di nuova costruzione:

-essendo il progetto di fognatura di compendio della progettazione stessa, basta l'inoltro della sola domanda.

Il progetto di fognatura deve rispondere alle norme del regolamento fognatorio e comunque alle prescrizioni dello Ufficiale Sanitario.

ART. 9 - PROCEDURA PER LA DOMANDA DI PRESENTAZIONE DELLA LICENZA EDILIZIA.

La domanda di licenza edilizia corredata dai documenti di cui al precedente articolo 6 deve essere presentata allo Ufficio Tecnico comunale, il quale dopo avere controllato che i documenti a corredo sono tutti quelli elencati nella domanda, rilascia al nominativo del richiedente apposita ricevuta con indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda e la data di ricevimento.

ART. 10 - ESAME DEI PROGETTI E COMUNICAZIONE DELL'ESITO.

Le domande di licenza edilizia vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione.

Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame:

- dell'Ufficiale Sanitario, per quanto di sua competenza
- del veterinario comunale limitamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- dell'Ufficio Tecnico Comunale per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per la osservanza delle norme urbanistiche del presente regolamento edilizio, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote piano-altimetriche, allineamenti, distanze, ecc.), per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche degli allacciamenti alle fognature o altri sistemi di scolo, e per la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della licenza;
- della Commissione Edilizia per parere di competenza.

Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali o statali, devono essere preventivamente ottenuti in relativi permessi od autorizzazioni. (Vigili del Fuoco, Sovrintendenza ai monumenti, medico provinciale, Ufficio Provinciale Inquinamenti, ecc.).

E' consentito sottoporre all'esame della Commissione progetti di massima o schemi planivolumetrici allo scopo di ottenere un parere preliminare per la redazione del progetto definitivo da presentarsi all'ottenimento della licenza.

Il Sindaco comunica le proprie determinazioni allo interessato nei modi e nei termini stabiliti dalla Legge Urbanistica vigente . Qualora la domanda non risulti corredata da tutti i documenti prescritti od occorranco agli uffici ulteriori chiarimenti ne è fatto sollecito avviso all'interessato stesso: in tal caso la decorrenza per l'adozione del provvedimento è determinata dalla data di completamento della documentazione richiesta.

Le indicazioni del Sindaco devono essere comunicate al richiedente non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Unitamente alla licenza viene restituita una copia dei disegni del progetto approvato, debitamente vistati dal presidente della Commissione Edilizia.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato può ricorrere contro il silenzio rifiuto, al TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE. Il silenzio della Amministrazione Comunale non può assolutamente essere interpretato come tacita autorizzazione.

Il provvedimento di diniego deve essere congruamente motivato, e, nel contempo, verrà restituita copia dei disegni medesimi. Nessun lavoro potrà essere iniziato prima del rilascio della licenza.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione per 15 giorni nell'Albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o del Regolamento o con le prescrizioni del Programma di Fabbricazione. Tale ricorso deve essere inoltrato non oltre 45 giorni dall'affissione all'Albo Pretorio della licenza oggetto di contestazione

#### ART. 11 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLA LICENZA.

Quando la Commissione Edilizia abbia espresso parere favorevole ad un progetto e ne sia stata data comunicazione dell'esito, per ottenere il rilascio della licenza edilizia gli interessati devono corredarlo:

- a) Dimostrazione dell'avvenuto pagamento del contributo per la cassa di Previdenza Ingegneri e Architetti o Geometri o Periti Edili.
- b) Nulla Osta preventivo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, corredato dal progetto approvato, in quanto obbligatorio (cfr. art. 136 R.E.)
- c) Approvazione della Sovrintendenza ai Monumenti per la Lombardia del progetto per costruzioni soggette a vincolo monumentale.\*

Il rilascio della licenza è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione comunale di realizzarle nel successivo triennio o allo impegno del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

Il rilascio della licenza edilizia nell'ambito dei singoli lotti di una lottizzazione è subordinata allo impegno del lottizzante alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

La licenza invece non può essere subordinata alle opere di urbanizzazione nelle zone rurali per costruzioni al servizio dell'agricoltura, ovvero destinate alla produzione di fondi.

#### ART. 12 - NATURA GIURIDICA DELLA LICENZA EDILIZIA LIMITI ED EFFICACIA

La licenza edilizia viene sempre rilasciata con riserva dei diritti di terzi, nell'intesa che essa non impegna il Comune all'infuori del presente regolamento.

Essa viene emessa nei confronti del richiedente titolare della licenza, che ne è considerato l'esclusivo beneficiario e responsabile del buon uso. Oltre al Titolare, anche il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

#### ART. 13 - VALIDITA' E DECADENZA.

L'autorizzazione a costruire conformemente al progetto approvato e secondo le modalità esecutive contenute nelle licenze, non è limitata soltanto alla attività relativa all'esecuzione delle opere progettate, ma comprende anche i lavori di demolizione degli edifici eventualmente esistenti, di sbancamento, di livellamento, di sgombrò e di tutti quei lavori necessari come mezzo al fine contemplato nella licenza.

L'autorizzazione a costruire deve essere ritirata nei termini e con le modalità indicate con apposita comunicazione, pena la dichiarazione di decadenza.

La costruzione deve essere iniziata non oltre un anno dalla data di rilascio della licenza, pena decadenza della sua validità. Eventuali sospensioni dei lavori non possono oltrepassare un anno.

ART. 14 - RINNOVO , VARIANTI  
VARIAZIONE DI INTESAZIONE.

Prima della scadenza dei termini per l'inizio dei lavori può essere richiesto il rinnovo della licenza che il Sindaco, sentito il Servizio Lavori Pubblici, può concedere anche senza la presentazione di una nuova documentazione.

La richiesta dopo la scadenza invece, comporta il rinnovo dell'intera procedura.

Qualora nel corso dell'esecuzione di un'opera, si si riconosca la necessità di dover introdurre modificazioni ai progetti presentati ed approvati, il titolare della licenza deve presentare domanda al Sindaco, allegando i disegni modificati onde siano sottoposti ad un nuovo esame per l'approvazione a norma del presente Regolamento.

Qualora entro 60 giorni dalla data di presentazione del progetto di variante, il Sindaco non adotti alcuna determinazione in merito, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto e la ripresa dei lavori già previsti nel progetto originario equivale ad una esplicita rinuncia della variazione.

ART. 15 - ANNULLAMENTO E REVOCA.

Le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzino opere non conformi a prescrizioni del programma di fabbricazione ed a norme del Regolamento Edilizio, ovvero in qualsiasi modo costituiscano violazioni delle prescrizioni o delle norme stesse, possono essere annullate dai competenti organi regionali con le modalità ed i tempi previsti dalla legge 6 agosto 1967, n° 765.

La licenza edilizia può inoltre essere revocata dal Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, quando risulti che essa sia stata ottenuta in base a falsa documentazione o che il progetto non risponde alle reali condizioni dell'immobile nel quale l'opera deve essere eseguita, o che vengano riscontrate differenze nella superficie o nella forma dell'area fabbricabile, nelle larghezze delle strade, piazze, ecc., nell'altezza degli edifici vicini.

Con il provvedimento di revoca della licenza, il Sindaco può ordinare la sospensione dei lavori, con riserva dei successivi provvedimenti per la riduzione in pristino, secondo i tempi e le modalità della legge 6 agosto 1967 n° 765.

ART. 16 - OBBLIGHI DEL TITOLARE DELLA LICENZA.

Al titolare della licenza è fatto obbligo di richiedere la visita di controllo da parte del Servizio Lavori Pubblici del Comune al tracciato delle fondazioni ed alla copertura degli edifici, prima dell'inizio degli intonaci interni ed esterni.

TITOLO II

COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 17 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione edilizia è composta:

- a) 3 membri di diritto:
  - 1) Sindaco o altro amministratore delegato dal Sindaco, che la convoca e la presiede
  - 2) Ufficiale Sanitario
  - 3) Comandante del corpo provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato.
- b) 4 membri elettivi dei quali  
Un Architetto o Ingegnere o in loro mancanza Geometra iscritto all'Albo Professionale ed almeno un rappresentante della minoranza consigliere.

I membri elettivi sono commissari di nomina consigliere.

Durano in carica 3 anni e sono rieleggibili nel triennio successivo.

Si ritengono rinunciatari quei commissari che risultino assenti, senza giustificazione, per più di cinque sedute consecutive.

Il Tecnico Comunale funziona da relatore ordinario ed assiste alle sedute, senza diritto di voto. Compete al relatore l'istruzione della pratica edilizia sotto il profilo logistico, burocratico e giuridico di ordinaria Amministrazione e di raccogliere, vagliare tutti i dati relativi all'opera esprimendone il parere di conformità o difformità alle leggi urbanistiche ed alle norme del presente Regolamento Edilizio.

Il Segretario comunale o altro funzionario o impiegato del Comune funziona da verbalizzante, senza diritto di voto.

La Commissione in casi di particolare importanza potrà avvalersi del parere di persone notoriamente esperte di nomina del Sindaco.

ART. 18 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE

La Commissione dà parere obbligatorio e non vincolante:

- a) Sull'applicazione del Programma di Fabbricazione e sulla formazione dei piani di lottizzazione e piani stralcio.
- b) Sulla interpretazione del Regolamento Edilizio
- c) Sulle modifiche del Regolamento Edilizio, sul suo aggiornamento con la legge urbanistica e sulle varianti da apportare al Programma di Fabbricazione
- d) Sui monumenti da erigere nel cimitero o in altri luoghi
- e) Sui progetti di nuovi fabbricati, ampliamenti e ricostruzioni o modifiche di quelli esistenti
- f) Sulle deroghe alle norme del presente Regolamento che rientrino nei poteri discrezionali della pubblica Amministrazione
- g) Sull'inserimento nel territorio di qualsiasi opera che può comunque modificarlo.

La Commissione emette parere favorevole quando nella domanda presentata sulla sorga che sia contrario alle norme edilizie vigenti, alle esigenze del decoro della sicurezza dell'igiene, in caso contrario suggerisce o prescrive le modifiche opportune.

Il giudizio della Commissione riflette il rispetto delle disposizioni regolamentari, il valore artistico, il decoro dei progetti che vengono presentati al suo esame, allo scopo soprattutto di evitare deturpazioni architettoniche, discordanze di stile e di colore, decorazioni che diminuiscano di pregio gli edifici.

La Commissione deve anche curare che gli edifici risultino esteticamente adatti alla località in cui devono sorgere con particolare riguardo ai luoghi di importanza storica, artistica, monumentale e paesistica.

Il parere della Commissione, costituendo il presupposto che la validità del rilascio o diniego della licenza, deve formare oggetto di apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno due membri presenti.

ART. 19 - ADUNANZE DELLA COMMISSIONE.

La Commissione si riunisce normalmente una volta

al mese e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario, oppure su richiesta scritta di almeno due membri elettivi.

Per la validità delle adunanze è necessario l'intervento di un numero di membri atto a raggiungere la metà più uno dei componenti della Commissione, cioè di almeno quattro componenti di cui due elettivi. A parità di voti quello del presidente è determinante.

Quando la Commissione tratti progetti interessanti direttamente o indirettamente alcuno dei suoi membri, l'interessato dovrà assentarsi.

Dell'osservanza di tale condizione dovrà essere presa nota nel verbale.

### TITOLO III

#### ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE FORMAZIONE E IMPIANTI DI CANTIERE

##### ART. 20 - RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI DI ALLINEAMENTO E DI QUOTA.

Per le nuove costruzioni e per le modificazioni delle costruzioni esistenti, anche non confinanti con il suolo pubblico, le quali in qualsiasi modo abbiano rapporto con le condizioni planimetriche e con quelle altimetriche di vie o piazze pubbliche, aperte o da aprirsi, il proprietario ed il costruttore debbono inoltrare richiesta al Comune per ottenere l'assegnazione di allineamenti e di livelli.

Per la consegna dei punti fissi è redatto apposito verbale controfirmato per accettazione, dal richiedente.

##### ART. 21 - DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE.

Il titolare della licenza edilizia, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Sindaco, il nominativo, la qualifica e la residenza del Direttore dei Lavori nonché il nominativo e la residenza del Costruttore.

Il Direttore dei lavori e il Costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Sindaco, sempre prima dell'inizio delle opere, la accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

ART. 22 - NORME DI BUONA COSTRUZIONE.

Per le costruzioni sopra dirupi o terreni non compatti o franosi, per le fondazioni, per le mura<sup>u</sup>ture, per gli orizzontamenti e per la difesa dal ge<sup>l</sup>lo, ecc. si richiamano le norme tecniche di buona costruzione (legge 25 aprile 1938, n° 710).

ART. 23 - OSSERVANZA DELLE NORME SULLE PREVENZIONI INFORTUNI.

Devono essere tenute presenti inoltre tutte le disposizioni, sia di carattere generale che particolare, riguardanti le costruzioni di impalcature e di opere preliminari, l'impiego di attrezzature speciali per l'edilizia, i lavori di costruzione vera e propria di demolizione, le prescrizioni concernenti i requisiti di idoneità delle opere provvisorie contemplate nelle leggi e nei regolamenti in materia di prevenzione infortuni sul lavoro.

ART. 24 - RESPONSABILITA' E OBBLIGHI DEGLI ESECUTORI DELLE OPERE.

Il titolare della licenza edilizia, unitamente al progettista, al Direttore dei lavori ed al Costruttore, sono tenuti all'osservanza dei seguenti adempimenti di R.E. e di legge:

- a) Il titolare della licenza edilizia è considerato l'esclusivo beneficiario ed è responsabile del suo buon uso, unitamente al Direttore dei lavori ed all'assuntore dei lavori per ogni inosservanza delle norme di legge e di Regolamento, così come delle modalità esecutive che siano prescritte nella licenza edilizia che si intende sempre concessa sotto riserva dei diritti di terzi nell'intesa che essa non impegna il Comune all'infuori del presente Regolamento.
- b) Le opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, indicate nell'art. 1 - Legge 5 novembre 1971, n° 1086, devono essere denunciate dal costruttore all'ufficio del Genio Civile di Brescia, prima dell'inizio dei lavori.

Il Progettista ha la responsabilità diretta della progettazione di tutte le strutture dell'opera comunque realizzata.

Il Direttore dei lavori ed il Costruttore, ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità della rispondenza dell'opera al progetto, dell'osservanza delle prescrizioni progettuali e

della qualità dei materiali impiegati (art. 5 legge 1086).

Dal giorno dell'inizio delle opere a quello della ultimazione dei lavori devono essere conservati in cantiere:

- il progetto esecutivo dell'opera relativo alle strutture.
- la relazione tecnica illustrativa.
- il giornale dei lavori, che deve essere vistato periodicamente dal Direttore dei Lavori.
- il progetto delle eventuali varianti.

I documenti di cui alla lettera b) devono essere preventivamente vistati dall'Ufficio del Genio Civile di Brescia.

#### ART. 25 - CARTELLO INDICATORE.

All'ingresso di ogni cantiere di lavoro, anche di demolizione, deve essere collocato un cartello in posizione ben visibile, di dimensioni non inferiori a mt. 1,20 x 0,70, portante le seguenti indicazioni:

- ⓐ cognome e nome del committente, del direttore dei lavori,
- ⓑ denominazione dell'Impresa costruttrice ed estremi della licenza edilizia.

Qualori si tratti di nuova costruzione dovrà aggiungersi anche il cognome e nome del progettista.

Copia del progetto approvato con relativa licenza edilizia dovrà essere tenuta in cantiere a disposizione dei funzionari addetti alla vigilanza.

#### ART. 26 - NORME PARTICOLARI PER I CANTIERI.

Qualora le opere edilizie e le demolizioni debbano essere eseguite in prossimità o in confine a vie o spazi pubblici o aperti al pubblico, il proprietario o chi per esso, deve chiudere il luogo destinato all'opera o alla demolizione lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici con assito, fatta eccezione che si tratti di opere di pochissima entità per le quali il proprietario può, a giudizio del Servizio Lavori Pubblici, essere esonerato dall'obbligo di costruzione dell'assito ed autorizzato invece ad installare, in sostituzione, opportuni segnali di manifesto avviso per i passanti.

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, alti non meno di mt. 3,00 e costruiti secondo le linee e modalità prescritte dal servizio lavori pubblici.

Le porte che si praticano negli assiti devono aprirsi verso l'interno ed essere chiuse durante la sospensione

del lavoro.

Gli angoli sporgenti degli assiti e di ogni altro genere di riparo, devono essere imbiancati per tutta la loro altezza e muniti di lampade o lanterne a vetri rossi che dovranno restare accese dal tramonto alla levata del sole.

Tutti i materiali e gli attrezzi di costruzione e di demolizione devono essere collocati all'interno del cantiere.

Il Comune ha facoltà di servirsi senza corrispettivo, ma naturalmente senza pregiudizio delle eventuali esigenze della costruzione, degli assiti verso le vie o spazi pubblici, sino all'altezza di mt. 3,00, per affissioni e pubblicità affisse ai sensi delle norme legislative vigenti.

Quando non sia necessaria la costruzione dell'assito il primo ponte di servizio verso la strada deve essere costruito ad una altezza tale che il punto più basso della sua armatura disti verticalmente dalla sede stradale non meno di mt. 3,00 ed il suo piano sia eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Nel caso di ponti a sbalzo l'altezza del punto più basso dell'armatura dal piano della strada non può essere inferiore ai mt. 4,00 e l'impalcatura non deve comunque ostacolare la circolazione stradale.

Tutti i ponti di servizio devono avere quei requisiti di solidità necessari a garantire l'incolumità dei lavoratori ed impedire la caduta dei materiali.

Le fronti dei punti verso la strada devono essere munite di tavola di sponda a livello del pavimento, di ripari di stuoie, graticci od altro in guisa da evitare la caduta dei materiali sulla strada.

Il Servizio Lavori Pubblici può prescrivere ogni altra opera che si ritenga necessaria od opportuna per la tutela della pubblica incolumità.

#### ART. 27 - CAUTELE CONTRO DANNI O MOLESTIE.

Ciunque voglia eseguire opere edilizie o demolire deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona o cose ed attenuare più che sia possibile gli inconvenienti che i terzi potrebbero risentirne.

#### ART. 28 - CAUTELE DA ESEGUIRE NELLE DEMOLIZIONI.

Nelle opere di demolizione si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danni a persone o cose e,

in particolare, danneggiamenti a fabbricati vicini.

E' vietato calare materiali di demolizione verso la pubblica via, e quando ciò sia necessario per la natura delle opere, i materiali stessi devono essere calati entro appositi recipienti o per appositi condotti o con altri mezzi idonei ed essere previamente inumiditi per evitare il sollevamento della polvere.

E' vietato ingombrare le vie o gli spazi pubblici adiacenti alla fabbrica; nel solo caso di assoluta necessità il Sindaco può concedere il deposito temporaneo dei materiali con le opportune cautele, previo pagamento della tassa e l'osservanza delle disposizioni sull'occupazione temporanea di aree pubbliche.

Prima di qualsiasi demolizione si deve procedere al vuotamento e pulitura di tutti i pozzi neri, smaltitori, fognature particolari e canali sotterranei osservando le norme del regolamento d'igiene.

I materiali superflui provenienti dagli scavi e dalle demolizioni devono essere trasportati alle pubbliche discariche usando le dovute cautele per la nettezza urbana.

Ove i detti materiali siano impregnati di elementi sudici, o maleodoranti, devono essere immediatamente allontanati.

#### ART. 29 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO.

Quando le opere di chiusura importino l'occupazione temporanea di area pubblica, il costruttore deve ottenere la licenza dal Sindaco a tenore delle vigenti norme legislative e regolamentari che disciplinano la circolazione stradale e l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Nella domanda deve essere indicata la località, la estensione e la presumibile durata dell'occupazione richiesta.

Il Servizio Lavori Pubblici procederà in concorso con il richiedente alla delimitazione delle aree pubbliche da occupare al fine di determinare la tassa di occupazione temporanea dell'area e la misura della cauzione che il proprietario deve versare a garanzia del ripristino del suolo.

I lavori di ripristino sono eseguiti a cura della Amministrazione e a spese del concessionario.

Ove sia necessario protrarre l'occupazione oltre il termine prestabilito, il richiedente deve presentare in tempo utile altra domanda.

E' comunque in facoltà del Sindaco di prescrivere che le aree fabbricabili confinanti con spazi pubblici, siano chiuse provvisoriamente con assiti solidi e decorosi.

**ART. 30 - INTERRUZIONE LAVORI.**

Il Sindaco può negare la proroga della licenza di occupazione temporanea del suolo pubblico e dello spazio pubblico, come può prescrivere un termine per l'esecuzione dei lavori, o revocare la licenza accordata quando risulti evidente la sospensione dei lavori o la deficienza di mezzi tecnici adeguati al loro compimento.

La licenza è in ogni caso revocata quando la interruzione dei lavori, non dipende da cause di forza maggiore, si proroga oltre i 30 giorni.

**ART. 31 - LAVORI NEL SOTTOSUOLO PUBBLICO.  
CAUTELE CONTRO DANNI A MANUFATTI DI SERVIZI PUBBLICI.**

Per l'esecuzione di opere per cui occorra manomettere il sottosuolo pubblico o costruire assiti o ponteggi, il costruttore deve in precedenza prendere accordi con il Servizio Lavori Pubblici, per evitare danni a manufatti attinenti a servizi pubblici, deve usare in seguito ogni cautela per non danneggiarli e dare contemporaneamente avviso gli Enti che eserciscono quei servizi perchè prendano quegli opportuni provvedimenti.

**ART. 32 - CAUTELA PER LA TUTELA DEGLI AVANZI STORICO ARTISTICI.**

Se nel demolire o restaurare un edificio qualsiasi si venga a scoprire qualche avanzo o cosa che abbia pregio storico od artistico, si deve, oltre che osservare gli obblighi prescritti dalle leggi, darne immediato avviso al Sindaco, il quale sentito l'Ispettore della competente Sovrintendenza ordinerà i provvedimenti atti alla conservazione di quanto scoperto.

**ART. 33 - SFRUTTAMENTO DELLE RISORSE NATURALI.**

Fatte salve le disposizioni forestali e le leggi in materia è consentito l'uso e lo sfruttamento delle risorse naturali boschive esclusivamente nella zona E (agricola).

Per le opere di sfruttamento da eseguire nelle zone a vincolo idrogeologico e forestale, valgono le norme vigenti della ripartizione provinciale foreste del Ministero dell'Agricoltura.

ART. 34 - TERMINE PER LA RIFORMA DELLE FACCIATE.

Opere di riforme e di ricostruzione delle fronti dei fabbricati verso spazi pubblici, devono avere principio appena compiuto l'impianto dell'assito e dei ponti di servizio ed essere continuate senza interruzioni e compiute nel più breve tempo possibile.

ART. 35 - UTILIZZAZIONI DEGLI EDIFICI.

La domanda, in bollo, competente per il rilascio del permesso di utilizzazione, deve essere corredata:

- a) quietanza del versamento dei diritti di sopralluogo tecnico sanitario;
- b) quietanza della tassa di concessione governativa;
- c) copia, vista dall'Ufficio del Genio Civile, del certificato di collaudo delle opere di conglomerato cementizio armato, normale, precompresso od a struttura metallica dell'edificio. (Art. 8 legge 5 novembre 1971 n° 1086).
- d) copia del certificato di collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Il permesso di utilizzazione degli edifici è concesso da parte dell'autorità comunale e dello Ufficiale Sanitario previo accertamento della rispondenza delle opere compiute rispetto a quelle autorizzate dalla licenza edilizia in conformità al progetto approvato.

Il Sindaco, constatata la conformità, rilascia la dichiarazione di abitabilità per gli edifici destinati alla residenza e la dichiarazione di agibilità per gli edifici aventi destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale e pubblico.

TITOLO IV

VIGILANZA SUI LAVORI.

ART. 36 - ATTRIBUZIONI DEL SINDACO PER LA VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurare la rispondenza alle norme della legge urbanistica, del Regolamento edilizio, alle prescrizioni del Programma di

Fabbricazione, alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione. Esso si avvale per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che intenda adottare.

Chiunque in qualità di titolare della licenza edilizia unitamente al progettista, al direttore dei lavori ed all'assuntore dei lavori commetta violazioni alle norme di legge, di Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella licenza è ritenuto singolarmente e per quanto di sua competenza responsabile di ogni infrazione ed il Sindaco adotterà i provvedimenti e le sanzioni previste dal R.E. e dalle vigenti leggi.

**ART. 37 - ATTRIBUZIONI DEL SINDACO PER LA VIGILANZA DELLE OPERE DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO, NORMALE, PRECOMPRESSO ED A STRUTTURA METALLICA.**

Il Sindaco, nel cui territorio vengano realizzate opere indicate nell'art. 1 legge 5 novembre 1971, numero 1086, esercita la vigilanza sulla osservanza degli adempimenti di legge e a tal fine si avvale per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare (art. 10 legge 1086).

Il Sindaco individua l'inosservanza alla legge inoltra il relativo processo verbale al Pretore ed al Prefetto.

Il primo provvede all'applicazione delle norme penali, il secondo notifica al committente, al direttore dei lavori ed al costruttore, a mezzo del messo comunale, il decreto di sospensione dei lavori, del quale viene data comunicazione al Sindaco perchè ne curi l'osservanza (art. 11-12 legge 1086)

**ART. 38 - CONTROLLI E REPRESSIONI ABUSI - SANZIONI**

Ai sensi dell'art. 32 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150, il Sindaco esercita, mediante i funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere che vengono effettuate nel territorio comunale,

Qualora le opere vengano effettuate non conformemente al progetto approvato, oppure nella loro esecuzione non si sia tenuto conto delle prescrizioni e delle modalità contenute nella licenza edilizia, il Sindaco ordina la immediata sospensione dei lavori riservandosi di prendere i provvedimenti che risultino necessari per apportare le modifiche o per la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla notifica di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Per i lavori iniziati senza la licenza edilizia o proseguiti dopo la precitata ordinanza di sospensione le opere vengono considerate abusive ed il Sindaco può previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Regionale, ordinare la demolizione delle opere eseguite abusivamente a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali che possono essere applicate nei confronti del proprietario, del direttore dei lavori e del costruttore congiuntamente responsabili.

Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da Amministrazioni Statali ed organi da esse dipendenti, il Sindaco ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici agli effetti dell'art. 29 della legge 17 agosto 1942 n° 1150.

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento Edilizio vengono applicate ai termini degli articoli 107 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale 3 marzo 1934 n° 383.

La inosservanza alle norme igienico-edilizie sono punibili con le penalità stabilite dall'art. 344 del T.U. sulle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n° 1265.

Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, a norma dell'art. 41 della legge 17 agosto 1942 n° 1150, sostituito dall'art. 13 della legge 6 agosto 1967 n° 765, si applica:

- a) l'ammenda fino a lire un milione per la inosservanza delle norme prescrizioni e modalità esecutive previste nello str. 32 - primo comma - della legge 17 agosto 1942 n° 1150
- b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza al disposto dell'art. 28 della legge stessa.

Qualora non sia possibile procedere alla sostituzione in pristino, ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza la licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio tecnico erariale.

Tale disposizione è applicabile anche nel caso di annullamento della licenza.

Fatte salve le predette sanzioni, le opere iniziate senza la licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, ai sensi dell'art. 41/ter. della legge 17 agosto 1942 nn. 1150, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, nè di contributi o altre provvidenze dello stato o di Enti Pubblici.

Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel piano urbanistico.

## PARTE SECONDA

### NORME URBANISTICO-EDILIZIE DI ATTUAZIONE DEL P.d.F.

#### TITOLO I

##### GENERALIA'

#### ART. 39 - APPLICAZIONE DEL PIANO

Ai sensi della legge 17 agosto 1942 n° 1150, modificata con legge 6 agosto 1967 n° 765, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme.

#### ART. 40 - NORME GENERALI.

Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.d.F., in mancanza di piani particolareggiati di esecuzione, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

#### TITOLO II

##### INDICI URBANISTICI

#### ART. 41 DESCRIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI.

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone

del territorio comunale è regolata dai seguenti indici:

1) St= superficie territoriale

Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale, si intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento comprendente le aree di urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità del P.d.F. e delle strade pubbliche esistenti internamente all'area purché con funzione di semplice servizio alla residenza.

2) Sf= Superficie fondiaria

Per superficie fondiaria sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (If e Uf), si intende quella parte di area residua edificatoria come risulta dalla superficie territoriale St, deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria S1 e, quando richiesto, la superficie per opere di urbanizzazione secondaria S2.

- 3) S1= Superficie per opere di urbanizzazione primaria, che comprende quelle aree destinate a:  
a) strade con funzione di servizio all'insediamento  
b) spazi di sosta e parcheggio
- 4) S2= Superficie per opere di urbanizzazione secondaria a norma del punto secondo del 5° comma dello art. 28 della legge urbanistica vigente comprende le aree di cui all'art. 46 delle presenti norme.
- 5) Sm= Superficie minima di intervento.  
Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti.
- 6) Q = Rapporto massimo di copertura, misurato in frazione (superficie coperta, misurata come da Regolamento Edilizio, superficie fondiaria) riferito a tutte le opere edificate.
- 7) It= Indice di fabbricabilità territoriale.  
Esprime il volume massimo, in mc., costruibile per ogni ha di superficie territoriale St. (mc/ha)
- 8) If= Indice di fabbricabilità fondiaria.  
Esprime il volume massimo in mc., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf (mc/mq)
- 9) Ut= Indice di utilizzazione territoriale.  
Esprime la superficie massima in mq., costruibile per ogni ha. di superficie territoriale St (mq/ha).
- 10) Uf= Indice di utilizzazione fondiaria.

Esprime la superficie massima, in mq., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf (mq/mq)

- 11) H=Altezza massima consentita.
- 12) Dc= Distanze della costruzione dai confini di proprietà.
- 13) Ds= Distanze della costruzione dalle strade.
- 14) Do= Distacco della costruzione dalle costruzioni vicine.

ART. 42 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI E DEI DISTACCHI.

- a) Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione territoriale It e Ut si applicano, nei piani particolareggiati di esecuzione e nelle lottizzazioni, cioè nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi dell'art. 44 delle presenti norme.
- b) Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria (If e Uf) si applicano con l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di piani particolareggiati o di lottizzazioni approvate sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (If e Uf) specificano rispettivamente i volumi e le superfici costruibili su ciascun lotto. Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo con piani di lottizzazione, dovrà essere indicata per ogni zona comprendente più lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità fondiaria sui lotti stessi, in modo che la cubatura risultante dalla applicazione degli indici alla superficie dei lotti o di gruppi di lotti, non risulti superiore alla cubatura risultante dalla applicazione degli indici territoriali alla superficie totale dell'intera zona interessata dal piano di esecuzione.
- c) Nel caso di intervento diretto, la superficie Sf corrisponde alla superficie del lotto al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a strade di uso pubblico.

TITOLO III

ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 43 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Il programma si attua secondo due modi: l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo è obbligatorio nelle zone indicate nella tavola di azionamento con la sigla PE, nelle altre zone potrà sempre essere richiesto l'intervento urbanistico preventivo (piano esecutivo) ma il piano potrà essere attuato mediante intervento edilizio diretto in presenza delle condizioni di cui all'art. 10 comma 5° della legge 6 agosto 1967 n° 765

ART. 44 - INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO.

Nei casi di applicazione dell'intervento urbanistico preventivo la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio, consistente in un piano particolareggiato di esecuzione secondo la procedura prevista dalla legge ovvero in piani di lottizzazione (aventi valore e contenuto tecnico di piani particolareggiati di iniziativa privata) riferiti ad almeno una unità urbanistica individuata nelle tavole del presente P.d.F. o ad una superficie minima di intervento fissata nelle norme delle varie zone.

ART. 45 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE.

Il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole di P.d.F. nonchè gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione.

L'autorizzazione dei piani di lottizzazione è inoltre subordinata in base alla legge 6 agosto 1967 n° 765, anche alla stipulazione fra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione riguardante la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

I modi e i tempi di attuazione a carico del lottizzante delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria in luogo delle quali ultime potranno richiedersi opere di allacciamento della zona ai pubblici

servizi, saranno definiti dalla convenzione.

ART. 46 - OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Le opere di urbanizzazione primaria sono le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, (vedi art. 57) la rete idrica e la rete di distribuzione di energia elettrica e gas la pubblica illuminazione e la fognatura.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono: le opere per la pubblica istruzione, attrezzature degli spazi pubblici destinati a parco e per il gioco e lo sport attrezzature pubbliche culturali sociali, amministrative, sanitarie e religiose.

Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: i condotti di fognatura, di adduzione idrica e gas, le linee elettriche le attrezzature viarie e di collegamento con le zone già urbanizzate.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico dei lottizzanti è determinata mediante apposita delibera comunale.

ART. 47 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.

Nelle zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ma è previsto l'intervento edilizio diretto l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio di licenza di costruzione.

L'indice di fabbricabilità fondiaria  $I_f$  non potrà essere mai maggiore di 3 mc/mq e l'altezza non maggiore di m. 25.

ART. 48 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI SUL MEDESIMO LOTTO E COMPOSIZIONE DEL LOTTO MINIMO - IMPEGNATIVA VOLUMETRICA.

L'utilizzazione degli indici  $I_f$  e  $I_t$ ,  $U_f$  e  $U_t$  corrispondenti ad una determinata superficie ( $S_f$  o  $S_t$ ), esclude ogni richiesta successiva di altre licenze di costruzione sulle superfici, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Tali superfici ( $S_f$  o  $S_t$ ) debbono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

In entrambi i modi di attuazione l'area di intervento minimo fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà, nel qual caso la concessione dell'autorizzazione alla lottizzazione o della licenza di costruzione, sarà subordinato alla stipula tra

i proprietari interessati di apposita convenzione notarile.

ART. 49 - DESTINAZIONE DI USI.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alla prescrizione degli articoli precedenti.

Qualunque cambiamento alla destinazione di uso è subordinato alla autorizzazione della variante da parte del Comune.

TITOLO IV

DISCIPLINA DI ZONA E VINCOLI CONNESSI

ART. 50 - Le zone in cui è diviso il territorio comunale come risulta dalle tavole di P.d.F. sono le seguenti:

ZONE RESIDENZIALI:

- ZONA A: aggregati primitivi
- ZONA B1: centro abitato di recente costruzione
- ZONA B2: parzialmente edificata comprendente interventi recenti
- ZONA C: espansione estensiva

ZONE PRODUTTIVE:

- ZONA D1: industriale
- ZONA D2: artigianato produttivo
- ZONA E1: agricola comune
- ZONA E2: agricola boschiva

ZONE A VINCOLO:

- parco archeologico
- zona a vincolo cimiteriale
- fascia di rispetto stradale e ai corsi di acqua

ZONE DI USO PUBBLICO:

- Zone per la viabilità
- corsi d'acqua
- zone a verde e attrezzature pubbliche.

ART. 51 - ZONE RESIDENZIALI.

Le zone residenziali sono prevalentemente destinate alla residenza.

Da tali zone sono esclusi : depositi o magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e per quello di servizio serventisi di macchinari produttori odori, rumori molesti, macelli, stalle, scuderie, porcili, ed ogni altra attività in contrasto col carattere residenziale della zona.

Sono ammesse stazioni di servizio e riparazione per autoveicoli, purchè sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 5 volte la superficie utile della officina e purchè i locali siano dotati di ambienti isolati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti.

ART. 52 - Le norme che regolano l'edificazione nelle singole zone residenziali sono così stabilite:

ZONA A - parti del territorio totalmente edificate comprendenti nuclei di carattere ambientale.

In dette zone è ammesso soltanto il risanamento e la trasformazione conservativa dei fabbricati esistenti nei quali non è consentito alcun aumento volumetrico. Attraverso piano esecutivo è ammesso il restauro di trasformazione purchè i volumi trasformati non superino l'attuale cubatura. Il piano si attua per I.E.D. / I.U.P. Nel caso di intervento urbanistico preventivo il piano si attua nel rispetto dei seguenti indici:  
If= 3 mc/mq max salvo il 50% del valore medio di zona

Ds= sarà stabilito di volta in volta dalla Amministrazione comunale

Dc= 0 oppure 5 minimo salvo precedenti distacchi

Do= 0 oppure 10

H = média di zona con un massimo di 10,50 ml.

P1= parcheggi di urbanizzazione primaria:

1,25 mq/100 mc.

L'intervento edilizio diretto si attua nella osservanza del 5° comma art. 17 legge 6 agosto 1967 e dell'art. 7 del decreto ministeriale 2 aprile 1968.

ZONA B1 Nucleo di recente costituzione classificato come centro abitato che si sviluppa ai margini della Nazionale del Tonale e della Mendola e della ferrovia Iseo-Edolo.

Sono ammessi lavori di ristrutturazione e ridistribuzione interna lasciando però inalterate

le attuali volumetrie. Per le costruzioni esistenti fermo restando le attuali utilizzazioni non sono ammessi cambiamenti da destinazioni residenziali a commerciali. Per le aree libere il piano si attua per I.E.D. nel rispetto dei seguenti indici:

densità fondiaria  $I_f = 0,2 \text{ mc/mq}$

altezza massima = 7,50 ml.

distanza dagli assi stradali = 15 ml.

$D_o = 0$  oppure 10 ml.

$D_c = \text{nulla}$  con il consenso del confinante 0 superiore a ml. 5

ZONA B2 Parti del territorio destinate all'edificazione che risultino possibilmente edificate nella misura almeno di  $1/8$  della superficie fondiaria e comprendenti interventi recenti. Il piano si attua con I.E.D. nel rispetto dei seguenti indici:

$I_f = 1,8 \text{ mc/mq}$

$H = 9,00 \text{ ml.}$

$D_s = 7,50 \text{ ml.}$

$D_o = 0,00$  oppure  $H \text{ max}$  ml. 10

$D_c = 0,00$  oppure  $H \text{ max.}$  ml. 5

Distanza dal ciglio stradale della superstrada 15 ml. di progetto.

#### ART. 53 - ZONE DI ESPANSIONE.

Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi a carattere residenziale, che risultino inedificate. Il piano si attua per intervento urbanistico preventivo. La superficie minima di intervento è di mq. 1000

ZONA C densità fondiaria  $1,2 \text{ mc/mq}$   
distanza dagli assi stradali 10.50 ml.  
distanza dalle strade di lottizzazione 5 ml.

$D_c = 5 \text{ ml.}$

$D_o = 10 \text{ ml.}$

Distanza dal ciglio stradale della superstrada di progetto 15 ml.

$H \text{ max} = 10.50 \text{ ml.}$

#### ART. 54 - ZONE PRODUTTIVE

Zone artigianali e industriali:

In dette zone è consentita l'installazione di laboratori di produzione, magazzini, depositi, silos, edifici di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria, uffici e mostre connessi all'attività di produzione, alloggio per il titolare e il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti e quanto altro occorrente al funzionamento produttivo

dell'azienda.

E' comunque vietato l'insediamento di attività nocive alla salute degli abitanti e concorrenti alla degradazione della scena urbana e territoriale.

Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi in fognatura o in canali senza preventiva depurazione secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario in relazione alla composizione chimica delle acque tenuto conto delle leggi antismog e antiinquinamento (legge 13.7.1966) e successivi decreti.

Le domande di licenza edilizia che riguardano in tutto o in parte insediamenti produttivi dovranno attenersi alle disposizioni dell'art. 12 Legge Regionale 21.8.1974 n° 48.

Sul perimetro di zona l'area determinata dalla distanza dei fabbricati dal confine dovrà essere interessata da piantumazione di alberi d'alto fusto in ragione di 1 ogni 5 mq.

#### ART. 55 - ATTUAZIONE DEL PIANO NELLE ZONE PRODUTTIVE.

Il piano si attua per intervento urbanistico preventivo sia nelle zone artigianali che industriali.

Le superfici di intervento sono definite nella tavola di azionamento allegata a questo regolamento edilizio.

E' tuttavia consentito l'intervento edilizio diretto per opere di ampliamento riguardanti edifici industriali e artigianali esistenti e ricadenti in dette zone.

Per questi ultimi è consentito un tantum un ampliamento di volume massimo pari al 15% del volume esistente, con una altezza massima pari alla media di zona e non superiore a ml. 8 e con rapporto di copertura pari a 1/3.

Si fa obbligo del riassetto dei volumi che degradino visualmente l'ambiente.

#### ZONA D1 - Artigianali

Sono destinate all'artigianato produttivo e alla piccola industria.

Per la normativa vanno applicati i seguenti indici:

It = 16.000 mc/ha

If = 2,3 mc/mq

Standard di urbanizzazione = 15% Sf

H = 8 ml. nel caso di volte - ad arco 10 ml. al colmo

Ds = 30 ml.

Dc = 10 ml.

Do = 20 ml.

ZONE D2 -Industriali:

Sono destinate ad edifici ed attrezzature per la attività industriale. Per la normativa si applicano i seguenti indici:

It = 20.000 mc/ha

If = 2,8 mc/mq

Standard di urbanizzazione = 15% Sf.

H = distanze e distacchi come al comma precedente.

ART. 56 - ZONE AGRICOLE.

Le zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio di attività dirette o connesse con la agricoltura.

In tali zone sono consentite costruzioni al diretto servizio della produzione agricola quali, fabbricati rurali, stalle, fienili, porcili, silos, serbatoi, ricoveri per macchine agricole ecc. e abitazioni.

Il piano si attua per intervento edilizio diretto.

Le zone agricole sono suddivise come di seguito:

X ZONA E1 Agricola comune:

Il piano si attua nel rispetto dei seguenti indici:

If = 0,03 mc/mq

If = per le attrezzature 0,17 mc/mq

Sm = 10.000 mq.

H = 7,50 ml.

Ds = 17,50 ml.

Distanza dal ciglio stradale della superstrada di progetto 30 ml.

Dc = 20 ml.

ZONA E2 Agricola boschiva (vincolata con v. idrogeologico e forestale.)

In tali zone ai fini della salvaguardia dei valori paesistici e dell'ambiente che circonda l'abitato è obbligatorio il mantenimento dello status territoriale esistente.

Le costruzioni esistenti in detta zona potranno essere ampliate una tantum nella misura del 10% della superficie utile attuale sempre col massimo rispetto dei valori ambientali.

Non sono ammesse nuove costruzioni destinate alla residenza.

Per quanto riguarda le attrezzature, è consentito il loro inserimento col rispetto dei seguenti indici:

If = 0,01 mc/mq

H = 7,50 ml.

Sm = 8.000 mq.

Detta zona ricade sotto il vincolo idrogeologico e pertanto ogni mutamento apportato al territorio è consentito dalle presenti norme, deve essere fatto previo il benestare del Dipartimento Forestale.

## TITOLO V

### ZONE DI USO PUBBLICO

#### ART. 57 - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'.

Dette zone comprendono le strade e i parcheggi.

##### STRADE:

Le dimensioni e le caratteristiche delle strade verranno definite in sede di progettazione.

Per quanto concerne le strade esistenti, i loro allargamenti, o nuovi tracciati che si inseriscano però su strade preesistenti, sono graficamente indicate nel piano le fasce di rispetto stradale loro pertinenti.

Nel caso di nuovi percorsi veicolari che interessino parti del territorio non compromesse da tracciati esistenti, sono graficamente indicate delle fasce di pertinenza, entro le quali in sede di Piano Esecutivo dovranno essere introdotte sedi stradali larghe almeno 5,00 ml. e fasce di rispetto ad esse, pari almeno a 5,00 ml.

Le fasce di rispetto stradale possono essere computate ai fini volumetrici.

La distanza dei fabbricati dai cigli stradali non potrà essere inferiore alla fascia di rispetto graficamente indicata nelle tavole di piano, e alle distanze minime indicate al IV comma dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968

##### PARCHEGGI:

Gli spazi di sosta e parcheggio vanno previsti per ciascuna zona secondo la destinazione d'uso degli edifici nella quantità specificata dalla seguente tabella, come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere u-

bicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile o sulla superficie di intervento.

Qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso applica l'adeguamento alla seguente tabella:

Parcheggi di urbanizzazione primaria

	mq/100mc	mq/mq Sf.
Residenza (esclusa zona A)	2,5	
Cinema, teatri, grandi magazzini, impianti sportivi coperti	20	
Attrezzature comuni	10	
Uffici, negozi	8	
Impianti sportivi scoperti		0,2
Edifici industriali		0,05 min.

ART. 58 - CORSI DI ACQUA.

Dette zone sono quelle occupate dai corsi di acqua e le aree demaniali o private sui lati di esse.

Queste aree possono essere destinate alle opere di sistemazione idrogeologica, e agli usi connessi con il tempo libero.

In tale zona è esclusa la destinazione residenziale.

Le corrispondenti fasce di rispetto sono graficamente indicate dal piano. La fascia minima di rispetto del fiume Oglio è pari a 50 ml.

ART. 59 - ZONE A VERDE PUBBLICO E ATTREZZATURE PUBBLICHE.

Le prime destinate alla conservazione e alla creazione dei parchi e dei giardini di quartiere.

In queste zone sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione di zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, ritrovi e ristoranti.

Tali costruzioni possono essere costruite e gestite anche da privati, con l'obbligo di sistemare a parco le aree di pertinenza della costruzione stessa, aree che dovranno però essere di uso pubblico.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

Uf = 10%

H = 5 ml.

parcheggi inerenti la costruzione= 5 mq./100 mc.

Le seconde sono destinate ai servizi di uso pubblico e di interesse generale e in particolare all'istruzione, al culto, alle attività sociali e culturali, alle attività sanitarie, all'amministrazione, ai pubblici servizi ed anche ad aree destinate ad attività speciali quali: macelli, mercati, fiere intercomunali, mostre all'aperto, ecc.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

Uf = 50%

H = 10 ml.

parcheggi inerenti alle costruzioni= 5 mq/100 mc.

## TITOLO VI

### ART. 60 - ZONE A VINCOLO CIMITERIALE.

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali.

Nelle corrispondenti aree di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita dei fiori e oggetti per il culto.

La concessione alle piccole costruzioni di cui sopra sarà a titolo precario.

La fascia di rispetto cimiteriale interessata al vincolo di inedificabilità è larga 50 ml.

### ART. 61 - ZONE A - PARCO ARCHEOLOGICO.

Sono vincolate ai sensi della legge 20.6.1877 e il T.U. 30.12.1923.

E' esclusa l'edificazione di nuovi edifici residenziali.

Per quanto riguarda le attrezzature sono consentite soltanto le installazioni di tettoie e ripari per gli utensili e macchinari da lavoro.

**ART. 62 - FASCIA DI RISPETTO STRADALE E AI CORSI DI ACQUA**

In tali zone sono consentite solo opere necessarie alla manutenzione e al potenziamento degli impianti arborei e al verde esistente, e della sistemazione idrogeologica dei terreni.

Non sono consentite nuove costruzioni. Per le industrie esistenti ricadenti in detta zona, è ammesso per comprovate necessità, un aumento di volume, una tantum, pari al 15% dell'attuale.

Esso si attua per intervento edilizio diretto con una altezza pari alla media di zona ma non superiore a ml. 8, e con un rapporto di copertura di 1/3.

Gli ampliamenti ammessi non potranno comunque essere realizzati a distanze dalle strade e dai corsi di acqua inferiori a quelle degli edifici preesistenti che vengono ampliati. Nelle fasce di rispetto stradale, a titolo precario, è autorizzata la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante.

**TITOLO VIII**

**LOTTIZZAZIONE DELLE AREE**

**ART. 63 - DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE.**

In base all'art. 28 della legge Urbanistica integrata, coloro che intendono procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edilizio, prima di dare corso alle operazioni di frazionamento, devono chiedere preventiva autorizzazione all'Amministrazione Comunale presentando un piano di lottizzazione.

La carta da bollo deve essere diretta al Sindaco e corredata dagli elaborati di progetto in quadruplica copia.

**ART. 64 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE.**

I piani di lottizzazione sono obbligatori per le zone di espansione residenziale e per quelle zone interessate a lottizzazione preventiva secondo le indicazioni di piano.

I piani di lottizzazione devono essere costituiti dai seguenti elaborati:

- a) un regolare progetto in scala 1:500, dal quale devono risultare
  - 1) la zona da lottizzare, con l'indicazione delle quote e delle curve di livello del terreno, delle particelle fondiarie interessate, edificate ed

edificabili, nonché dei nomi dei rispettivi interessati.

- 2) la rete viaria interna e quella di allacciamento agli spazi pubblici, con l'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 e a destinazione speciale, nella misura di mq. 18/100 mc di costruzione.
- 5) il computo del volume edificabile e la sua destinazione 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 e alle dimensioni di ciascuno, onde dimostrare che su ciascun lotto possa erigersi un edificio conforme alle prescrizioni di zona.
- 7) eventuali fotografie dell'ambiente o di plastici che l'Amministrazione Comunale può richiedere a corredo del progetto.

Devono inoltre indicarsi:

- a) le zone di parcheggio; le zone di verde primario e i campi di gioco per bambini, i servizi esistenti o programmati (acqua potabile, fognatura, illuminazione stradale, eliminazione delle immondizie) necessari per l'edificazione dell'area lottizzata; le eventuali rettifiche dei confini; le compensazioni tra proprietari e quanto altro necessario per realizzare l'edificazione programmata comprese le eventuali aree (o quote di aree) per attrezzature pubbliche (asilo, scuole, centri di acquisto, verde pubblico sociale, ecc.)
- b) i progetti di massima delle reti di servizio canalizzati e degli eventuali manufatti di interesse generale redatti in piena conformità alle disposizioni comunali;
- c) una relazione che descriva le caratteristiche tipologiche delle costruzioni da erigere o la funzionalità dei servizi e delle opere di cui alla precedente lettera;
- d) gli atti comprovanti che il richiedente è proprietario delle aree cui la lottizzazione si riferisce;
- e) lo schema del piano di lottizzazione riportato sul foglio catastale della località, con il calcolo delle aree riservate all'uso pubblico e la loro esatta ubicazione;

- f) lo stralcio dello strumento urbanistico cui viene riferito il piano di lottizzazione;
- g) lo schema di convenzione di cui al seguente articolo.

Le domande di lottizzazione relative ad aree ricadenti in zone produttive dovranno attenersi alle disposizioni del 1° art. 12 della Legge Regionale 21.8.1974 n° 48.

#### ART. 65 - CONVENZIONAMENTO DELLE LOTTIZZAZIONI E OBBLIGHI INERENTI

L'autorizzazione comunale a lottizzare un'area oltre che ai nulla osta prescritti dall'art. 28 della L.U.I., è subordinato alla stipulazione di una convenzione da tradursi con l'intervento del Comune, in atto pubblico da trascriversi nei registri immobiliari a cura e spese del proprietario interessato, assume per sé e per conto dei proprietari che potranno subentrargli nella proprietà dei lotti ed ai quali dovrà imporre preciso obbligo contrattuale, i seguenti impegni:

- a) cedere gratuitamente al Comune, entro termini prestabiliti le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, (strade, spazi di sosta, di parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde primario attrezzato);
- b) cedere gratuitamente al Comune quota parte delle 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) 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 viene determinata in proporzione alla entità ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- d) eseguire ed ultimare le opere di cui al precedente paragrafo entro un termine prestabilito, comunque non superiore a 10 anni;
- e) fornire al Comune congrue garanzie finanziarie per lo adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- f) la convenzione dovrà essere corredata dall'accordo preliminare con l'ENEL o altra ditta operante nel settore delle costruzioni di impianti elettrici ai fini della realizzazione della rete di distribuzione della energia elettrica.

Ai fini di eventuali conguagli che si rendessero necessari per successive varianti o rielaborazioni della lottizzazione, tra il comune da una parte e il proprie-

tario dall'atra (oppure le ditte cui verranno intestati i singoli lotti) si assumono convenzionalmente valori unitari che sono 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.

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

Il proprietario, in sostituzione dell'obbligo di eseguire a sua cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, può versare alla cassa comunale sia direttamente sia trasferendone 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.

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per la urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti per il Comune; come pure può convenire che in luogo della cessione parziale delle aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una od alcune soltanto di tali opere.

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

Il Comune potrà provvedere, impegnandosi nella convenzione:

- a) a dotare il quartiere in formazione di adeguate pubbliche attrezzature (scuola, asilo, ecc.) in rapporto allo sviluppo dell'edificazione ed alla importanza demografica del quartiere stesso;
- b) ad addurre i servizi canalizzati (acquedotto, fognatura, e 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. 66 - APPROVAZIONE ED AUTORIZZAZIONE DELLE LOTTIZZAZIONI.

La autorizzazione comunale ai progetti di lottizzazione convenzionata a mente dell'art. 28 - legge 17 agosto 1942 n° 1150, modificato con l'art. 8 legge 6 agosto 1967, n° 765, si applica con le seguenti modalità:

- i progetti di lottizzazione devono essere approvati dalla Commissione Edilizia;
- la convenzione ed il piano di lottizzazione devono essere approvati con delibera consigliare nei modi e forme di legge;
- la lottizzazione convenzionata del terreno a scopo edilizio è autorizzata dal Comune, previo nulla osta dell'Ente Regione;
- non sono ammessi frazionamenti di aree edificate o edificabili che dovessero rendere irregolare, agli effetti delle presenti norme, un fabbricato preesistente.
- gli atti di compravendita dei terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata (4° comma, art. 10 - legge 6 agosto 1967 n° 765.)
- il rilascio delle licenze edilizie, nell'ambito dei singoli lotti, è subordinato alla impegnativa della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

TITOLO VIII

URBANIZZAZIONE ED EDIFICAZIONE DELLE AREE

ART. 67 - EDIFICAZIONE IN ZONA URBANIZZATA E NON URBANIZZATA

L'edificazione in zona urbanizzata deve attuarsi nella osservanza della legge urbanistica e della disciplina urbanistica del Regolamento Edilizio.

L'edificazione in zona non od incompiutamente urbanizzata è subordinata agli adempimenti urbanizzativi preliminari dell'edificazione di cui all'art. 11 R.E.

ART. 68 - COMPILAZIONE DI UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE.

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine progetto di lottizzazione delle aree stesse.

Se essi non aderiscono il Sindaco provvede per la compilazione di ufficio.

Il progetto di lottizzazione, una volta approvato è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare entro 30 giorni dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, se l'accettano e se intendono attuarlo; ove i proprietari intendano attuarlo, il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati.

In caso contrario, il Comune ha facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati indicati dall'art. 64 del presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme del P.d.F..

ART. 69 - DOMANDA DI URBANIZZAZIONE.

Le domande per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria, in competente bollo, devono essere inviate al Sindaco e corredate degli elaborati di progetto in duplice copia.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione devono essere redatti in accordo con il servizio Tecnico Lavori Pubblici per le direttive progettuali e dal quale sono previamente esaminati per promuovere il parere della Commissione Edilizia ed il conseguente rilascio della autorizzazione comunale.

ART. 70 - VIABILITA' DI LOTTIZZAZIONE.

Le strade di lottizzazione pubbliche o private, aperte verso spazi pubblici devono avere una larghezza non minore di mt. 5,00 di cui mt. 1,00 da destinarsi a marciapiedi.

Le strade private idonee a soddisfare esigenze collettive saranno soggette a servitù di uso pubblico

e devono essere custodite e mantenute a cura e spese dei proprietari frontisti e avere carreggiate o pavimentazioni permanenti, complete di marciapiedi sopra elevati.

Esse devono essere convenientemente illuminate e munite di scarichi per fognatura a norma dei vigenti regolamenti.

Le strade private vere e proprie non gravate di servitù di pubblico transito devono essere chiuse alle loro estremità verso lo spazio pubblico.

Le disposizioni relative alle strade pubbliche in materia edilizia prevista dal presente regolamento si intendono estese anche alle strade private gravate da servitù di pubblico transito.

Quando uno o più proprietari intendono aprire o iniziare la costruzione di una strada privata aperta al pubblico passaggio devono presentare al Comune il relativo progetto, ottenerne l'approvazione ed addivenire alla stipula di una convenzione da trascriversi nei registri immobiliari a loro cura e spese, che li impegni per sé, successori ed aventi causa all'adempimento delle obbligazioni, oneri e prescrizioni tecniche, fatte salve le disposizioni di legge relative ai concorsi per le strade vicinali.

#### ART. 71 - LOTTI PRIVI DI ACCESSI DA SPAZI PUBBLICI.

Gli interessati che intendono fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze aperte al pubblico passaggio devono prima comprovare di avere stabilito con il Comune gli accordi per l'accesso al costruendo edificio da strada pubblica esistente o da strada privata aperta al pubblico passaggio.

Tale obbligo deve essere osservato anche per le costruzioni che si vogliono eseguire secondo le linee del P.d.F..

#### ART. 72 - DISPOSIZIONI SPECIALI IN RELAZIONE ALLA VIABILITA'.

Il Comune può adottare norme speciali per quanto riguarda la disposizione planimetrica degli edifici che dovessero sorgere in fregio a piazze e strade, imperre arretramenti nelle trasformazioni o ricostruzioni di fabbricati su strade a larghezza non costante e rettifiche di allineamenti tortuosi per il miglioramento della circolazione dell'interno dell'abitato.

ART. 73 - AREE DI PARCHEGGIO.

Nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un mq. per ogni 20 mc. di costruzione (art. 18 legge 6 agosto 1967 n° 765).

Inoltre, a mente della lettera d - art. 3 - D.I. 2 aprile 1968, per ogni abitante insediato o da insediare devono essere riservati mq. 2,50 di aree per parcheggi, in aggiunta a quelle previste dall'art. 18 legge 765.

ART. 74 - RECINZIONI E MURI DIVISORI.

In tutte le zone, gli spazi verso strada, quando le costruzioni sorgono con distacco dai fili stradali per la profondità stessa del distacco previsto devono essere decorosamente sistemati a cortili o giardino e recintati con muretto non più alto di mt. 0,80 con soprastante cancellata in modo che la altezza non superi i mt. 2,10 oppure lasciati liberi all'uso pubblico.

Nelle zone residenziali con costruzione di tipo aperto o semi aperto, quando queste sorgono con distacco dal confine, l'area libera deve essere sistemata nel modo predetto e la recinzione deve avvenire in fregio a strade o piazze nel modo sopra indicato mentre lungo i confini di proprietà può avvenire con muretto e soprastante rete metallica.

Nella zona destinata ad attività produttive possono essere consentite recinzioni di tipo cieco, con altezza massima di mt. 2,50.

L'altezza massima dei muri divisorii o di recinzione è misurata:

- a) a partire dal livello dei marciapiedi o, in mancanza di questo, dal piano stradale per i fronti verso strada.
- b) dai punti fissi altimetrici di cui all'art. 20 regolamento edilizio per i fronti verso future strade.
- c) dal piano del terreno naturale per i rimanenti fronti.

ART. 75 - RECINZIONE AREE SCOPERTE.

I parchi e i giardini privati che si trovano entro il nucleo edilizio esistente, devono essere cintati con muri in armonia con le costruzioni (muri, cancellate in ferro).

80+130

\* ANCHE NELLE AREE "E" AGRICOLE 80m di muro + rete  
(palata con Sindaco il 12/5/05)

Le aree fabbricabili scoperte ed adiacenti a strade pubbliche e da queste visibili, dovranno essere decorosamente sistemate a cortile o a giardino, e recintate con muretto non più alto di mt. 0,80 e soprastante cancellata. \* (# = 130)

Tali recinzioni non devono mai superare l'altezza di mt. 2,10. (80 + 130)

Non sono ammesse le recinzioni in filo semplice o spinato.

#### ART. 76 - TERRAPIENI.

E' proibito addossare direttamente a terrapieni i muri degli edifici.

Gli edifici devono avere una distanza di mt. 3,00 dalla base inferiore della scarpata naturale del terrapieno oppure si devono costruire muri di sostegno in modo che il piede di questi disti almeno mt. 1,50 dalla costruzione.

In ogni caso si devono fare opportuni canali di drenaggio per lo smaltimento delle acque meteoriche o in infiltrazione.

#### ART. 77 - RICOSTRUZIONI.

Le norme della disciplina urbanistica di fabbricazione di cui ai precedenti articoli valgono non solo per le nuove costruzioni ma anche per le ricostruzioni.

#### ART. 78 - FABBRICATI ACCESSORI.

Nelle zone residenziali di nuove espansioni non sono consentite costruzioni accessorie fuori terra staccate dagli edifici principali.

### TITOLO IX

#### INDICI E NORME DI FABBRICAZIONE

#### ART. 79 - REGOLAMENTARIETA' DEI CORTILI E CAVEDI.

E' autorizzata la formazione di cortili, soltanto nella zona B1.

Essi anche se adibiti a giardino devono essere regolamentari, cioè avere una superficie almeno pari

alla quarta parte di quella totale delle pareti che li cingono.

Nei lotti parzialmente edificati le superfici delle pareti che cingono i cortili devono essere calcolate in base alla massima edificazione di zona prevista dalla tabella dei tipi edilizi.

Quanto sopra vale anche per i cortili aperti, che vengano successivamente chiusi ad altro edificio.

L'aria dei cortili si intende sempre misurata al netto di quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi, terrazze e balconi che su di essa si affacciano.

L'altezza dei muri prospicienti i cortili si misura a partire dalla quota del piano stradale e dal marciapiede ove esista, fino alla loro sommità.

Lungo il perimetro dei cortili non sono ammesse zone rientranti tali che la profondità superi la loro larghezza.

I cortili di forme irregolari possono essere consentiti purchè risultino rispettate le forme della estetica e dell'igiene.

L'area dei cortili può essere tanto di ragione esclusiva di un solo proprietario, quanto appartenere a diverse proprietà finitime.

In questo caso i cortili confinanti possono essere considerati come un unico cortile purchè ciò risulti da convenzione di vincolo perpetuo da stipularsi tra i confinanti mediante atto pubblico con l'intervento del comune e da trasciversi regolarmente nei registri immobiliari.

E' vietato nei cortili consecutivi in comunione o adiacenti elevare recinzioni in altezza superiore a mt. 2,10; le recinzioni devono essere eseguite con muretto non più alto di mt. 0,80 con soprastante cancellata.

I cortili devono essere igienicamente e decorosamente sistemati e tali da assicurare il rapido scolo e lo smaltimento delle acque.

ART. 80 - I CAVEDI.

I cavedi o pozzi di luce non sono ammessi.

ART. 81 - COPERTURA DEI CORTILI.

La copertura dei cortili non è ammessa.

ART. 82 - ARRETRAMENTI.

Nelle zone in cui non è stata vietata l'edificazione in fregio alle strade, fatte salve le prescrizioni delle distanze minime dagli assi stradali, può essere consentita la costruzione in arretramento dall'al lineamento stradale, a condizione che i fianchi degli edifici laterali, che per effetto dello arretramento rimangono esposti alla vista, vengano esteticamente armonizzati.

Gli arretramenti possono essere autorizzati, su conforme parere della Commissione Edilizia, a partire dal piano del marciapiede o dal primo piano od allo ultimo piano, fino alla sommità dell'edificio.

Chi ottiene di costruire in arretramento dal ciglio stradale deve mantenere la facciata parallela all'asse stradale e, in caso diverso, deve adottare una disposizione che il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, giudicherà rispondente alle esigenze dell'estetica.

ART. 83 - COSTRUZIONI IN AGGETTO - BALCONI APERTI.

Negli edifici, costruiti a filo stradale, i balconi aperti, la cui proiezione orizzontale insista su strade pubbliche o private soggette a servitù di pubblico transito non sono ammessi.

E' consentita la costruzione di balconi aperti solamente con arretramento degli edifici rispetto al filo stradale, pari alla sporgenza dei balconi stessi.

I balconi aperti la cui proiezione orizzontale ricada entro l'area del lotto edificabile, possono superare lo sbalzo di mt. 1,20, ma in tal caso la distanza dell'edificio dai confini di proprietà viene misurata dalla massima sporgenza del balcone aperto, con la deduzione dello sbalzo normale di mt. 1,20.

L'altezza dei parapetti dei balconi aperti, misurata dal piano di calpestio, non deve essere inferiore a cm. 90, siano essi eseguiti in muratura o con ringhiera in ferro.

Le aste verticali dei parapetti con ringhiera in ferro, non devono superare la luce netta di cm. 14.

ART. 84 - COSTRUZIONI IN AGGETTO - BALCONI CHIUSI.

Il corpo sporgente dei balconi chiusi, anche se interessa un solo piano dell'edificio, è conteggiato ai fini della volumetria.

Negli edifici costruiti a filo stradale i balconi chiusi, la cui proiezione orizzontale insista su strade pubbliche o private soggette a pubblico transito, non sono ammessi.

L'aggetto massimo dei balconi chiusi non può superare di norma i mt. 1,20.

Le distanze dell'edificio dai confini di proprietà sono misurate dalla sporgenza massima del balcone chiuso.

#### ART. 85 - SOTTOTETTI, COPERTURE, ABBAINI.

I sottotetti sovrastanti a locali di abitazione devono essere aereati con convenienti aperture, ed il solaio che li separa dai locali di abitazione deve avere un adeguato grado di coibenza.

Le coperture inclinate, soffittanti locali di abitazione devono avere requisiti idonei per una sufficiente impermeabilità, difesa dalle variazioni termiche e resistenza al fuoco.

Il tipo e lo spessore delle strutture, la camera di aria isolante e la qualità dei materiali devono risultare specificatamente dai particolari costruttivi di progetto.

Gli abbaini devono avere strutture incombustibili o rivestite da strato di materiale incombustibile, e qualora siano visibili da strade o luoghi pubblici armonizzare col complesso architettonico delle facciate.

#### ART. 86 - SOPRALZI.

I sopralzi possono essere realizzati quando gli edifici risultino in buone condizioni igienico-sanitarie e soltanto quando l'edificio oggetto di sopraelevazione risulti nell'insieme corrispondente alle norme e prescrizioni previste dal Regolamento Edilizio e dal Programma di Fabbricazione.

Il sopralzo di un edificio, che abbia un muro in aderenza o in comune con un altro fabbricato limitrofo, deve avvenire sulla elevazione del muro comune o in aderenza.

I tipi delle coperture ed i materiali impiegati devono adeguarsi ed armonizzare con quelli dei tetti degli edifici circostanti.

#### ART. 87 - MISURA DELLE ALTEZZE, DELLE DISTANZE, DELLE COPERTURE E DEI VOLUMI.

Le altezze degli edifici sono misurate sull'asse

verticale del prospetto dell'edificio a partire del livello del marciapiede o mancando questo, dal livello del suolo della via o piazza fronteggiante gli edifici stessi, o dal punto fisso altimetrico a valle del prospetto dell'edificio fino alla quota di intradosso del solaio di coertura dell'ultimo piano abitabile.

Le distanze tra gli edifici devono essere misurate sulle rette orizzontali, che individuano la distanza minima tra gli elementi che si considerano.

Nel calcolo di tali distanze non sono considerate le gronde ed i balconi con parapetto cieco o con ringhiera, purchè non superino lo sbalze massimo di mt. 1,20.

Per superficie coperta si intende l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti come balconi e sporti di gronda, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.

Per volume costruibile si intende il volume lordo effettivo dell'edificio costruito fuori e entro terra, ad esclusione dei volumi tecnici (centrale termica, cabina elettrica, sala macchine, ascensore), delle autorimesse interrate (fino a un massimo di mq. 5 ogni 100 mc. di costruzione) dei portici destinati all'uso pubblico e dei balconi aperti almeno su due lati, dei sottotetti effettivamente non abitabili.

### PARTE III

#### DISCIPLINA ESTETICA DELLA FABBRICAZIONE

##### TITOLO I

##### OPERE ESTERIORI DELLE FABBRICHE

##### ART. 88 - ASPETTO GENERALE E DECORO DEGLI EDIFICI.

Ogni edificio ed ogni manufatto devono presentare aspetto architettonico ed estetico armonizzante col rispettivo carattere e con quello della località in cui sorgono.

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio in stato di buona conservazione per quanto concerne la stabilità, l'igiene, il pubblico decoro e nello

Vedi  
MTA  
art. 6.6  
(P. 1)

interesse dell'arte, della storia e dell'archeologia.

Potranno essere consentite modificazioni ai prospetti degli edifici esistenti, sempre che non ne venga alterata l'unità architettonica e l'armonia cromatica.

ART. 89 - INTONACATURA E COLORITURA DEGLI EDIFICI.

I muri di nuova costruzione o rinnovati, compresi i muri di cinta e quelli che comunque siano visibili da vie o spazi pubblici, debbono essere intonacati o tinteggiati, od avere paramento a vista.

Non possono usarsi tinte in stridente contrasto con l'aspetto estetico dell'ambiente.

Il Sindaco qualora la Commissione Edilizia lo ritenga necessario può, per manifeste ragioni di decoro edilizio, ordinare il rifacimento, entro congruo termine, delle intonacature o delle coloriture o delle verniciature.

ART. 90 - FINIMENTI DEI PROSPETTI.

In casi particolari, tenuto conto della località e delle destinazioni dell'edificio, il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, può esigere speciali accorgimenti nelle opere di finitura e nel l'impiego dei materiali di rivestimento.

E' inoltre facoltà del Sindaco di prescrivere l'uso di un determinato tipo di materiale per le coperture.

ART. 91 - SPORGENZE DALLE FACCIATE, DI ZOCCOLI, DECORAZIONI, SERRAMENTI E INFISSI SUL SUOLO PUBBLICO.

Sulle vie pubbliche o soggette a servitù di pubblico transito con larghezza inferiore a mt. 6,00 sono ammesse sporgenze, decorazioni, fregi, contorni di porte, finestre, ecc. di misura non superiore a cm. 5 sino ad una altezza di mt. 2,50 dal suolo.

Gli sporti di qualsiasi genere posti ad altezze comprese tra mt. 2,50 e mt. 4,50 possono raggiungere la sporgenza massima di cm. 10.

I cornicioni, le fasce di marcapiano, ed ogni altro infisso sporgente dalle facciate ed aggettanti verso spazi pubblici o soggetti ad uso pubblico devono essere collocati ad una altezza da suolo non minore di mt. 4,50.

I serramenti non potranno aprirsi verso strada se non ad una altezza superiore a mt. 4,50.

Dette altezze sono da misurarsi dal limite inferiore del serramento.

ART. 92 - ANTENNE TELEVISIVE.

Quando un edificio contiene più di tre cellule abitative è fatto obbligo della installazione di una sola antenna televisiva, funzionante con impianto centralizzato.

ART. 93 - ESPOSIZIONI DI OGGETTI/  
CHIOSCHI, CARTELLONI PUBBLICITARI.

E' proibito senza autorizzazione del Sindaco, collocare oggetti di qualsiasi genere fuori dai negozi anche a scopo di pubblicità.

Il rilascio del permesso ha luogo in base a regola re domanda e su presentazione del tipo o fotografia, riscontrato conforme al decoro ed al carattere della località.

Per i chioschi e per la pubblicità mediante cartelloni su pali anche se posti su terreno o proprietà private visibili dalle strade pubbliche, indipendenti dalle autorizzazioni riservate in casi speciali ad altri Enti, è necessaria l'autorizzazione del Sindaco che è accordata solo quando risulti accertato, in base a presentazioni del progetto, che il decoro della località non resti in alcun modo turbato.

Per le zone a vincolo panoramico e paesaggistico l'autorizzazione è subordinata al nulla osta della Sovrintendenza ai Monumenti.

ART. 94 - TENDE.

Il Sindaco può concedere l'apposizione alle porte ed alle finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico, con l'osservanza delle condizioni che riterrà di imporre nei singoli casi.

Di regola le tende aggettanti al piano terreno sono proibite nelle strade prive di marciapiedi.

Nelle strade con marciapiedi l'oggetto non può oltrepassare il limite esterno del marciapiedi.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a mt. 2,20

dal marciapiedi; sono proibite le appendici verticali, anche di tela o guarnizioni di frange, che scendano al di sotto di mt. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza a giudizio del Sindaco, non nuocia al decoro della località od al libero transito.

ART. 95 - GRONDE O CORNICIONI DI CORONAMENTO.

I cornicioni di gronda, che, devono essere di materiale resistente al fuoco, non devono superare il decimo della larghezza media della strada e comunque non possono oltrepassare il massimo di mt. 1,00, misurato dal limite esterno dello spazio pubblico e l'estremo limite dell'oggetto.

Il Sindaco può, tuttavia, sentita la Commissione Edilizia, consentire sporgenze maggiori, quando si tratti di edifici di particolare importanza architettonica.

ART. 96 - CANALI PLUVIALI.

Le coperture dei fabbricati devono essere munite di canali di gronda e tubi di scarico, costruiti a regola d'arte.

I tubi di scarico prospicienti il suolo pubblico ed i cortili, devono essere incassati nel muro per l'ultimo tratto di mt. 3,50 dal livello stradale; questi tubi sia nella parte esterna che nella parte incassata, devono essere convenientemente isolati dal muro.

Dai canali suddetti le acque devono essere immesse nella fognatura, ove esista, ove questa ultima non esista le acque devono essere opportunamente smaltite, in modo cioè da non causare inconvenienti igienici o danni alle sedi stradali.

Deve essere evitato ogni stillicidio dalle sporgenze delle costruzioni.

ART. 97 - FINESTRE DEI SOTTERRANEI.

Le finestre dei sotterranei delle costruzioni, in confine di sede stradale, devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati e avere una soglia alta almeno cm. 20 dal piano del marciapiede, ed essere munite di inferriata.

Le aperture orizzontali per dare aria e luce ai sotterranei, possono essere consentite soltanto sotto i portici esclusi gli imbocchi, in corrispondenza degli intercolonna, quando non vi sia modo di illuminare od aereare direttamente i sotterranei stessi.

Le inferriate coprenti le dette aperture devono avere solidità corrispondente alle esigenze del transito, essere a superficie piana, a livello del pavimento del portico ed essere costituite da barre distanti fra loro non più di 5 cm.

ART. 98 - MOSTRE, INSEGNE, VETRINE.

L'apposizione di insegne, mostre e vetrine anche luminose, vetrine di negozi, targhe e cartelli indicanti ditte ed esercizio di arti, mestieri, professioni ed industrie, anche provvisori di qualunque altro oggetto che a qualsiasi altro scopo voglia esporsi o affiggersi all'esterno del fabbricato, è subordinato alla autorizzazione del Sindaco.

Tali esposizioni non devono alterare in alcun modo o coprire gli elementi architettonici dell'edificio.

Le vetrine debbono di regola rimanere entro il perimetro dei vani e, quando non facciano stabilmente parte del fabbricato, devono essere applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

Per i magazzini siti su strade principali o in edifici di carattere ambientale a giudizio della Commissione Edilizia, anche se si trovino in strade secondarie, dovranno essere presentati i disegni delle tabelle e delle mostre esterne in scala non minore di 1:20.

ART. 99 - ESPOSIZIONI ABUSIVE.

Le insegne, i cartelli, le targhe, le tende le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie esposti senza autorizzazione, ovvero senza la osservanza delle norme contenute negli articoli precedenti, sono rimossi d'ufficio a spese dei trasgressori, qualora questi, regolarmente diffidati, non vi prevedano nel termine loro prefisso.

ART. 100 - APPOSIZIONE AGLI EDIFICI DI INDICATORI E DI APPARECCHIATURE VARIE.

Per esigenze di pubblica utilità, e in applicazione di norme di legge, il Sindaco ha la facoltà di fare applicare ai fabbricati di qualsiasi genere, previo avviso scritto a chi di ragione, tutte le installazioni e le indicazioni inerenti a pubblici servizi, come ad esempio: le targhe portanti i nomi delle piazze e delle vie pubbliche e private, i numeri civici, di cui all'art. seguente, le segnalazioni stradali, i capisaldi altimetrici le indicazioni di idranti e di tracciamento urbanistico, le mensole, i ganci e quanto altro occorra per la pubblica illuminazio

ne e le telecomunicazioni, i sostegni per i fili conduttori di energia elettrica per gli apparecchi semaforici gli orologi elettrici, ecc.

ART. 101 - NUMERI CIVICI DEGLI EDIFICI.

Il Sindaco assegna i numeri civici da apporre a ciascun ingresso degli edifici.

Il proprietario ricevuto in consegna gli indicatori dei numeri civici dovrà curarne la conservazione a proprie spese nello stesso punto ove verranno collocati.

In caso di demolizione dell'edificio o di soppressione di aperture di accesso il proprietario deve restituire all'Ufficio Toponomastica (Anagrafe) i corrispondenti indicatori.

L'applicazione di indicatori luminosi o comunque di tipo diverso da quello adottato dal Comune, deve essere previamente autorizzata.

PARTE QUARTA

NORME IGIENICO EDILIZIE

TITOLO I

NORME GENERALI

ART. 102 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.

E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito di immondizie o di materie putrescibili o insalubri se non dopo adatta opera di bonifica che rimetta il terreno in condizioni igieniche.

E' pure vietato costruire su terreni umidi o soggetti ad infiltrazioni di acque o non adatti al facile deflusso delle acque piovane o di rifiuto.

In ogni caso si dovrà avere cura di evitare infiltrazioni di umidità con opportuni sbancamenti verso i terrapieni e con drenaggi.

Gli scavi che fossero effettuati per l'edificazione e che, dopo l'ultimazione dei lavori, risultassero aperti intorno all'edificio e che comunque potessero dare luogo a ristagni di acqua, debbono essere convenientemente ed immediatamente colmati con adatti materiali, così da ovviare a qualsiasi inconveniente igienico-sanitario.

In difetto, sarà provveduto d'ufficio a spese dello

inadempiente.

ART. 103 - PROTEZIONE DALLA UMIDITA'.

In ogni edificio le murature di fondazione devono essere isolate dai muri di elevazione per mezzo di strati di materiali impermeabili atti cioè ad impedire il risalire della umidità.

In terreni di notevole umidità si deve provvedere ad opportune opere di drenaggio a regola d'arte.

Non sarà consentiti di costruire locali di abitazione e soggiorno neppure temporaneo a ridosso di terrapieni o di terreno scosceso se tra i muri perimetrali dello edificio e il terrapieno o il terreno scosceso non intercorra una distanza di almeno mt. 3,00 costruendo all'uopo appositi muri di sostegno del terreno oltre che canali di drenaggio per permettere un rapido ed efficace allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

ART. 104 - SPESSORE DEI MURI DI AMBITO.

I muri di ambito delle case devono avere uno spessore tale a seconda del materiale impiegato e del metodo di costruzione adottato da proteggere sufficientemente gli ambienti dalle variazioni atmosferiche esterne.

I detti muri devono avere uno spessore non inferiore a due teste, se costruiti in mattoni pieni.

Può essere consentito uno spessore diverso in relazione all'uso di altri materiali sempre che la loro coibenza non sia mai minore di quella garantita dal muro di mattoni pieni a due teste.

TITOLO SECONDO

CARATTERISTICHE IGIENICHE

ART. 105 - QUOTA DEI CORTILI, DEI CAVEDI, DEI GIARDINI E DELLE AREE CIRCOSTANTI - SCOLO DELLE ACQUE.

La quota dei cortili, cavedi, giardini, e qualsiasi area scoperta interna degli edifici o circostante ad essi, deve essere di norma non inferiore a quella dei marciapiedi delle strade verso le quali possono essere mandati gli scoli delle acque.

Quando l'altezza della quota stradale non lo consenta e sia stato ammesso il mantenimento dei cortili a quota più bassa di quella stradale si provvede

alla evacuazione delle acque e alla loro immissione nelle fognature con mezzi idonei.

E' vietato scaricare direttamente sulla strada le acque meteoriche dei cortili e di qualsiasi area interna: esse devono essere condotte nella tombinatura stradale e dove questa ancora non esista devono essere convenientemente smaltite secondo le prescrizioni delle Autorità comunali.

Nel caso in cui dette acque debbano essere convogliate in un canale di proprietà privata la domanda di immissione deve essere corredata dall'assenso scritto del proprietario dei canali e delle indicazioni delle quote di pelo libero e di quelle di fondo dei canali stessi.

#### ART. 106 - CAVEDI E CHIOSTRINI.

Negli edifici che si vogliono sopraelevare o riformare parzialmente, possono essere consentiti i cavedi esistenti, a giudizio del Sindaco, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, con le dimensioni in atto.

Detti cavedi devono dare aria e luce diretta soltanto a scale, bagni e corridoi, essi devono essere aereati dal basso, risultare in comunicazione diretta con vie o aree libere per mezzo di corridoi o passaggi aereati, chiusi da semplici inferriate e devono essere facilmente accessibili ai fini della necessaria pulizia.

I cavedi devono avere il pavimento impermeabile raccordato con guscio alle pareti e sistemati in modo da facilitare il pronto scolo delle acque meteoriche.

Nell'interno del cavedio non sono ammesse sporgenze sottogronda che superino il ventesimo dell'area del cavedio stesso.

Le finestre che si aprono sui cavedi devono avere di norma serramenti verso l'interno.

#### ART. 107 - APPARECCHIATURE DI AEREAZIONE.

Per gli edifici di particolare destinazione ed entità a giudizio esclusivo del Sindaco, su parere dello Ufficiale sanitario, è ammessa, in via del tutto eccezionale, la aereazione di bagni e latrine mediante idonee apparecchiature di aspirazione elettromeccanica o comunque con mezzi ammessi e collaudati dallo Ufficio di Igiene.

**ART. 108 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI.**

E' vietato adibire ad abitazione permanente alcun local<sup>e</sup> che, in tutto o in parte, sia sotterraneo.

Potrà essere concesso dal Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, il soggiorno esclusivamente diurno dei locali seminterrati, per uso cucina, locali di servizio, laboratori, magazzini, e simili, subordinatamente alle condizioni che:

- a) vengano adottati i provvedimenti d'arte necessari ad assicurare lo scarico delle acque, la ventilazione, la protezione dell'umidità.
- b) venga assunta una altezza dei locali non minore di mt. 3,00
- c) vengano aperte finestre a luce diretta aventi superficie netta pari ad almeno un ottavo di quella del pavimento.

**ART. 109 - LOCALI AL PIANO TERRENO E RIALZATO.**

Tutte le nuove costruzioni aventi locali al piano rialzato destinati all'abitazione devono essere cantinate, ovvero provviste di vespaio a camera d'aria circolante compresa tra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento dei detti locali.

L'altezza di detta intercapedine non deve essere inferiore a cm. 30.

Il pavimento di tutti i locali al piano terreno non destinati ad abitazioni, ed i porticati possono essere alla quota del marciapiedi rialzato quando questo esista.

**ART. 110 - ALTEZZA DEI LOCALI.**

Nelle case di nuova costruzione l'altezza del piano rialzato misurata dal pavimento al soffitto non può essere minore di mt. 3,00.

Qualora il piano rialzato sia elevato oltre mt. 0,50 sul piano stradale e sul terreno circostante è consentita l'altezza di mt. 2,90.

Per i piani superiori a quello rialzato l'altezza minima netta non deve essere inferiore a mt. 2,80.

Per gli ambienti ricavati nel sottotetto (attici mansarde, ecc.) l'altezza minima consentita è di mt. 2,00, misurata dal pavimento all'imposta del solaio di copertura.

L'altezza media dei locali deve comunque essere non inferiore a mt. 2,60.

E' prescritto idoneo l'isolamento termico e la impermeabilizzazione del solaio di copertura.

#### ART. 111 - SCALE.

Gli edifici ad uso abitazione, ufficio, magazzino commerciale, officina, albergo o alloggio, devono essere provvisti di una scala continua dalla base alla sommità, opportunamente distribuita, ogni 2500 mc. di costruzione.

La larghezza delle scale non può essere inferiore a mt. 1,10.

I ripiani di arrivo o di riposo debbono avere una larghezza pari a circa una volta e un quarto quella delle rampe.

Le scale devono essere a pozzo ventilato, e adeguatamente illuminate con luce naturale.

#### ART. 112 - SUPERFICIE E CUBATURA MINIMA DEI LOCALI.

Non possono costruirsi locali ad uso abitazione, ossia dimora permanente ed abituale diurna e notturna, se non quando misurino in pianta mq. 8,00 riducibili a mq. 7 per le cucine e guardaroba che abbiano disposizione e forma tali da escludere l'uso per il soggiorno permanente ed abituale di persone.

I così detti cucinini o cabine di cottura sono ammessi solo, se costituiscono accessorio di altro locale regolamentare e sempre che siano provvisti di illuminazione diretta ed aereazione sufficiente, convenientemente assicurata e sempre che abbiano una superficie non inferiore ai mq. 5.

La cubatura minima dei locali ad uso di abitazione, non può essere inferiore a mq. 23 e a mc. 20 per i locali destinati a cucina o guardaroba.

#### ART. 113 - ILLUMINAZIONE ED AEREAZIONE DEI LOCALI.

Tutti i locali destinati ad uso abitazione debbono essere convenientemente illuminati ed aereati e comunicare, almeno con una finestra direttamente con l'esterno.

Le finestre debbono avere una superficie non inferiore ad  $\frac{1}{8}$  di quella del pavimento per il piano terreno ed un decimo per i piani superiori e, quando vi sia una sola finestra, questa non deve avere una luce inferiore a mq. 2 e deve essere ubicata in modo da consentire una razionale diffusione della luce.

Anche i corridoi e i vani scala devono avere, di norma, illuminazione ed aereazione diretta mediante finestra.

ART. 114 - LOCALI IGIENICI.

Ogni abitazione deve avere un numero sufficiente di latrine a cacciata d'acqua convocate opportunamente e provviste di antilatrine.

Ogni appartamento, anche se formato da un solo locale, deve avere una propria latrina.

Per gli alberghi, ferme restando le norme del locale regolamento di igiene, vengono richiamate le vigenti disposizioni di legge.

Inoltre i fabbricati destinati a dormitori convitti, educandati, ed esercizi pubblici, uffici, studi professionali, e simili, devono avere una latrina ogni 20 persone e per le camere da affittare separatamente vi deve essere almeno una latrina per ogni gruppo di camere situate su uno stesso piano, e per complessivi 10 posti letto.

Non è consentita la costruzione di latrine sporgenti dai muri.

In caso di restauro ed adeguamento igienico non è consentita la conservazione delle esistenti quando siano visibili da luoghi pubblici e particolarmente dalle vie, piazze, e ferrovie, e devono essere demolite quelle che in seguito a modificazioni del fabbricato si rendessero visibili.

Alle latrine non si deve dare accesso dalle cucine, quando anche siano provviste di antilatrine.

In queste ultime è vietato collocare acquai. Entro due anni dall'entrata in vigore del presente regolamento, nelle zone provviste di acquedotto, le latrine dovranno essere provviste di apparecchio a cacciata di acqua.

Il pavimento della latrina deve avere superficie non minore di mq. 2 e unitamente alle pareti, fino alla altezza di almeno 1,50 deve essere di materiale impermeabile e lavabile.

Le latrine dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno, (cortili o spazi pubblici) in modo che vi sia continuo cambio di aria, a mezzo finestra e lucernario la cui luce libera non dovrà essere inferiore a mq. 0,50.

Ogni appartamento deve di norma essere provvisto di bagno, o quanto meno di doccia che possano anche essere collo-

cati nel locale delle latrine.

ART. 115 - LOCALI DI USO PUBBLICO O COLLETTIVO.

I teatri, i cinematografi e i locali in genere destinati ad uso pubblico o collettivo debbono uniformarsi sia per quanto riguarda la costruzione che per l'esercizio, alle norme legislative e regolamentari vigenti per le singole materie.

ART. 116 - LOCALI DESTINATI ALL'INDUSTRIA O COMMERCIO  
AUTORIMESSE

Nei riguardi delle costruzioni destinate ad aziende industriali, commerciali, agricole, e loro dipendenze, si richiamano le norme generali per l'igiene del lavoro emanate con D.P.R. 19 marzo 1956 n° 303.

Per l'impianto e l'esercizio di fabbriche, industrie, lavorazioni ed depositi di materie insalubri o pericolose elencate nei decreti ministeriali 12 luglio 1942 e 26 febbraio 1927, è subordinato ad un speciale permesso del Sindaco in conformità di quanto prescrivono gli artt. 216 e 217 del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n° 1265.

L'impianto, l'ampliamento, la trasformazione ed il trasferimento di industrie in genere, è altresì soggetto alla disciplina di cui al D.L. 12 marzo 1946, n° 211 e al D.L. 29 giugno 1947 n° 543.

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

I locali destinati a mantenere 40 o più persone devono avere almeno due uscite opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra, con porte aprentesi verso l'esterno.

Per i locali di laboratorio potranno essere imposte tali cautele anche se abbiano capacità inferiore a quella precedentemente indicata.

Per i fabbricati ad uso autorimessa, se aventi carattere commerciale, le norme di sicurezza e le modalità per la struttura tipo sono definite dal D.M. 31. 7 . 1934, le possibilità di deroga (ai sensi dello art. 101 dello stesso decreto ministeriale) sono consentite, per gli articoli 88, 89, 92 e 93, con parere mini-

steriale 2.11.1967.

Nei locali adibiti a negozi di vendita al pubblico o pubblici locali dovrà essere prevista almeno una latrina ogni esercizio : il numero delle latrine dovrà comunque essere proporzionato all'attività esercitata secondo le prescrizioni della Commissione Edilizia.

Per quanto riguarda gli edifici industriali dovranno essere rispettate tutte le norme di legge riguardanti la prevenzione incendi ed il divieto di inquinamento atmosferico e delle acque. Dette norme si intendono parte integrante del presente Regolamento.

#### ART. 117 - IMPIANTI DI ACQUA POTABILE.

Le tubazioni di acqua potabile nell'interno delle case debbono essere in ferro zincato o altro materiale riconosciuto idoneo, e debbono essere collocate in modo che sia facile verificarne o ripararne i guasti.

Nel caso che la distribuzione dell'acqua potabile esiga l'installazione di serbatoi, questi devono essere costruiti con materiali che non possono alterare la purezza dell'acqua anche con una lunga permanenza.

Le tubazioni ed i serbatoi non debbono mai essere rivestiti internamente di piombo né ricoperti con vernici contenenti piombo.

I serbatoi devono essere collocati in luogo chiuso a chiave, ma di facile accesso per regolari e frequenti ispezioni e ripuliture; devono essere provvisti di coperchio e difesi da pericoli di inquinamento e da eccessive variazioni termiche.

L'acqua di sopravanzo non si scaricherà mai con tubo diretto nelle canne delle latrine o nei pozzi neri.

#### ART. 118 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE DI RIFIUTO.

Fermo restando l'obbligo dello allacciamento a regola d'arte ai diversi tipi della fognatura comunale, ove esista, lo schema dello smaltimento delle acque di rifiuto delle fognature domestiche (latrine, acquai e bagni), deve essere predisposto in conformità alle norme dei regolamenti Comunali di Igiene e di fognatura.

Ogni bocchetta di scarico di acquaio, bagno, lavabo o simili, deve essere fornita di sifone in modo da impedire ogni cattiva esalazione. Le condutture destinate a raccogliere gli scarichi delle latrine, acquai, i rifiuti in genere liquidi, debbono essere costruite con materiale impermeabile e inattaccabile dalle materie di rifiuto e

con giunti ermetici ed essere prolungate oltre la copertura. Ogni apparecchio deve essere inoltre collegato ad un sistema di aereazione secondario indipendente.

Le condutture devono essere collocate in modo da risultare ispezionabili. A tali fini, le condutture, se incassate devono essere isolate dai muri.

**ART. 119 - IMPIANTI IGIENICI DI USO PRIVATO E PUBBLICO**

E' vietato dare sfogo diretto sul suolo pubblico alle acque dei cortili e di qualsiasi area interna: esse devono essere convogliate con canali sotterranei nella fognatura pubblica stradale.

Dove questa non esista devono essere smaltite con le norme di volta in volta emanate dal Sindaco.

E' permesso convogliare con canali sotterranei nella fognatura stradale per acque nere e miste le acque di rifiuto dei lavandini e dei bagni privati, nonché quelle delle latrine con cacciata a sciaquone.

L'immissione delle acque di rifiuto nella fognatura deve avvenire previa chiarificazione con fossa chiarificatrice biologica, il cui sistema di depurazione comporti un valore del BOD 5 non superiore a 50 all'immissione della fognatura comunale, ed in altri canali autorizzati per le scope.

Nelle zone provviste di fognatura, lo smaltimento delle acque di rifiuto dovrà avvenire in pozzi perdenti previa chiarificazione come al comma precedente, purché la superficie del terreno assorbente sia ritenuta sufficiente dall'Ufficiale Sanitario.

Quando la superficie assorbente non sia a giudizio della Amministrazione sufficiente, si dovrà provvedere con pezzi neri impermeabili costruiti a regola d'arte, da spurgare con le modalità del Regolamento d'Igiene.

**ART. 120 - RACCOLTA DELLE IMMONDIZIE.**

E' vietato costruire condutture di scarico per le immondizie dei fabbricati di nuova costruzione. E' vietata la costruzione e l'uso degli immondezzai nella zona ove venga esercitato il pubblico servizio di esportazione delle immondizie domestiche.

Entro il perimetro di queste zone ogni edificio deve avere un luogo idoneo a piano terreno, facilmente accessibile dalla pubblica via, destinato alla sosta di

recipienti per la raccolta e l'asportazione delle immondizie domestiche.

Il sindaco può ordinare che per i locali di notevole mole, la raccolta e l'eliminazione delle immondizie domestiche siano effettuate con altri sistemi ritenuti idonei dagli ufficiali competenti.

**ART. 121 - CANNE FUMARIE.**

Ogni appartamento deve essere provvisto di almeno una propria canna fumaria costruita a perfetta regola d'arte, e secondo le norme di difesa dei pericoli di incendio.

**ART. 122 - ESERCIZI E STABILIMENTI PUBBLICI - EDIFICI AD USO COMMERCIALE.**

Per gli edifici che abbiano destinazione diversa da quella della civile abitazione, per le case rurali e per le case popolari, oltre alle norme del presente Regolamento, si richiamano le leggi e i regolamenti generali speciali, che la natura dei singoli edifici comporta, nonché il regolamento comunale d'Igiene del suolo e dell'abitato.

Per gli edifici ad uso commerciale si fa espresso richiamo alla obbligatoria osservanza delle disposizioni dell'art. 5/2 del D.L. 2.4.68 n° 1444. Ai sensi della legge 11.6.71 n° 426, l'Amministrazione Comunale procederà alla formazione di un piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita, sentito il parere della apposita Commissione. Il piano si inquadrerà nel rispetto delle previsioni urbanistiche ed è soggetto a revisione quadrimestrale.

**TITOLO III**

**NORME PER I FABBRICATI RURALI**

**ART. 123 - NORME GENERALI.**

Le case coloniche, in quanto non sia diversamente disposto nel corso del presente titolo, sono soggette ai vincoli parametrici di zona e a tutte le norme relative alle case di abitazione civile, previste dal R.E.

Le condizioni igieniche del terreno scelto per la costruzione di un fabbricato rurale devono essere tali da ottenere il preventivo parere della competente Autorità Sanitaria.

La quota del piano terreno delle case rurali deve essere di almeno 30 cm. in sopraelevazione rispetto alla quota del piano della circostante campagna. Nei luoghi sottoposti ad inondazione, l'autorità comunale stabilirà caso per caso di quanto debbono essere sopraelevati i pavimenti.

ART. 124 - MURATURE.

E' proibito addossare muri di abitazione rurali direttamente a terrapieni, ma dovrà essere sempre mantenuta una distanza di almeno mt. 1,50 dal muro della base inferiore della scarpa naturale del terrapieno, oppure si devono costruire muri di sostegno in modo che il piede di questi disti almeno mt. 1,50 dalla costruzione. In ogni caso si devono fare opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e di infiltrazione.

ART. 125 - LOCALI ABITABILI.

A qualunque uso siano destinati, i locali abitabili a piano terreno debbono avere sempre un livello superiore di almeno cm. 30 a quello del terreno circostante. In mancanza di sotterranei e di vespai di altezza adeguata, i pavimenti devono essere costruiti con un sottofondo di scorie, ghiaia, ecc. dello spessore di almeno cm. 50, e con materiali atti ad assicurare la impermeabilità.

I locali di abitazione devono essere pavimentati con materiali idonei. Le camere di abitazione poste sotto il tetto sono ammissibili solo quando questo sia sufficientemente isolato e devono avere una superficie minima di mq. 8,00 e le finestre una superficie di almeno un quindicesimo di quella del pavimento.

Per quelle a tetto inclinato il punto più basso non deve mai essere inferiore a mt. 2,00. Tutti i vani di finestre devono essere provvisti di telai a vetro.

Tutti i locali devono essere internamente intonacati ed imbiancati.

ART. 126 - SERVIZI IGIENICI.

Il numero minimo dei servizi nelle case coloniche deve corrispondere a quello delle famiglie che vi abitano.

I servizi devono avere il pavimento fatto di materiale impermeabile e devono essere:

a) posti in luogo conveniente e dotati di cacciata

d'acqua;

- b) comunicanti direttamente con l'esterno mediante finestre atte a mantenere una sufficiente ventilazione.

Le condutture ed i fognoli devono essere facilmente ispezionabili mediante tombini o pozzetti a chiusura ermetica e mantenuti in perfetta efficienza.

Le materie luride devono essere immesse nelle fosse settiche.

#### ART. 127 - ACQUE POTABILI - ACQUAI.

Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio di Igiene.

Ove possibile, l'approvvigionamento idrico sarà fatto mediante allacciamento alla rete di distribuzione dell'acquedotto comunale.

In caso contrario con uno degli altri sistemi, ammessi dal presente regolamento.

Tutte le case coloniche devono essere provviste di acquaio conforme alle prescrizioni del presente Regolamento.

Le tubazioni degli acquai ed eventualmente dei bagni debbono sfociare in apposite serbatoio costruite con le norme stabilite per pozzi neri.

#### ART. 128 - SCOLI DELLE ACQUE.

I cortili, le aie, gli orti, ecc. ammessi alle case rurali, devono avere scolo delle acque, sufficienti per evitare imputridimenti.

#### ART. 129 - RICOVERO ANIMALI.

Le stalle da costruirsi debbono essere indipendenti dalla casa colonica e consentire un corpo di fabbricato a se stante, distante dall'abitazione almeno mt. 5 e non possono avere aperture sul fronte prospiciente la stessa.

Devono avere l'altezza media non inferiore a mt. 3,00 e dimensioni tali da assicurare almeno mc. 10,00 di aria per ciascuna capo di bestiame.

Devono inoltre essere provviste di ampie porte e finestre per il rinnovamento dell'aria. I pavimenti e le mangiatoie devono essere impermeabili e gli scoli dei pavimenti devono essere convogliati nei pozzetti

delle concimaie.

Le percilaie non possono essere costruite se non in muratura ad una distanza minima di mt. 15,00 dalle abitazioni e dalle strade devono avere aperture sufficienti al rinnovamento dell'aria e magliatoie e pavimenti ben connessi, di materiale impermeabile.

Il pavimento deve essere inoltre inclinato per facilitare lo scolo delle urine nel pozzetto di raccolta ed unito con le pareti ad angoli arrotondati.

Il pozzetto deve essere costruito con tutte le norme prescritte per i pozzi neri.

I pollai devono essere staccati dalla casa e possibilmente affiancati ai portici ed essere bene aereati.

Gli abbeveratoi debbono essere posti a giusta distanza dal pozzetto e da qualsiasi altro serbatoio di acqua e costruiti con materiale di facile lavatura.

Ove, possibile, si devono alimentare gli abbeveratoi con acqua corrente e almeno disporre che l'acqua vi scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento.

Gli abbeveratoi non debbono mai essere alimentati dallo stesso rubinetto di presa dell'acqua per l'uso domestico.

#### ART. 130 - CONCIMAIE.

Tutte le stalle debbono essere provviste di letamai di capacità proporzionata ai capi di bestiame in essa ricoverabili in modo da permettere l'accoglimento della quantità di letame prodotto in 4 mesi; i letamai e gli annessi pozzetti per i liquami devono essere costruiti con fondo e pareti resistenti ed impermeabili.

Le platee di ammassamento del letame devono rispondere agli stessi requisiti dei letami ed essere dotate di muretti perimetrali e di cunette di scolo che conducano i liquami nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

#### ART. 131 - DISTANZA DELLE CONCIMAIE - POZZI NERI.

Le concimaie, i pozzi neri, pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materiali di rifiuto devono essere posti lontani dalle sorgenti di acqua potabile e a distanza non minore di mt. 30 da locali di abitazione.

I mucchi di letame, immondizie ed altri concimi limitati ai bisogni di un podere non sono ammessi ai margini delle strade comunali e nel perimetro del centro abitato.

PARTE V  
SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I

NORME DI STABILITA'

ART. 132 - NORME DI SICUREZZA DELLE OPERE EDILIZIE.

In qualsiasi opera edilizia debbono essere osservate le buone regole dell'arte del costruire, in particolare:

- a) è vietato costruire edifici su terreni sedi di frane in atto e potenziali, o sul confine fra terreni di differenti caratteristiche meccaniche;
- b) le fondazioni, ove possibile, devono pesare su roccia lapidea opportunamente sistemata in piani orizzontali e denudata del cappellaccio ovvero incassate in rocce sciolte correnti, purchè di buona consistenza ed opportunamente protette dall'azione delle acque. Quando non sia possibile raggiungere i terreni di cui sopra e si debba fondare su terreni di riporto o, comunque, su terreni sciolti, incoerenti, si debbono adottare i mezzi più appropriati suggeriti dalla tecnica e dell'arte del costruire per ottenere una sufficiente fondazione, tenendo opportuno conto della escursione della falda freatica sotterranea. Il piano di appoggio delle fondazioni deve assicurare in ogni caso una reazione alle sollecitazioni trasmesse dall'opera, compatibili con le strutture. Per i ponti, i viadotti, terri, ed in genere costruzioni speciali con prevalente sviluppo verticale, e per edifici di particolare importanza, soggetti, in base alle vigenti leggi, al preliminare parere degli organi di consulenza tecnica dello stato, i progetti devono essere accompagnati da una relazione geologica redatta da persona riconosciuta competente in materia, sulle caratteristiche del suolo e sul suo prevedibile comportamento nei riguardi delle azioni sismiche, anche se l'area su cui sono progettati gli edifici suddetti, non ricada nel perimetro delle località dichiarate sismiche agli effetti della legge 21.11.1962 n. 1684.
- c) I muri di fondazione devono essere costruiti o con calcestruzzo idraulico e cementizio o con murature di pietrame o mattoni e malte idrauliche. Sono ammesse murature di pietrame a secco solo se confezionate con malte di calce e pozzolana.
- d) Le murature in elevazione devono essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte con buoni materiali ed accurati magisteri. Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciot-

tolame se non convenientemente lavate e spaccato. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni pieni a due filari e da fasce continue di conglomerato cementizio, dello spessore non inferiore a cm. 12, estesi, nell'uno o nell'altro caso, a tutta la larghezza del muro.

La distanza reciproca di tali ricorsi o fasce non deve superare mt. 1,60 da asse ad asse.

I solai dei piani di abitazione devono essere calcolati per un sovraccarico accidentale di almeno 200 Kg. al mq.

- e) Le strutture dei piani fuori terra ed in particolare le ossature delle coperture non devono, in alcun caso, dare luogo a spinte.

Le murature portanti devono essere rese solidali tra loro mediante opportune ammersature agli innesti ed agli incroci, evitando in modo assoluto di ubicare ivi canne fumarie e vuoti di qualsiasi genere.

- f) Le travi in ferro dei solai o travellani devono appoggiare su muri per almeno  $2/3$  dello spessore dei muri stessi e le loro testate debbono essere annegate ed ancorate nei telai di cui al seguente comma..

Nei casi in cui le murature portanti abbiano spessore di cm. 40 o cm. 30 o cm. 25 rispettivamente.

Nei corpi di fabbrica multipli, le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni mt. 2,50 rese solidali tra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio.

- g) In tutti i fabbricati in muratura si deve eseguire in corrispondenza dei solai di ogni piano o del piano di gronda, un cordolo di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti. Tali cordoli debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere una altezza di cm. 20. La loro armatura longitudinale deve essere costituita da almeno quattro barre di acciaio in tondo, liscio e nervato; una in corrispondenza di ciascun angolo e le legature trasversali devono essere poste alla distanza di cm. 25-30.

Il peso complessivo dell'armatura non deve risultare, in nessun caso, inferiore a Kg. 50 per mc. di conglomerato.

- h) I solai in cemento armato, normale e precompresso, e quelli di tipo misto, anche quando prefabbricati, devono essere incastrati nei cordoli di cui alla lettera precedente. Questi non devono avere altezza minore di quella complessiva del solaio contiguo o della maggiore dei solai contigui.

I solai di tipo misto devono essere eseguiti tenendo conto delle norme vigenti all'atto delle inizio dei lavori per la esecuzione e l'accettazione di solai in conglomerato cementizio con laterizi e con armatura

metallica.

- i) Per tutte le strutture in cemento armato, normale e precompresso, debbono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e per la loro esecuzione, le norme relative alle opere di conglomerato cementizio semplice o armato od in precompresso vigenti al momento dello inizio dei lavori. (Legge 5 novembre 1971, n° 1086). Per tutti gli altri materiali da costruzione devono essere osservate le norme di Legge vigenti, per la loro accettazione.
- l) E' vietato eseguire modifiche e lavori di grande riparazione ad edifici non rispondenti ai Regolamenti edilizi vigenti per strutture e per altezze in rapporto alle larghezze stradali a meno che non si tratti di fabbricati di eccezionale importanza storica, artistica ed archeologica.  
E' fatto obbligo ai proprietari, allorché si debba provvedere a riparazioni di guasti del tempo, oppure alla trasformazione di edifici esistenti, di ridurre, riparare o ricostruire gli edifici stessi secondo le norme precedenti e secondo quelle contenute nel presente Regolamento.

#### ART. 133 - MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DELLE FABBRICHE.

I proprietari di edifici devono provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi, in modo che tutte le parti mantengano quei requisiti di igiene; di sicurezza e di decoro che convengono alla località in cui gli edifici sorgono.

Ogni proprietario è obbligato alla rinnovazione delle tinte nella facciata quando il degradamento o del colore ne deturpi l'aspetto.

#### ART. 134 - EDIFICI PERICOLANTI.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possono comunque destare preoccupazioni per l'incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio Tecnico Comunale di fare le occorrenti constatazioni e, sul relativo referto, ingiungerà al proprietario di provvedere subito adeguatamente.

In casi di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi dell'art. 55 del T.U. della legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n° 383.

ART. 135 - OPERE IN CEMENTO ARMATO.

Nelle strutture di cemento armato devono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione di leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato di cui alla legge 5 febbraio 1934 n° 313 DD.LL. 2228 e 2229 del 16 novembre 1939 e D.L.C.P.S. n° 1516 del 20 dicembre 1947.

Le opere in C.A. devono essere eseguite in conformità alle norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a armature metalliche a mente della legge 5 novembre 1971, n° 1086.

TITOLO II

PRESCRIZIONI GENERALI ANTINCENDIO

ART. 136 - PROGETTI SOGGETTI AL VISTO PREVISTO ED AL COLLAUDO PROVINCIALE DEI VV.FF.

In generale sono soggetti alla preventiva approvazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco i progetti di nuove costruzioni civili e industriali, ampliamenti e ristrutturazioni delle medesime, che per destinazione di attività o di depositi possono presentare in tutto o in parte rischi d'incendio. (Art. 4 legge 26 luglio 1965 n° 966 e D.M. 27 ottobre 1965 n° 1973).

In particolare devono comunque essere sottoposti alla preventiva autorizzazione i progetti:

- alberghi, collegi, scuole, case di cura, case albergo, grandi magazzini di vendita, esposizioni, uffici, locali di pubblico spettacolo, biblioteche, e in genere tutti gli edifici destinati a collettività o frequentati dal pubblico, qualunque sia la loro altezza, anche se interrati;
- autorimesse pubbliche o private e tutte in genere le costruzioni industriali, depositi e magazzini commerciali, qualunque sia la loro altezza;
- edifici serviti da impianti di riscaldamento con funzionamento a combustibile liquido e gassoso, aventi potenzialità superiore a 30.000 KCA/H;
- acquedotti.

Gli interessati devono predisporre domanda, in

carta legale, per il rilascio del visto preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, corredata di relazione tecnica, redatta su stampo predisposto dal Comando Vigili del Fuoco e del progetto in duplice copia.

La licenza edilizia non può essere rilasciata dal Sindaco in mancanza del visto preventivo per i progetti soggetti alle norme di prevenzione incendi.

Ad opera ultimata gli interessati devono inoltrare al Comando Provinciale Vigili del Fuoco la richiesta di collaudo in carta legale, unitamente alla relazione probante sulle caratteristiche costruttive e di funzionamento degli impianti e dei dispositivi di sicurezza installati, rilasciata a cura delle installatrici.

La licenza di abitabilità e di agibilità non può essere rilasciata dal Sindaco in mancanza del certificato di collaudo rilasciato dal comando provinciale Vigili del Fuoco.

#### ART. 137 - PROGETTI NON SOGGETTI AL VISTO PREVENTIVO.

Non sono soggetti alla preventiva approvazione del Comando Provinciale Vigili del Fuoco i seguenti progetti:

- a) costruzioni civili con impianto di riscaldamento singolo per ogni cellula di abitazione, funzionante con caldaia di potenzialità non superiore a 30.000 KCA/H ubicata nello appartamento medesimo;
- b) costruzioni industriali, che per la specifica destinazione di uso non presentino rischi di incendio (magazzini di depositi e commercio materiali ferrosi ed altri materiali non combustibili);
- c) box singoli per autorimesse private, purchè siano posti fuori dall'edificio o all'interno del medesimo senza comunicazione con altri locali.

#### ART. 138 - SCALE E GABBIE DI SCALE.

Le scale, i passaggi alle scale, le gabbie di scale, devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco, i gradini e i pianerottoli in lastre di marmo, devono essere sostenuti da convenienti armature in ferro o in calcestruzzo armato.

Ogni vano scala deve essere in diretta comunicazione con una strada e con certili aperti e deve avere ad ogni piano illuminazione ed aereazione mediante finestre

comunicanti direttamente con l'esterno ed aventi superficie pari ad almeno un decimo di quella della sezione orizzontale del vano scala.

ART. 139 - CONDOTTI DEL FUMO.

I condotti del fumo devono essere:

- a) costruiti con materiale coibentato, incombustibile ed a regola d'arte in modo che si possa facilmente provvedere alla pulitura; abbiano gli angoli arrotondati e le pareti lisce e impermeabili al fumo, o rese impermeabili mediante rivestimento di materiale adatto, che valga ad impedire, ove i condotti attraversino o rasentino locali di abitazione, la filtrazione di gas irrespirabile ed il soverchio riscaldamento di mobilio o di oggetti posti in contrasto con le pareti;
- b) provvisti di bocchette o di portelli per l'ispezione o la spazzatura in corrispondenza della base ed in altri luoghi ove sia necessario;
- c) sopraelevati dalla copertura di almeno un metro, o di quelle maggiori altezze, prescritte in casi speciali di altre disposizioni, o giudicate necessarie dal Sindaco in modo da evitare, in ogni caso, che le esalazioni e il fumo abbiano a recare danno, o molestia, o pericolo agli edifici vicini.

Ogni focolare, stufa, cucina, forno o simile deve avere un'apposita canna per la eliminazione dei prodotti della combustione.

Non è permessa la costruzione di canne da fumo esternamente ai muri. Esse devono essere incassate, avere le pareti lisce e possibilmente verticali ed essere costruite con materiali impermeabili per evitare macchie all'esterno dei muri ed essere munite di torrini prefabbricati.

E' vietato fare uscire il fumo al di sotto dei tetti.

Le bocche, canne o tubi da camino, di stufa, di forno o simili non possono essere addossate a pareti di legno, ma ne devono distare almeno 30 cm.; esse devono essere convenientemente isolate se attraversano pareti di fabbrica nelle quali vi sia possibilità di incendio.

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

I condotti del fumo relativi ad apparecchi industriali in genere, forni di panificazione, caldaie, crogioli, forni industriali e simili, devono essere costruiti con accorgimenti tecnici, atti ad evitare il disperdersi dei prodotti solidi della combustione e dei gas nocivi, o molesti nell'atmosfera.

In genere gli impianti industriali, che possono contribuire all'inquinamento atmosferico, devono possedere adeguati impianti di abbattimento.

ART. 140 - CENTRALI TERMICHE ED IMPIANTI DI RISCALDAMENTO POTENZIALITA' SUPERIORE A 30.000 KCA/H

Le centrali termiche, per impianti di riscaldamento centralizzati di potenzialità superiore a trentamila KCA/H, devono avere requisiti di sicurezza rispondenti alle norme di cui alle vigenti disposizioni.

A - Ubicazione

- 1)- Il locale caldaia delle centrali termiche a metano o a combustibile liquido può essere posto al piano interrato, con almeno una parete attestata su una intercapedine di larghezza non inferiore a mt. 0,60.
- 2)- Il locale caldaia delle centrali termiche ad aria propanata non deve essere posto sotto il livello del suolo e deve avere almeno una parete attestata verso l'esterno a cielo aperto.

B - Caratteristiche del locale caldaia

- 1)- Il locale caldaia per impianti a gas non può sottostare a vani destinati alla collettività (cinema, scuole, ecc.) a depositi di sostanze infiammabili (autorimesse, ecc.) o a fabbricati di civile abitazione superiori a mt. 24.000 di altezza alla linea di gronda.

Devono avere le seguenti caratteristiche costruttive:

- murature d'ambito in mattoni pieni, intonacate, dello spessore di cm. 26 o da cm. 15 in calcestruzzo;
- solaio di copertura in c.a. dello spessore di cm. 20
- apertura di aereazione franca, verso l'esterno a cielo libero, non inferiore a mezzo metro quadrato.
- superficie minima del locale caldaia mq. 6,00, altezza non inferiore a mt. 2,50.
- accesso da aree a cielo libero, con porta in ferro e battente apribile verso l'esterno.
- distanza tra la caldaia ed il soffitto, almeno cm. 100

-i punti luce costruiti a regola d'arte, devono essere di tipo stagno con conduttori sotto traccia ed interruttore posto all'esterno del locale caldaia.

2)- Il locale caldaia per impianti a combustibile liquido (gasolio ed olio combustibile) deve avere le stesse caratteristiche sopra dette. L'accesso al locale caldaia può però avvenire attraverso vano polmone dotato di aereazione franca verso l'esterno non inferiore a mezzo mq.

ART. 141 - LOCALI DI RIUNIONE E DI LABORATORIO.

I locali destinati a contenere 40 persone o più debbono avere almeno due uscite opportunamente ubicate e distanziate una dall'altra, con porte aprentesi dall'interno verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia. Per i locali di laboratorio potrà essere imposta tale cautela, anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

ART. 142 - LOCALI PER FORNI, FUCINE E SIMILI.

I locali nei quali siano collocati forni per pane, per pasticceria, forni metallurgici e fucine, fornelli di fusione e simili, devono avere come tutte le costruzioni in essi esistenti, strutture costruite in ogni parte di materiale resistente al fuoco e devono risultare convenientemente isolati, così da evitare la propagazione del calore ai locali contigui e soprastanti.

ART. 143 - LABORATORI E DEPOSITI DI MATERIE INFIAMMABILI

I locali destinati a deposito o lavorazione di materie infiammabili o che presentino pericolo di scoppio devono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco.

E' vietata la comunicazione di tali ambienti con gabbia di scale o cantine.

Gli impianti elettrici devono rispondere ai requisiti di cui alle vigenti norme in merito alla rigorosa tenuta stagna di gas. Tali locali devono essere muniti di ampia superficie di aereazione ed uniformarsi alle norme tecniche di sicurezza emanate dal Ministero dell'Interno.

ART. 144 - AUTORIMESSE PUBBLICHE E PRIVATE  
BOX PRIVATI

I progetti relativi ad autorimesse pubbliche e private devono essere redatti in conformità alle norme vigenti in materia.

In particolare per box privati devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- a) Essere costruiti a locali singoli, separati tra loro da muri ciechi con spessore non inferiore a cm. 26 se di mattoni pieni e di cm. 15 se in calcestruzzo di cemento armato, destinati ciascuno a ricoverare non più di tre automezzi.
- b) In edifici di tipo condominiale i box singoli possono comunicare con l'interno (escluso il vano scala) sino a un numero massimo di 3.
- c) E' ammessa la loro ubicazione in locali seminterati o cantinati soltanto se con accesso diretto da cortili ribassati, posti alla medesima quota.

ART. 145 - INSTALLAZIONE DI SERBATOI PER COMBUSTIBILI LIQUIDI.

I serbatoi di combustibili liquidi per impianti di riscaldamento centrale devono essere interrati nei cortili ~~e~~ nei giardini, quando ciò non sia possibile, possono essere disposti in cantine o sotterranei, con l'osservanza di tutte le vigenti prescrizioni in materia.

Prima di effettuare le opere di installazione degli impianti predetti il progetto relativo deve essere sottoposto alla preventiva autorizzazione del Comando Vigili del Fuoco.

Non sono soggette ad autorizzazione le installazioni di serbatoi di combustibili liquidi inferiori a mezzo metro cubo.

ART. 146 - DEPOSITI BOMBOLE GAS LIQUIDO.

Le bombole di gas liquido, necessarie per lo uso domestico, devono essere installate all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad esempio fuori i balconi).

I depositi di bombole per gas liquidi, sempre per utilizzo di uso domestico, possono essere installati all'esterno dell'edificio in apposita centralina fuori terra recintata da rete metallica e protetta dalla pioggia.

La tubazione principale di distribuzione del gas deve correre sulle pareti esterne dell'edificio ed innestarsi sempre dall'esterno nei locali di cucina onde alimentare l'apparecchio di utilizzazione.

Per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma è prescritta l'applicazione sul terminale della tubazione d'ingresso di idoneo dispositivo di sicurezza.

La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio-utilizzatore deve essere realizzato con materiale resistente all'usura e all'azione chimica e del G.P.R.

**ART. 147 - ACCESSI AL TETTO.**

Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto di numero proporzionato alla sua superficie.

**ART. 148 - COSTRUZIONI IN LEGNO - FIENILI.**

Le costruzioni esclusivamente o prevalentemente in legno od altro materiale di facile combustione, sono soggette a prescrizioni speciali, caso per caso.

I fienili devono essere staccati dall'abitazione.

Nel caso di fienili contigui devono essere separati da muri tagliafuoco dello spessore di almeno cm. 26 e di altezza di mt. 0.50 sopra il tetto, salvo prescrizioni speciali.

**ART. 149 - EDIFICI SOGGETTI ALL'OBBLIGO DI IMPIANTI DI SPEGNIMENTO.**

Devono essere protetti mediante impianti interni di spegnimento ad acqua sotto pressione:

1- i fabbricati di qualsiasi altezza che abbiano una delle seguenti destinazioni speciali:

- a) alberghi, scuole, centri di cure, colonie, collegi, pubblici dormitori, ecc.
- b) grandi sale di riunione (capaci di contenere almeno 150 persone), sale di cinematografo, da ballo, rappresentazioni, anche se sia ammesso pubblico non pagante, grandi magazzini di vendite;
- c) stabilimenti industriali, laboratori, offi-

- cine, depositi, fatta eccezione per il caso in cui vi si lavorino materiali totalmente incombustibili;
- d) depositi di combustione o infiammabili, di legname, rimesse per automobile.
- 2) Le costruzioni di altezza superiore a mt. 24.00 a linea di gronda e con qualunque destinazione.

## TARTE SESTA

### DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

#### ART. 150 - ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI.

Il Sindaco per motivi di pubblico interesse, sentita la Commissione Edilizia e, se del caso, l'Ente Regione, può ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione delle strutture occupanti o restringenti le sedi stradali o sporgenti sul suolo pubblico, quali gradini, sedili, storni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, pensiline, sovrappassaggi, imposte di porte e di finestre al piano terreno apertesi all'esterno, salva l'indennità che potesse spettare ai proprietari.

#### ART. 151 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE.

Entro un anno e sei mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento le case esistenti confinanti con spazi pubblici dovranno essere provviste di canali di gronda e di tubi di scarico per l'acqua piovana.

La parte inferiore del pluviale dovrà essere incassata nelle pareti fino ad una altezza di almeno 2.50 metri dal suolo stradale.

Quando esista la fognatura comunale od altro canale adatto allo scopo, le acque pluviali dovranno essere convogliate in essi.

Nello stesso termine potranno essere modificate ed eventualmente revocate tutte le concessioni relative alla occupazione di spazi ed aree pubbliche in contrasto con le disposizioni del presente Regolamento.

Il rilascio della licenza edilizia nei casi di restauro conservativo (zona A) è subordinato alla dislocazione fuori dal centro abitato dei volumi adibi

ti attualmente a a concimaie, stalle porcilaie, pol-  
lai e allevamenti di qualsiasi genere.

ART. 152 - DEROGHE.

Il Sindaco ha facoltà di esercitare eccezional-  
mente i poteri di deroga per quanto concerne i distacchi  
e l'altezza degli edifici, sentito il parere della  
Commissione Edilizia e del Consiglio Comunale.

Detta facoltà è comunque limitata ai casi di edi-  
fici ed impianti pubblici.

In particolare dette deroghe sono attuabili limi-  
tatamente alla zona C con i seguenti parametri:

Sm = 1000 mq.  
H max = 12 ml.  
Ds = 5  
Dc = 5  
Do = 10

Il rilascio della licenza edilizia in deroga,  
di cui al precedente comma, verrà effettuata dal  
Sindaco previa autorizzazione su delibera del Con-  
siglio Comunale e dopo aver ottenute il nulla osta  
dell'Ente Regione e della Sovrintendenza ai monu-  
menti a norma dell'art. 3 legge 21 dicembre 1955  
n° 1357 e art. 16 legge 6 agosto 1967 n° 765.

ART. 153 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

Il presente Regolamento entrerà in vigore  
dopo l'approvazione con apposito decreto della Re-  
gione e dopo la prescritta pubblicazione per 15  
giorni all'Albo pretorio del Comune.

Dal giorno dell'entrata in vigore del presente  
Regolamento Edilizio sono abrogate tutte le dispo-  
sizioni e Regolamenti locali, contrarie a quelle  
contenute nel presente Regolamento o con esso  
incompatibili.

I N D I C E

PARTE PRIMA

TITOLO I

Art. 1	- Oggetto del Regolamento	Pag. 1
" 2	- Opere soggette ad autorizzazione	" 1
" 3	- Opere non soggette ad autorizzazione	" 2
" 4	- Progettisti e costruttori	" 3
" 5	- Forma e contenute della domanda	" 3
" 6	- Documenti da allegare alla domanda	" 3
" 7	- Progetti soggetti alla approvazione della Sovrintendenza ai Monumenti per la Lombardia e dal Comando Provinciale Vigili del Fucce	" 6
" 8	- Documenti da allegare alla domanda di allacciamento alla fognatura comunale	" 6
" 9	- Procedura per la domanda di presentazione della licenza edilizia	" 7
" 10	- Esame dei progetti e comunicazione dell'esito	" 7
" 11	- Condizioni per il rilascio della licenza	" 8
" 12	- Natura giuridica della licenza edilizia limiti ed efficacia	" 9
" 13	- Validità e decadenza	" 9
" 14	- Rinnovo, varianti, variazione di intestazione	" 10
" 15	- Annullamento e revoca	" 10

TITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 17	- Composizione della Commissione Edilizia	" 11
" 18	- Competenze della Commissione	" 12
" 19	- Adunanze della Commissione	" 12

TITOLO III - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE  
FORMAZIONE E IMPIANTI DI CANTIERE

Art. 20	- Richiesta e consegna dei punti fissi di allineamento e di quota	" 13
" 21	- Direttore dei lavori e costruttore	" 13
" 22	- Norme di buona costruzione	" 14
" 23	- Osservanza delle norme sulle prevenzioni infortuni	" 14
" 24	- Responsabilità e obblighi degli esecutori delle opere	" 14
" 25	- Cartello indicatore	" 15
" 26	- Norme particolari per i cantieri	" 15
" 27	- Cautele contro danni o molestie	" 16
" 28	- Cautele da eseguire nelle demolizioni	" 16
" 29	- Occupazione temporanea del suolo e dello spazio pubblico	" 17
" 30	- Interruzione lavori	" 18
" 31	- Lavori nel sottosuolo pubblico. Cautele	" 18

Art. 87 - delle coperture e dei volumi Pag. 46

PARTE TERZA - DISCIPLINA ESTETICA DELLA  
FABBRICAZIONE

TITOLO I - OPERE ESTERIORI DELLE FABBRICHE

Art. 88 - Aspetto generale e decoro degli edifici	Pag. 48
" 89 - Intonacatura e coloritura degli edifici	" 49
" 90 - Finimenti dei prospetti	" 49
" 91 - Sporgenze dalle facciate, di zoccoli, decorazioni, serramenti e infissi sul suolo pubblico	" 49
" 92 - Antenne televisive	" 50
" 93 - Esposizioni di oggetti - chioschi, cartelloni pubblicitari	" 50
" 94 - Tende	" 50
" 95 - Gronde e cornicioni di coronamento	" 51
" 96 - Canali pluviali	" 51
" 97 - Finestre dei sotterranei	" 51
" 98 - Mostre, insegne, vetrine	" 52
" 99 - Esposizioni abusive	" 52
" 100 - Apposizioni agli edifici di indicatori e di apparecchiature varie	" 52
" 101 - Numeri civici degli edifici	" 53

PARTE QUARTE - NORME IGIENICO EDILIZIE

TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 102 - Igiene del suolo e del sottosuolo	" 53
" 103 - Protezione dalla umidità	" 54
" 104 - Spessore dei muri di ambito	" 54

TITOLO II - CARATTERISTICHE IGIENICHE

Art. 105 - Quota dei cortili, dei cavedi, dei giardini e delle aree circostanti scolo delle acque	" 54
" 106 - Cavedi e chiostrini	" 55
" 107 - Apparecchiature di aereazione	" 55
" 108 - Locali interrati o seminterrati	" 56
" 109 - Locali al piano terreno e rialzato	" 56
" 110 - Altezze dei locali	" 56
" 111 - Scale	" 57
" 112 - Superficie e cubatura minima dei locali	" 57
" 113 - Illuminazione ed aereazione dei locali	" 57
" 114 - Locali igienici	" 58
" 115 - Locali di uso pubblico o collettivo	" 59

Art.116 - Locali destinati all'industria o commercio - autorimesse	Pag. 59
" 117 - Impianti di acqua potabile	" 60
" 118 - Smaltimento delle acque di rifiuto	" 60
" 119 - Impianti igienici di uso privato e pubblico	" 61
" 120 - Raccolta delle immondizie	" 61
" 121 - Canne fumarie	" 62
" 122 - Esercizi e stabilimenti pubblici edifici ad uso commerciale	" 62

### TITOLO III - NORME PER I FABBRICATI RURALI

Art.123 - Norme generali	" 62
" 124 - Murature	" 63
" 125 - Locali abitabili	" 63
" 126 - Servizi igienici	" 63
" 127 - Acque potabili - acquai	" 64
" 128 - Scolii delle acque	" 64
" 129 - Ricovero animali	" 64
" 130 - Concimaie	" 65
" 131 - Distanza delle concimaie - pozzi neri	" 65

### PARTE QUINTA - SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

#### TITOLO I - NORME DI STABILITA'

Art.132 - Norme di sicurezza delle opere edilizie	" 66
" 133 - Manutenzione e conservazione delle fabbriche	" 68
" 134 - Edifici pericolanti	" 68
" 135 - Opere in cemento armato	" 69

#### TITOLO II - PRESCRIZIONI GENERALI ANTINCENDIO

Art.136 - Progetti soggetti al visto previsto ed al collaudo provinciale dei VV.FF.	" 69
" 137 - Progetti non soggetti al visto previsto	" 70
" 138 - Scale e gabbie di scale	" 70
" 139 - Condotti del fumo	" 71
" 140 - Centrali termiche ed impianti di riscaldamento potenzialità superiore a 30.000 KCA/H	" 72
" 141 - Locali di riunione e di laboratorio	" 73
" 142 - Locali per forni, fucine e simili	" 73
" 143 - Laboratori e depositi di materie infiammabili	" 73
" 144 - Autorimesse pubbliche e private box privati	" 74
" 145 - Installazione di serbatoi per combustibile liquido	" 74
" 146 - Depositi bombole gas liquido	" 74
" 147 - Accessi al tetto	" 74

CIA  
VA

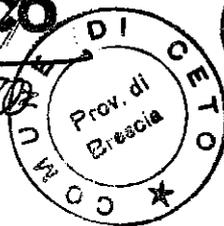
art.148 - Costruzioni in legno - fienili	Pag. 75
" 149 - Edifici soggetti all'obbligo di impianti di spegnimento	" 75

PARTE SESTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

Art.150 - Adeguamento al regolamento edilizio delle costruzioni preesistenti	" 76
" 151 - Disposizioni transitorie	" 76
" 152 - Deroghe	" 77
" 153 - Entrata in vigore del regolamento edilizio	" 77

IL SINDACO

*[Handwritten signature]*



Il Segretario

*[Handwritten signature]*

Ordine Ingegneri di Brescia N. 844  
DOTT. INGEGNERE UGO CATTINA

Dott. UGO CONTI ARCHITETTO  
Brescia - Via Bezecca 6 - t. 304656  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI BRESCIA PER BRESCIA CREMONA MANTOVA  
232

TITOLO V - ZONE DI USO PUBBLICO

Art. 57 - Zone destinate alla viabilità	Pag. 32
" 58 - Corsi di acqua	" 33
" 59 - Zone a verde pubblico e attrezzature pubbliche	" 33

TITOLO VI

Art. 60 - Zone a vincolo cimiteriale	" 34
" 61 - Zone A - Parco archeologico	" 34
" 62 - Fascia di rispetto stradale e ai corsi di acqua	" 35

TITOLO VII - LOTTIZZAZIONE DELLE AREE

Art. 63 - Domanda di lottizzazione	" 35
" 64 - Piani di lottizzazione	" 35
" 65 - Convenzionamento delle lottizzazioni e obblighi inerenti	" 37
" 66 - Approvazione ed autorizzazione delle lottizzazioni	" 39

TITOLO VIII - URBANIZZAZIONE ED EDIFICAZIONE DELLE AREE

Art. 67 - Edificazione in zona urbanizzata e non urbanizzata	" 39
" 68 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione	" 40
" 69 - Domanda di urbanizzazione	" 40
" 70 - Viabilità di lottizzazione	" 40
" 71 - Lotti privi di accessi da spazi pubblici	" 41
" 72 - Disposizioni speciali in relazione alla viabilità	" 41
" 73 - Aree di parcheggio	" 42
" 74 - Recinzioni e muri divisorii	" 42
" 75 - Recinzione aree scoperte	" 42
" 76 - Terrapieni	" 43
" 77 - Ricostruzioni	" 43
" 78 - Fabbricati accessori	" 43

TITOLO IX - INDICI E NORME DI FABBRICAZIONE

Art. 79 - Regolamentarietà dei cortili e cavedi	" 43
" 80 - I cavedi	" 44
" 81 - Copertura dei cortili	" 44
" 82 - Arretramenti	" 45
" 83 - Costruzioni in aggetto - balconi aperti	" 45
" 84 - Costruzioni in aggetto - balconi chiusi	" 45
" 85 - Sottotetti, coperture, abbaini	" 46
" 86 - Sopralzi	" 46
" 87 - Misura delle altezze, delle distanze,	" 46

Art. 31 - le contro danni a manufatti di servizi pubblici	Pag.	
" 32 - Cautele per la tutela degli avanzi storico artistici	"	18
" 33 - Sfruttamento delle riserse naturali	"	18
" 34 - Termine per la riforma delle facciate	"	19
" 35 - Utilizzazioni degli edifici	"	19
TITOLO IV - VIGILANZA SUI LAVORI		
Art. 36 - Attribuzioni del Sindaco per la vigilanza sulle costruzioni	"	19
" 37 - Attribuzioni del Sindaco per la vigilanza delle opere di conglomerato cementizio armato, normale, precompresso ed a struttura metallica.	"	20
" 38 - Controlli e repressioni abusi - sanzioni	"	20
PARTE SECONDA - NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE DEL P.d.F.		
TITOLO I - GENERALITA'		
Art. 39 - Applicazione del piano	"	22
" 40 - Norme generali	"	22
TITOLO II - INDICI URBANISTICI		
Art. 41 - Descrizione degli indici urbanistici	"	22
" 42 - Applicazione degli indici urbanistici e dei distacchi	"	24
TITOLO III - ATTUAZIONE DEL PIANO		
Art. 43 - Modalità di attuazione del piano	"	25
" 44 - Intervento urbanistico preventivo	"	25
" 45 - Piani di lottizzazione	"	25
" 46 - Opere di urbanizzazione	"	26
" 47 - Intervento edilizio diretto	"	26
" 48 - Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto <u>mini</u> mo - impegnativa volumetrica	"	26
" 49 - Destinazione di usi	"	27
TITOLO IV - DISCIPLINA DI ZONA E VINCOLI CONNESSI		
Art. 50 - Divisione delle zone del terr. Comunale	"	27
" 51 - Zone residenziali	"	28
" 52 - Edificazione delle singole aree	"	28
" 53 - Zone di espansione	"	29
" 54 - Zone produttive	"	29
" 55 - Attuazione del piano nelle zone produttive	"	30
" 56 - Zone agricole	"	31