

# COMUNE DI SALE MARASINO

PROVINCIA DI BRESCIA

## REGOLAMENTO EDILIZIO

COMUNE DI SALE MARASINO

Copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI SALE MARASINO - PROVINCIA DI BRESCIA

=====  
REGOLAMENTO EDILIZIO  
=====

(Testo modificato a seguito di ordinanza istruttoria della Sezione di Controllo in data 7/1/1974 n. 52942 e delibera di controdeduzione del Consiglio Comunale in data 9/2/1974 n. 6).

TITOLO I  
DISPOSIZIONI GENERALI  
=====

CAPO I - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

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, nonchè dalle altre leggi e regolamenti vigenti ed applicabili in materia.

CAPO II - RICHIESTA DELLA LICENZA EDILIZIA - ESAME DEI PROGETTI -  
- PARERI

Art. 2

(Opere soggette ad autorizzazione)

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, 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, 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 permanenti e provvisori;
- h) Scavi, rinterri, muri di sostegno e rilevati in genere, fognature, acquedotti;
- i) Cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;

-Sono soggette ad autorizzazione:

- l) Lottizzazioni 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, collocamento di insegne, mostre, cartelli o affissi pubblicitari o indicatori, lumi, memorie, monumenti, costruzione 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 alterarne 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 dei fabbricati e comunque non interessi-



no edifici tutelati ai sensi della legge 1/6/1939 n. 1089;  
e) Le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordina-  
te dal Sindaco.

Art. 4

(Progettisti e costruttori)

La progettazione di fabbricati deve essere effettuata da tec-  
nici specializzati in materia edilizia: Ingegneri, Architetti,  
Geometri, Dottori agronomi e Periti, nell'ambito delle rispetti-  
ve competenze.

I predetti professionisti devono essere iscritti nei rispetti-  
vi albi professionali.

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

Art. 5

(Richiesta di autorizzazione - domanda di licenza edilizia e alle-  
gati a corredo)

La domanda di autorizzazione, stesa su competente carta da bol-  
lo, dovrà essere indirizzata al Sindaco e corredata da tutti i do-  
cumenti illustrativi necessari.

La domanda di licenza edilizia, compilata in competente carta  
da bollo, dovrà essere indirizzata al Sindaco, corredata dai do-  
cumenti di seguito elencati nel presente articolo.

Ove la licenza sia richiesta dal proprietario dell'area edifi-  
catoria, la domanda deve contenere le generalità, il domicilio e  
la firma dello stesso e del progettista.

Se il richiedente non è proprietario dell'area edificatoria,  
la domanda deve contenere, oltre alle generalità, il domicilio e  
la firma dello stesso e del progettista, anche l'assenso del pro-  
prietario dell'area.

Per le aree edificatorie appartenenti a persone giuridiche, la do-  
manda di licenza deve essere avanzata dagli Organi che ne hanno  
la legale rappresentanza.

La domanda di licenza edilizia deve essere corredata da:

- 1) Questionario statistico predisposto dall'Autorità Comunale;
- 2) Estratto di mappa aggiornato, debitamente firmato e convalida-  
to dal progettista, esteso ad un intorno di almeno metri 50=(cin-  
quanta), con la indicazione del fabbricato in oggetto;
- 3) Estratto del rilievo aereofotogrammetrico rilasciato dal Comu-  
ne, con l'indicazione del fabbricato in oggetto;
- 4) Planimetria dello stato di fatto in rapporto 1:200= con le in-  
dicazioni delle proprietà confinanti per una profondità di al-  
meno venti metri dai confini, con le quote planimetriche ed  
altimetriche del terreno riferite ad una quota stradale circo-  
stante (indicata sia nella planimetria che sul terreno) e di



- tutti i fabbricati circostanti, anche accessori, e con la indicazione degli alberi di alto fusto esistenti, ed ogni eventuale altro particolare di rilievo;
- 5) Planimetria in rapporto normale, non inferiore a 1:200=, dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali, distanze e distacchi, l'opera progettata. In essa devono essere rappresentati: l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circonvicine, la sistemazione della zona non edificata (posteggi, piazzali di scarico, depositi materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini ecc.), le recinzioni, gli ingressi, i viali di accesso al fabbricato, e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;
- 6) Disegni, normalmente in rapporto 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con l'indicazione di:
- Destinazione d'uso dei locali;
  - Misure planimetriche ed altimetriche;
  - Dimensioni delle aperture;
  - Ingombri degli apparecchi igienici nei locali di abitazione e dei servizi;
  - Ubicazione e dimensione delle canne fumarie, dei pluviali e degli scarichi;
  - Strutture portanti (c.a., acciaio, murature ecc.);
  - Spazi aperti, pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordonature, tappeti erbosi, arbusti e piante nonchè della rete di fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoie, fosse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte, materiali impiegati ecc.);
  - 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.;
  - Per gli edifici industriali ed artigianali, dichiarazione specificante la natura delle lavorazioni previste e degli scariche derivanti.

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 ad 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 ed al caposaldo fissato al punto 4) precedente, 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 delle



- linee di gronda. Le sezioni devono essere in numero necessario e sufficiente 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, esistente e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare l'indicazione 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 ed altri dati eventualmente occorrenti per una migliore cognizione del progetto, su richiesta dell'Amministrazione Comunale;
  - 10) Relazioni illustrative, geologiche e quant'altro espressamente richiesto dall'Amministrazione Comunale.
  - 11) Per le opere relative a demolizioni e ricostruzioni, ovvero a ristrutturazione od ampliamento di fabbricati esistenti, i disegni dovranno rappresentare, secondo i criteri esposti ai punti precedenti, sia la situazione esistente che quella di progetto.

Tutte le tavole di cui al presente articolo e le relative eventuali documentazioni integrative devono essere firmate dal progettista, il quale deve apporvi anche il proprio timbro indicante l'appartenenza all'Albo Professionale, e del richiedente. Gli elaborati dovranno essere opportunamente ripiegati nel formato di cm 21 x 30.

Per le opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale è necessaria la presentazione di tre copie degli elaborati.

#### Art. 6

(Procedura per la presentazione della domanda)

La domanda di licenza edilizia, corredata dai documenti di cui al precedente articolo 5, deve essere presentata agli uffici comunali che rilasceranno al richiedente gli estremi di protocollo.

L'Ufficio Tecnico comunale, riscontrato che i documenti a corredo siano tutti quelli elencati all'Art. 5, registrerà la domanda assegnandole il numero progressivo.



Art. 7

(Procedure per l'esame dei progetti - pareri)

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

Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente al l'esame:

- 1) Dell'Ufficiale Sanitario per quanto di sua competenza;
- 2) Del Veterinario Comunale, limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- 3) Dall'Ufficio Tecnico comunale per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per la osservanza delle norme del presente Regolamento Edilizio, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote planoaltimetriche, 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;
- 4) Della Commissione Edilizia per il parere di competenza.

Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi e regolamentazioni comunali, provinciali o statali, devono essere preventivamente ottenuti i 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 planimetrici allo scopo di ottenere un parere preliminare per la redazione del progetto definitivo da presentarsi per l'ottenimento della licenza.

CAPO III

COMMISSIONE EDILIZIA E DETERMINAZIONI DEL SINDACO

Art. 8

(Commissione Edilizia - composizione)

E' istituita la Commissione Edilizia Comunale, composta:

-MEMBRI DI DIRITTO:

- 1) Dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede;
- 2) Dall'Ufficiale Sanitario;
- 3) Dal Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco o da un suo delegato;



-MEMBRI ELETTIVI:

4) Da cinque membri nominati dal Consiglio Comunale, scelti tra persone che abbiano una competenza tecnica, estetica, amministrativa in materia edilizia ed urbanistica, di cui: almeno uno laureato in architettura od ingegneria.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto a voto, un impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco.

Esercita la funzione di Relatore, senza diritto a voto, il capo dell'Ufficio Tecnico comunale od un suo delegato.

I commissari di nomina consiliare durano in carica quattro anni e possono essere rieletti.

Il commissario di nomina consiliare che cessi dall'ufficio prima della scadenza del quadriennio viene sostituito, sempre mediante nomina consiliare, ed il sostituto resta in carica si no al compimento del quadriennio per il quale era stato nominato il Commissario sostituito.

I Commissari di nomina consiliare decadono dalla carica quando risultino assenti, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive, la decadenza, su richiesta del Sindaco o dei due terzi dei componenti la Commissione, è dichiarata dal Consiglio Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Per i componenti la Commissione Edilizia esistono le stesse in compatibilità di parentela fissate dalla legge per i Consiglieri Comunali e quelle richiamate dalla circolare ministeriale 5/9/1966 n. 3968 che vieta l'inclusione, tra i componenti la Commissione Edilizia, di rappresentanti di organi statali.

Art. 9

(Compiti della Commissione Edilizia)

La Commissione è chiamata ad esprimere parere consultivo:

- a) Sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente Regolamento;
- b) Sui progetti dei Piani Regolatori Generali, sui Piani Particolareggiati di esecuzione, sui progetti dei Programmi di Fabbricazione e sulle lottizzazioni di aree a scopo edificatorio;
- c) Sulle questioni di ambiente urbano e naturale, onde salvaguardare e valorizzare peculiari caratteri;
- d) Sull'inserimento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificarlo;



- e) Sulle opere pubbliche del Comune;
- f) In particolare su tutte le opere nuove e di trasformazione esterna o di rivestimento e colore di edifici, siano essi pubblici o privati, semipermanenti o provvisori, qualunque destinazione abbiano;
- g) Sul rinnovo di licenze edilizie;
- h) Sulla revoca e l'annullamento di licenze edilizie;

La Commissione esprime parere sulla legittimità delle opere proposte, sul valore architettonico, sul decoro e sull'ambientazione delle opere nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato, nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi alle necessità d'uso.

#### Art. 10

(Adunanze della Commissione Edilizia)

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto, nel quale sono elencati gli argomenti posti all'ordine del giorno, da notificarsi ai singoli componenti almeno otto giorni prima della data di convocazione.

Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno cinque membri, fra i quali il Presidente.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

La commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

I Commissari non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti da essi elaborati od alla esecuzione dei quali siano comunque interessati.

Dell'osservanza di questa prescrizione, deve essere fatto esplicito riferimento a verbale.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato.

I processi verbali vengono letti ed approvati nella seduta successiva alla riunione cui si riferiscono, e vengono firmati dal Presidente, dal Segretario e da tutti i Membri partecipanti alla adunanza medesima.



De parere della Commissione, il Segretario riferisce sommariamente sull'incarto relativo ad ogni domanda esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura " esaminato dalla Commissione Edilizia .....", completando con la data, la propria firma e quella del Presidente.

Art. 11

(Determinazioni del Sindaco sulla domanda)

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

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

Il rilascio della licenza è altresì subordinato alla consegna all'ufficio tecnico comunale di:

- ricevute attestanti l'avvenuto pagamento delle quote a favore delle casse di previdenza per Professionisti ed analoghe provvidenze;
- eventuali altri documenti che dovranno essere specificati caso per caso e richiesti a cura del Sindaco.

La licenza edilizia viene notificata al richiedente, corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

Il rilascio della licenza edilizia non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio del Comune, per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, con la specificazione del titolare, della località nella quale la costruzione deve essere eseguita e del tipo di intervento.

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, domanda, disegni e questionario statistico, e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di licenza deve essere notificata all'interessato non oltre 60=(sessanta) giorni dal  
12



la data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco. La determinazione negativa sarà corredata da esplicita motivazione e da una copia del progetto non approvato.

Scaduto il termine di 60=(sessanta) giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

#### Art. 12

(Titolare della licenza edilizia e variazioni)

La licenza edilizia è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

Gli eredi o gli aventi causa del titolare della licenza possono chiedere la variazione dell'intestazione della licenza ed il Sindaco, una volta accertatane la legittimità, provvede alla relativa variazione.

Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la licenza originaria.

#### Art. 13

(Validità, decadenza della licenza edilizia)

La licenza ha la validità di anni uno; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato, entro lo stesso termine predetto, può presentare istanza diretta ad ottenerne il rinnovo.

Il rinnovo può essere accordato per un periodo non superiore ad un anno, su parere della Commissione Edilizia.

La decadenza della licenza si verifica, inoltre, nell'ipotesi prevista dall'art. 31 della legge 17/8/1942 n. 1150, modificata ed integrata con legge 6/8/1967 n. 765.

#### Art. 14

(Varianti al progetto)

Qualora il titolare della licenza intenda procedere a varianti al progetto, è tenuto a presentare i relativi elaborati, che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.



Resta stabilito che con la determinazione del Sindaco sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera; in questo caso, qualora entro 60=(sessanta) 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 esplicita rinuncia alla variante stessa.

#### CAPO IV

=====

### ESECUZIONE DELLA LICENZA

#### Art. 15

(Inizio dei lavori. Punti di linea e di livello. Attacchi fognature ed acquedotti)

Almeno 20=(venti) giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Entro 20=(venti) giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti. In caso di inadempienza il privato potrà mettere in mora l'Amministrazione e, trascorsi altri 60=(sessanta) giorni, potrà comunicare a mezzo raccomandata di iniziare i lavori stessi.

Le determinazioni di cui al comma 1° vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.

#### Art. 16

(Direttore dei Lavori e del Costruttore)

Il titolare della licenza edilizia, prima di dare inizio alle



opere, deve: comunicare al Sindaco la data effettiva di inizio dei lavori; il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori nonché del costruttore.

Il direttore dei lavori ed il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Sindaco, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

Prima dell'inizio dei lavori deve essere inoltre presentata all'Ufficio Tecnico la ricevuta dell'avvenuta denuncia al Genio Civile delle opere in cemento armato.

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

Il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge o di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate sulla licenza edilizia.

#### Art. 17

(Strutture in conglomerato cementizio)

Ogni opera in cui strutture in conglomerato cementizio semplice o armato abbiano funzione essenzialmente statica o comunque interessino l'incolumità delle persone dovrà essere progettata ed eseguita secondo le norme contenute nel R.D. 16/11/1939 n. 2228 e n. 2229 nonché del D.L.C.P.S. 20/12/1947 n. 1516. Prima dell'inizio dei lavori di costruzione comportanti opere in cemento armato dovrà essere esibita la ricevuta comprovante l'avvenuta denuncia di dette opere all'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 4 della legge 5/11/1971 n. 1086 (c.v. n. 321 del 21/12/71).

#### Art. 18

(Ordine di cantiere)

Il titolare della licenza edilizia, il costruttore e il direttore lavori, devono osservare che durante l'esecuzione dei lavori il cantiere sia conforme alle seguenti disposizioni.

Il cantiere in zona abitata, prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, ed organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni d'illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabili.



Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile, di dimensioni non inferiori a ml 1,20 x 0,70, con l'indicazione dell'opera ed i nomi e cognomi del titolare della licenza e gli estremi della licenza stessa, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore e direttore delle opere in cemento armato, del costruttore.

In cantiere devono essere conservate la licenza edilizia, la copia dei disegni approvati e i disegni esecutivi delle strutture regolarmente firmati dal progettista e dal direttore dei lavori, a disposizione dell'autorità comunale o statale.

#### Art. 19

(Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico)

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda al Sindaco, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenerne la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino, sia di terrazzamento, sia di pavimentazione o vegetazione, allo scadere della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.

Trascorsi 90=(novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

#### Art. 20

(Ponti di servizio)

Quando non sia necessaria la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio verso strada dovrà essere costruito ad un'altezza tale che il punto più basso della sua armatura disti verticalmente dalla sede stradale non meno di ml 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 potrà essere inferiore ai ml 4,00 e l'impalcatura non dovrà comunque ostacolare la circolazione stradale.

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

Le fronti dei ponti verso strada dovranno essere munite di tavolo di sponda a livello di pavimento, di ripari in stuoia, graticci ed altro, in guisa da evitare la caduta di materiali sulla strada. L'Ufficio Tecnico potrà prescrivere ogni altra opera che si ritenesse necessaria ed opportuna per la tutela della pubblica incolumità.

#### Art. 21

(Visite di controllo: termini e modalità)

Il titolare della licenza edilizia, nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali di edifici, è tenuto ad effettuare comunicazione per iscritto al Sindaco:

- All'inizio dei lavori, per il controllo dei punti fissi di linea e di livello;
- Alla copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza della volumetria generale dell'edificio rispetto a quella di progetto (visita al rustico).
- Alla fine dei lavori, per le verifiche finali.

In tutti gli altri casi il titolare della licenza edilizia è tenuto ad effettuare comunicazione, per iscritto, al Sindaco:

- All'inizio dei lavori;
- Alla fine dei lavori.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare della licenza edilizia, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

#### Art. 22

(Norme particolari per i cantieri edilizi)

Si richiamano espressamente:

- Le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi di opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica e di combustibile, e dei macchinari;
- Le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- L'obbligo, a termini di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro;
- La responsabilità relativa ai danni e molestie a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli



e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

CAPO V

=====

AUTORIZZAZIONI DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

Art. 23

(Opere soggette ad autorizzazioni di abitabilità e di agibilità)

Per gli edifici nuovi o trasformati destinati all'abitazione, ad esercizi industriali o commerciali, allo spettacolo e comunque al ricevimento ed alla permanenza di persone o di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricovero di animali ecc., è necessaria l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso. Ogni trasgressione è punita ai sensi di legge.

Art. 24

(Domanda e procedura per l'autorizzazione di abitabilità e di agibilità)

Il titolare della licenza edilizia, quando i lavori siano stati ultimati, per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità deve indirizzare al Sindaco apposita domanda in carta da bollo corredata, ove prescritto, dalla licenza d'uso rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile e dal certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco.

La visita di controllo viene effettuata entro 60=(sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o dalla data di ricevimento della eventuale documentazione prescritta che non fosse allegata alla domanda, e da parte dell'Ufficio Tecnico comunale e da parte dell'Ufficiale Sanitario.

L'Ufficio Tecnico comunale verifica la corrispondenza tra il progetto autorizzato e le opere eseguite; l'Ufficiale Sanitario verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti nonché la presenza o meno di cause di insalubrità.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità viene rilasciata

dal Sindaco entro 90=(novanta)giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare della licenza abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.



=====

T I T O L O            I I

=====

=====

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO-EDILIZIE, ANTINCENDIO,  
DIVERSE E CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

=====

CAPO I

=====

ELEMENTI DI ABITABILITA'

Art. 25

(Classificazione dei locali)

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone.

- A-1: -Soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;  
-Uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.
- A-2: -Negozi di vendita, sale da esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;  
-laboratori scientifici e tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;  
-Officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;  
-Parti di auterimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;  
-Magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.

- S-1: -Servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva, nei complessi scolastici o di lavoro;  
S-2: -Scale che collegano più di due piani;

- Corridoi e disimpegni comunicanti, quando superano i 10=(dieci) mq di superficie o i 3=(tre) metri di lunghezza;
  - Ripostigli e depositi in genere;
  - Autorimesse di solo posteggio;
  - Salette di macchinari che necessitano soltanto di avviamento o di scarsa sorveglianza;
  - Lavanderie, stenditoi e legnaie;
- S-3: -Disimpegni inferiori a 10=(dieci) mq;
- Ripostigli o magazzini inferiori a 5=(cinque) mq;
  - Vani scala colleganti solo due piani;
  - Salette macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione e su parere della Commissione Edilizia.

#### Art. 26

(Caratteristiche dei locali)

Tutti i locali di categoria "A" devono ricevere aria e luce da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella del pavimento deve essere non inferiore a 1/8.

Le dimensioni minime dei locali devono essere:

- Linee planimetriche ml 2,10=;
- Superficiali mq 9,00=, con l'eccezione dei locali destinati a negozio per i quali la superficie minima è di mq 20,00=;
- Cubiche mc 27,00=.

L'altezza minima dei locali di categoria "A-1" può essere consentita in metri 2,80= netti, senza però che ciò possa portare diminuzione alla cubatura sopra indicata; per la categoria "A-2" deve essere pari ad almeno ml 3,50=.

I locali di categoria "S" possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salve le eccezioni delle centrali termiche. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a 1/12; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere inferiore a mq 0,40=.

Le dimensioni minime dipendono dalla particolare attribuzione dei locali; l'altezza minima consentita è di metri 2,30=, con la eccezione dei locali destinati a cantina o garage, per i quali l'altezza minima può essere consentita fino a metri 2,00=.

Cantine ed autorimesse la cui altezza utile sia uguale o superiore a metri 2,80= sono considerati, per l'osservanza degli in-



dici volumetrici posti dal P.R.G., di categoria "A".

I locali di categoria "S-1" non possono avere accesso diretto da locali di categoria "A" se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizia (appartamento, complesso, uffici, albergo ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve avere le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti.

I cavedi dovranno avere angoli interni compresi tra 80° e 100°, potranno areare ed illuminare solo locali di categoria "S-1" ed "S-2"; nessun oggetto interno potrà superare i 5=cm salvo la gronda che tuttavia sarà contenuta in 30=cm. Il fondo del cavedio dovrà essere lastricato per assicurare il deflusso delle acque piovane e accesso diretto dai locali comuni e dovrà avere una superficie minima di mq 13,00=. La distanza media minima tra le pareti fronteggianti del cavedio dovrà essere di ml 4,50=.

#### Art. 27

(Impianti speciali)

Nei casi di adozione di impianti di aereazione ad aria condizionata, la cui esecuzione deve essere affidata a ditta specializzata, l'Amministrazione, su parere dell'Ufficiale Sanitario, può caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di categoria "A" ed "S".

Alla domanda di licenza edilizia deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della licenza deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto. Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità od agibilità dei locali, è subordinato al collaudo dell'impianto, effettuato dell'Ufficiale Sanitario.

In casi particolari possono essere consentite canne interne di ventilazione, soltanto per i locali di categoria "S", aperte in sommità ed in basso a creazione di tiraggio naturale. Esse comportano almeno una tubazione di richiamo di aria per i locali da ventilare.

Tali canne di ventilazione possono essere ammesse solo previo parere dell'Ufficiale Sanitario, per particolari tipi di edificio e previa verifica in sede di progetto delle caratteristiche costruttive e di dimensionamento.

#### Art. 28

(Soffitti inclinati)

Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita, viene assunta la media delle al-

tezze, che deve essere almeno uguale ai minimi sopra indicati, e con minimo assoluto di ml 2,00= per i locali di categoria "A".

Art. 29

(Piani seminterrati)

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio, possono essere utilizzati per destinazioni di categoria "A-2" purchè: l'altezza netta sia non inferiore a ml 3,00=, la quota del soffitto sia in media ml 1,20= più alta della quota del marciapiede, esista una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza, il pavimento posi su un vespaio aerato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino, attraverso una relazione con calcoli ed elaborati da sottoporre al parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, al di sotto del piano di posa del vespaio.

L'Amministrazione si riserva di esaminare deroghe eventuali a fabbricati compresi nella zona storica, sotto particolari condizioni da stabilire caso per caso.

Art. 30

(Sottotetti)

I vani sotto le falde di tetto, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non debbono avere altezze medie eccedenti i ml 2,00=; lucernari di illuminazione debbono essere realizzati con superficie maggiore di mq 0,40=; questi locali devono essere utilizzati esclusivamente come depositi occasionali.

Sono ammessi sottotetti abitabili, a condizione che l'altezza media sia non inferiore a ml 2,80= e che le eventuali intercapedini di isolamento, che devono avere un'altezza non superiore a ml 0,50=, siano inaccessibili.

In corrispondenza della copertura dei soli volumi tecnici (vani comando ascensori), la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensioni maggiori di quelle sopraddette.

CAPO II

=====

PARAMETRI EDILIZI E DISTANZA TRA I FABBRICATI



Art. 31

(Parametri edilizi)

SU = superficie utile: La somma delle superfici lorde di tutti i piani (compreso le scale ed i vani accessori) fuori ed entro terra ad esclusione delle autorimesse interrate (nella misura non superiore ad 1 mq ogni 20 mc di costruzione), delle cantine, dei servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento ecc.), dei porticati di uso pubblico e dei balconi incaesati.

SC = Superficie coperta: Area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori ed entro terra, con esclusione delle parti aggettanti come balconi aperti e sporti di gronda, delimitate dalle superfici esterne delle muraure perimetrali.

HF = altezza delle fronti: Ai fini della determinazione dei distacchi. L'altezza di ciascun fronte del fabbricato è data dalla differenza tra la più bassa delle quote:

- a) media del marciapiede o del terreno;
- b) piano di calpestio del piano terreno;

e la più alta delle quote:

- a) soffitto dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale che inclinato (in questo caso calcolata nel punto medio);
- b) Bordo superiore della linea di gronda o media dell'inclinazione della copertura.

H = altezza del fabbricato: Media dell'altezza delle varie fronti.

V = volume: La somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano per le relative altezze lorde (misurate da pavimento a pavimento).

CAPO III

=====

PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

Art. 32

(salubrità del terreno)

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che abbia servito come deposito di immondizia, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se

non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il ~~si~~ terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido o esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

#### Art. 33

(Isolamento dall'umidità)

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali di categoria "A-1" ed "S-1" a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio arcato con almeno 50= cm di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento. Per i locali di categoria "A-2" può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno 25= cm di spessore.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno.

Il pavimento dei locali di categoria "A-1" ed "S-1" costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

#### Art. 34

(Isolamento termico)

Le murature esterne e le coperture, di qualsiasi materiale esse siano, interessanti locali delle categorie "A-1" ed "S-1", devono avere una coibenza pari almeno ad un muro di mattoni pieni di due teste, intonacato da ambo le parti ( $K = 1,4$ ).

Anche i tratti di soffitti e di pavimenti a contatto con l'esterno devono presentare una coibenza analoga. Le pareti divisorie tra i diversi appartamenti devono avere una coibenza pari almeno ad un muro di mattoni pieni di una testa, intonacato da ambo le parti. ( $K = 2,2$ ).

#### Art. 35

(Isolamento fonico)



Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti e nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti (per solai, muri esterni, divisori), deve essere prevista e realizzata una adeguata protezione contro i rumori.

Art. 36

(Cucine in nicchia)

In alloggi di superficie netta fino a mq 100= possono essere consentite cucine in nicchia, con cubatura massima di mc 15,00=, purchè aprendosi su altro locale regolamentare di almeno mc 25= (complessivamente mc 40=) e purchè non esista nè parete nè infisso tra i due locali, e la stessa nicchia risulti dotata di canna fumaria e di una canna di aspirazione indipendente.

Art. 37

(Fognature)

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, all'innesto della fognatura per le acque nere o, in mancanza di questa, in fosse settiche scaricantesi, di dimensioni proporzionate all'edificio secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, poste almeno ad un metro dal perimetro dell'edificio e dieci metri da pozzi e prese idriche. Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di aereazione aperte fino alla copertura.

Nei cortili, negli spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte in appositi pozzetti e smaltite a mezzo della fognatura o, in mancanza di questa, a mezzo di pozzi perdenti. L'immissione dei nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver ottenuto speciale autorizzazione del Comune.

Art. 38

(Impianti minimi)

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di WC, lavabo, doccia o vasca da bagno, a chiusura idraulica.

In uffici, negozi, laboratori ecc., a giudizio dell'Ufficiale sanitario, possono essere consentiti servizi igienici comuni

a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antilatrine con lavabo.

I WC inoltre devono essere dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione.

#### Art. 39

(Rifornimento idrico e impianti sollevamento acqua)

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.

Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati ma in tal caso deve risultare potabile all'analisi dei laboratori di igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento comunale per il servizio dell'acquedotto.

Gli edifici con locali abitabili con pavimento posto ad altezza superiore a ml 12,00= devono essere dotati di apparecchio di sollevamento di acqua (autoclave) anche se prelevata dall'acquedotto comunale.

Per l'esercizio di tali impianti è prescritta l'autorizzazione preventiva da parte del Comune, il quale ha facoltà di revocarla in ogni tempo in relazione alle particolari situazioni per servizio di distribuzione dell'acqua.

#### Art. 40

(Impianti termici)

Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, avuto in particolare riguardo a quelle contro l'inquinamento atmosferico ed a quelle per la sicurezza e la salubrità.

Agli effetti delle norme antismog devono comunque osservarsi la legge 13/7/1966 n. 615; il regolamento 24/10/1967 n. 1288 e la circolare 28/5/1968 n. 40.

#### Art. 41



(Impianti di G.P.L. per uso domestico. Criteri di sicurezza)

Negli impianti di G.P.L. per uso domestico dovranno seguirsi i seguenti criteri:

- 1) Installazione della bombola di g.p.l. all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad esempio fuori i balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno).
- 2) Protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore, dev'essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del g.p.l.-  
Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fughe di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.
- 3) Per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi in commercio.

CAPO IV

=====

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 42

(Copertura)

Gli edifici di altezza superiore a ml 13,00=, di nuova costruzione, devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili.

I solai e le coperture sopra gargas, locali-caldaia, magazzini di materiale combustibile ecc., devono essere in cemento armato o, se in materiale laterizio, devono essere protetti inferiormente da soletta in cemento armato, di almeno cm 4,00= di spessore.

Art. 43

(Scale e ascensori)

La struttura portante delle scale interne, in edifici collettivi, deve essere in cemento armato o in materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo tra due piani. Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani deve essere non inferiore a metri 1,10=. Tale larghezza, se il fabbricato non sia servito da ascensore, deve essere aumentata di cm 5,00= ogni due piani serviti, oltre ai primi due. Ogni scala in edifici fino a trenta metri di altezza può servire fino ad un massimo di 500= mq di superficie coperta per piano, ma mai più di quattro alloggi per piano.

Art. 44

(Scale, ascensori e bocche antincendio in edifici alti)

Ogni scala, in edificio superiore a ml 24,00= di altezza, deve essere fornita, al piano terreno ed a piani alterni, di una bocca antincendio.

In edifici di altezza superiore a trenta metri, una scala non può servire più di 400,00= mq di superficie coperta, quelle eventuali ulteriori non possono servire più di 300,00= mq o frazione. In questi casi, la scala deve essere del tipo a tenuta di fumo.

Art. 45

(Canne fumarie)

Le canne fumarie devono essere costituite da materiale idoneo e resistente al fuoco ed impermeabile, opportunamente stuccato nei giunti. Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti ed i muretti di tamponamento e chiusura. In questi casi sono da evitare i contatti con vani d'ascensore.

Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi aventi caratteristiche nocive all'igiene ed alla pulizia, secondo le norme vigenti in materia.

Art. 46

(Rinvio a leggi particolari)

Ascensori e montacarichi, e relativi vani corsa, impianti e-



lettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiale infiammabile, sono soggetti inoltre a norme e prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti.

Anche gli edifici speciali come: sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e casi di cura, industrie ed impianti sportivi, sottostanno inoltre alle regolamentazioni previste dalle leggi particolari.

CAPO V

=====

PRESCRIZIONI VARIE

Art. 47

(Decoro generale)

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni semipermanenti o provvisorie, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica e i cavi telefonici, di apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radiotelevisive, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro, e tali da non costituire disturbo e confusione visiva.

Art. 48

(Manutenzione)

Oltre all'ordinata esecuzione delle opere da parte dei privati, degli enti, delle aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici. Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza, il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine. In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il Sindaco può provvedere d'autorità a spese del medesimo.

Art. 49

(Tabelle stradali e numeri civici)

Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

#### Art. 50

(Indicatori ed apparecchi relativi a servizi pubblici)

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare e far collocare, previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

#### Art. 51

(Accessi dalle pubbliche vie ed uscite dalla autorimesse e rampe)

Dovranno essere richiesti al Comune, con procedura separata, prima di iniziare i lavori, autorizzati con la licenza edilizia, i punti di linea e di livello relativi alle eventuali rampe di accesso, ai manufatti necessari per la recinzione ecc., da determinarsi di concerto con l'Ufficio Tecnico Comunale secondo la procedura prevista per le determinazioni di cui all'art. 15 del presente regolamento.

Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici, devono essere segnalate.

In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti. Se l'uscita dall'autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto pianeggiante, pari ad almeno ml 3,50= di lunghezza.

#### Art. 52

(Zoccolature)

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono pre-



sentare caratteristiche di resistenza all'usura ed all'umidità. Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia.

#### Art. 53

(Elementi aggettanti)

Nessun soggetto superiore a 10 cm può essere ammesso sotto la quota di ml 3,00= in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti mobili di infissi. Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

Balconi e pensiline non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva di ml 4,00= dal marciapiede rialzato purchè tali parti aggettanti non sporgano su suolo pubblico oltre ml 4,20= e purchè non superino la larghezza del marciapiede rialzato.

Nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima sul marciapiede di dette parti aggettanti deve essere di metri 4,50=.

Nel caso di fabbricati contigui i balconi chiusi dovranno terminare a ml 3,00= dal confine.

#### Art. 54

(Intercapedini)

Il Comune può concedere striscie di terreno pubblico per la creazione di intercapedini purchè si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purchè dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aereazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo o disturbo per i pedoni. Dette intercapedini devono possedere i requisiti di cui all'art. 29 .

#### Art. 55

(Coperture)

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle

acque meteoriche e di pluviali, che convogliano le stesse, previ pozzetti sifonati, nella rete della fognatura.

Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in materiale indeformabile almeno per una altezza di ml 2,00=.

Art. 56

(Recinzioni)

Le aree non edificate fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate e recintate. Le recinzioni devono essere realizzate in modo da avere un aspetto decoroso ed intonato all'ambiente.

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.

Art. 57

(Mostre - vetrine - insegne)

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe, devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme, in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

Art. 58

(Marciapiedi e porticati)

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i portici, devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di aree cortilive, altane, ballatoi, terrazze ecc., comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici, poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm 50,00=.

Art. 59

(Zone verdi e parchi privati)

Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale, devono essere conservati, curati e mantenuti.



Art. 60

(Depositi di materiali)

I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici, sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che a giudizio del Sindaco e sentiti gli organi competenti, non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, e per l'incolumità pubblica e privata.

Art. 61

(Locali per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani)

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati, devono disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Detto locale o manufatto deve essere al piano strada e, indifferentemente che sia ricavato nel fabbricato o all'esterno del medesimo, deve avere accesso e aereazione direttamente dall'esterno.

Art. 62

(Cassette per corrispondenza)

Tutti i complessi d'abitazione, individuale e collettiva, gli edifici industriali ed artigianali, gli uffici, non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso od in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte a raccogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

CAPO VI

=====

CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

Art. 63

(Norme generali)

Tutte le attività urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale sono disciplinate dal P.R.G.-

Le norme di attuazione del P.R.G., stabiliscono i criteri di

urbanizzazione delle aree nelle varie zone, i volumi massimi, le caratteristiche della edificazione, i vincoli e le modalità aventi come scopo l'ordine e la funzionalità urbanistica del territorio.

#### Art. 64

(Norme particolari)

L'autorizzazione a costruire autorimesse private, negozi, padiglioni da giardino, centrali termiche, lavanderie ecc., a completamento di edifici esistenti, viene concessa se essi costituiscono valida soluzione architettonica nell'insieme. Tali fabbricati devono sottostare alle norme stabilite per la zona in cui ricadono.

E' consentita la sistemazione a terrazzamenti con prato nelle coperture, purchè tale sistemazione assicuri la continuità degli spazi a verde, quando ne esista la possibilità e ne sia riconosciuta l'opportunità.

Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo nei modi che consentono di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti.

#### Art. 65

(Aree scoperte)

L'utilizzazione di aree scoperte deve prevedere la messa a dimora di alberature d'alto fusto, la disposizione delle zone prative, di quelle inghiaiate, lastricate e destinate ad attrezzature, giochi ecc.-

Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili al pubblico.

#### Art. 66

(Parcheggi)

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggio in misura non inferiore ad 1 mq ogni 20 mc di costruzione destinata ad abitazione, uffici o negozi.

Spazi per parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione



ovvero in aree esterne oppure premiscuamente od anche in aree che non facciano parte del lotto, purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trascriversi a cura del proprietario.

CAPO VII  
=====

EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI

Art. 67

(Edifici ed ambienti con destinazioni particolari)

Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale e commerciale, autorimesse ed officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi di merci, impianti sportivi ecc., sottostanno oltre che alle norme previste nel presente regolamento, a quelle previste nelle leggi particolari relative.

Art. 68

(Edifici ad uso commerciale)

Per gli edifici ad uso commerciale si fa espresso richiamo all'obbligatoria osservanza delle disposizioni dell'art. 5/2 del D.I. 2/4/1968 n.1444.

Ai sensi della legge 11/6/1971 n.426, l'Amministrazione Comunale procederà alla formazione di un piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita, sentito il parere dell'apposita Commissione. Il piano si inquadrerà nel rispetto delle previsioni urbanistiche ed è soggetto a revisione quadriennale, salvo il verificarsi del caso previsto dall'art. 40 del D.M. 14/1/1972.

Le norme per l'insediamento di attività commerciali e, in particolare, le quantità minime di spazi per parcheggi in funzione delle caratteristiche dei punti di vendita sono indicate nel Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 13 della legge 11/6/1971 n.426.

Art. 69

(Locali per allevamento e ricovero di animali)

I locali per allevamento e ricovero di animali devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del T.U. sulle leggi sanitarie ed alle previsioni del ~~MINISTERO~~ P.R.G., e sottostanno oltre che alle norme del presente regolamento, a quelle previste nelle leggi particolari relative.

Art. 70

(Impianti per lavorazioni insalubri)

Gli impianti per lavorazioni insalubri di cui al T.U. delle leggi sanitarie, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato T.U. ed alle previsioni del P.R.G. e sottostanno oltre che alle norme del presente regolamento, a quelle previste nelle leggi particolari relative.

=====

T I T O L O    I I I

=====

LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

CAPO I

=====

DOMANDA - CONVENZIONE - AUTORIZZAZIONE - ESECUZIONE

Art. 71

(Domanda di lottizzazione e documenti a corredo)

Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale apposita domanda in carta da bollo diretta al Sindaco.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1) Rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1:500, con l'indicazione dei caposaldi di riferimento;
- 2) Planimetria di progetto in scala 1:500=;
- 3) Profili altimetrici in scala 1:500= dei fabbricati;
- 4) Schemi planimetrici in scala 1:200= dei tipi edilizi previsti dal progetto;
- 5) Schemi planimetrici in scala 1:500= delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta e di parcheggio, fognature, acquedotti, rete di illuminazione, distribuzione della energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde



attrezzato), con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;

- 6) Tabella dei dati di progetto, nella quale devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria;
- 7) Norme di attuazione contenenti prescrizioni sui materiali di rivestimento, sui tipi di recinzioni, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi, ecc.;
- 8) Relazione illustrativa del progetto, contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche ed un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione;
- 9) Estratto catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione, debitamente firmato e convalida dal progettista;
- 10) Estratto del Piano Regolatore Generale Vigente con indicati i limiti delle proprietà;
- 11) Estratto del rilievo aereofotogrammetrico con indicati i limiti delle proprietà;
- 12) Proposta di convenzione.

La presentazione dei documenti di cui ai numeri 3) e 4) del presente articolo è obbligatoria per le lottizzazioni in zone ove sono consentite costruzioni per volumi superiori a mc 3,00 per mq di area edificabile o sono consentite altezze superiori ai 25 ml.

La presentazione dei documenti di cui ai predetti n. 3) e 4) può essere richiesta dal Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, anche in ogni altro caso.

I documenti a corredo, tutti debitamente firmati dal proprietario e dai Tecnici che li hanno redatti, devono essere presentati in cinque copie.

#### Art. 72

(Proposta di convenzione)

La proposta di convenzione deve prevedere;

- a) la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art. 4 legge 29/9/1964 n. 847) e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente;
- b) L'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è determinata in proporzione alla entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni;



- c) L'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria, e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- d) Il termine, non superiore ai dieci anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;
- e) L'impegno ad effettuare, a titolo di cauzione, un deposito in denaro o mediante polizza fidejussoria, presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari al 50% (cinquanta per cento) del costo presunto delle opere di urbanizzazione;
- f) Rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio ai sensi dell'art. 80 del presente regolamento.

#### Art. 73

(Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria)

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.

Di conseguenza nel caso ~~in~~<sup>di</sup> cui al comma precedente il proprietario deve versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri per le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

#### Art. 74

(Procedura per la autorizzazione della lottizzazione)

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia Comunale sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto della lottizzazione e lo schema della convenzione.

Indi anche in pendenza dell'approvazione di detta deliberazione da parte del Comitato di Controllo Regionale il Sindaco provvede a chiedere il nulla osta degli Organi Regionali competenti a norma dell'art. 28 della vigente legge urbanistica.

Intervenuto detto nulla osta nonchè l'approvazione della deliberazione consiliare, a norma dell'art. 41/octies della legge



17/8/1942 n. 1150, si procede alla stipula della convenzione che viene registrata e trascritta a cura e spese del proprietario lottizzante.

Il Sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredata da una copia dei documenti di progetto, notificando la in via amministrativa al proprietario.

La convenzione dovrà essere corredata dall'accordo preliminare dell'E.N.E.L. o altra ditta operante nel settore della costruzione di impianti elettrici, ai fini della realizzazione della rete di distribuzione dell'energia elettrica.

#### Art. 75

(Validità dell'autorizzazione per le lottizzazioni)

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di dieci anni. Può convenirsi anche un termine più breve.

#### Art. 76

(Opere di urbanizzazione e di allacciamento a pubblici servizi. Progetti relativi. Esecuzioni. Controlli.)

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati così come previsto dall'art. 2 del presente regolamento.

Gli uffici e servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

#### Art. 77

(Penalità per inadempienza da parte del lottizzante)

Qualora scadute il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% (ottanta per cento) di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

#### Art. 78



(Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione)

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50% (cinquanta per cento) solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% (ottanta per cento) del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

Il restante 50% (cinquanta per cento) della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Art. 79

(Licenze edilizie nella lottizzazione)

Per la domanda ed il rilascio delle licenze edilizie per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione, si seguono le norme contenute nel titolo I del presente regolamento.

CAPO. II

=====

COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE

Art. 80

(Compilazione d'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 un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro trenta giorni dalla notifica, prorogabili a richiesta degli interessati, se l'accettino e se intendano 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 all'art. 71 del presente regolamento, oppure lo presentino con previsioni



difformi rispetto alle norme del Piano Regolatore Generale.

=====

TITOLO IV

=====

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

=====

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 81

(Adeguamento delle costruzioni preesistenti)

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente regolamento, nelle parti interessate dalla ricostruzione o riforma, devono adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie, ed igieniche vigenti.

Art. 82

(Controlli e repressioni abusi)

Ai sensi dell'art. 32 della legge urbanistica 17/8/1942 n.1150 il Sindaco esercita, mediante i funzionari e gli 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 sia tenuto conto delle prescrizioni e delle modalità contenute nella licenza edilizia, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, riservandosi di prendere i provvedimenti che risultino necessari per apporre le modifiche e 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 17/8/1942 n.1150.



Art. 83

(Sanzioni)

Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di Igiene, a norma dell'art. ~~XXXX~~ 41 della legge 17/8/1942 n.1150, sostituito dall'art.13 della legge 6/8/1967 n.765, si applica:

- a) L'ammenda fino a £. 1.000.000=(un milione) per la inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 32 -primo comma- della legge 17/8/1942 n.1150, ovvero per la inosservanza delle norme contenute nel presente regolamento (per detta contravvenzione le sanzioni vengono applicate a termini degli art.107 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale 3/3/1934 n.383,+ed è ammessa l'oblazione con l'osservanza delle norme stabilite dalla legge 3/5/1967 n.317;
- b) L'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a £.2.000.000=(due milioni) nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art.28 della legge 17/8/1942 n.1150.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza la licenza di costruzione od 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 17/8/1942 n.1150, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti nè di contributi od 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.

La inosservanza delle norme igienico-edilizie è punibile con le penalità stabilite dall'art.344 del T.U. sulle leggi sanitarie 27/7/1934 n.1265.



Art. 84

(Entrata in vigore del regolamento)

Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione e dopo la successiva prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia.

CAPO II  
=====

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 85

(Occupazione di suolo pubblico)

Tutte le autorizzazioni e concessioni alla occupazione di aree pubbliche devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, al fine di renderle non contrastanti con il pubblico decoro.

Art. 86

(Depositi di materiali nelle zone residenziali)

I depositi di materiali accatastati o collocati alla rinfusa esistenti nelle zone residenziali e nelle fasce di rispetto della viabilità, devono essere eliminati entro il termine di 2=(due) anni dalla entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 87

(Canne Fumarie)

Le canne fumarie senza le tubazioni prescritte o che lasciano evidenti tracce all'esterno degli edifici devono essere sostituite con canne regolamentari (o abolite se possibile) entro il termine di 3=(tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 88

(Antenne Radio e TV)

Nel caso di ristrutturazione o di sistemazione generale degli edifici esistenti sulla cui copertura siano installate più di due antenne per radio e televisione il Comune potrà obbligare i proprietari a provvedere alla sostituzione delle antenne individuali con un'unica antenna centralizzata, contemporaneamente all'esecuzione dei lavori di ristrutturazione o di sistemazione.

(Autorimesse private, bassi servizi, lavanderie, ecc.)

Le autorimesse private, le lavanderie, e gli altri impianti e costruzioni esistenti indicati al precedente art.61, non rispondenti alle prescrizioni del presente regolamento, devono essere adeguati alle norme vigenti entro il termine di 3=(tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.

Il presente Regolamento Edilizio venne adottato dal Consiglio Comunale in data 12/12/1973 delibera n.61.

Visto : IL SINDACO  
f.to Bazzana

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Camizzi

---

Publicato all'Albo Pretorio dal 21/12/1973 al 4/1/1974 senza opposizioni e reclami.

Visto : IL SINDACO  
f.to Bazzana

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Camizzi

---

Approvato dal Comitato Regionale di Controllo per decorrenza di termini.

Visto: IL SINDACO  
f.to Bazzana

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Camizzi

---

Approvato con <sup>delibera giunta</sup> ~~Decreto del Presidente della Regione~~

n. 9704 del 24/5/77  
Milano, li 8/7/77

L'Amministratore All'Urbanistica  
~~IL PRESIDENTE DELLA REGIONE~~

Edo Sorsopu

---

Copia conforme all'originale.

IL SEGRETARIO COMUNALE

---