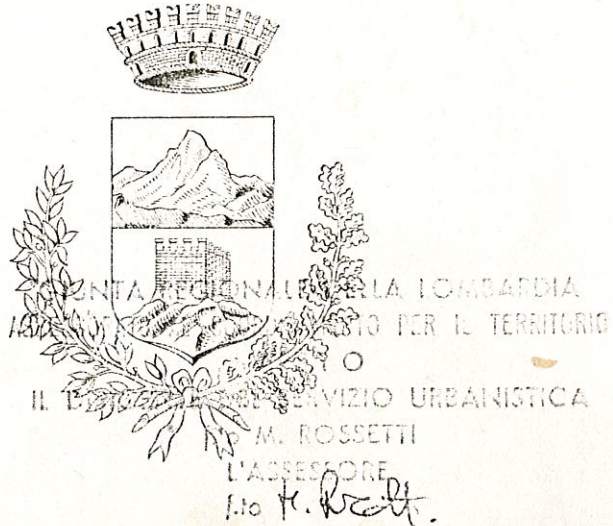


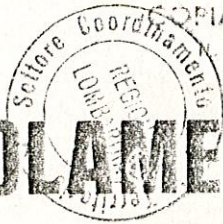
Allegato A del libro  
di C.C. del 1-5-1982 N°5

# COMUNE DI CIMBERGO

PROVINCIA DI BRESCIA



Approvato con deliberazione n. 31628 del 6.6.84



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
RESPONSABILE DELL'UFFICIO

*l. to R. Belli*

## REGOLAMENTO EDILIZIO

studio di architettura e pianificazione - brescia  
dott. ugo conti - architetto  
collaboratore: dott. arch. rodolfo mantovani

*2*

COMUNE DI CIMBERGO

PROVINCIA DI BRESCIA

REGOLAMENTO EDILIZIO



# I N D I C E

## PARTE PRIMA

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### TITOLO I° - CONCESSIONE DI COSTRUIRE

Art. 1	- Opere soggette a concessione e autorizzaz.	pag. 1
" 2	- Opere non soggette a concessione	" 1
" 3	- Richiesta di concessione	" 2
" 4	- Documenti da allegare alla richiesta di concessione	" 2
" 5	- Progetti soggetti all'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti per la Lombardia orientale e del Comando Provinciale Vigili del Fuoco	" 5
" 6	- Documenti da allegare alla domanda di allacciamento alla fognatura comunale	" 5
" 7	- Schemi planivolumetrici e progetti di massima	" 6
" 8	- Istruttoria della domanda e comunicazione dell'esito	" 6
" 9	- Condizioni per il rilascio della concessione	" 7
" 10	- Caratteristiche della concessione, limiti ed efficacia	" 8
" 11	- Decadenza della concessione - Difformità delle opere	" 8
" 12	- Varianti a lavori in corso	" 9
" 13	- Obblighi del concessionario	" 9
" 14	- Volturazione della concessione	" 9
" 15	- Vigilanza sulle costruzioni	" 9
" 16	- Requisiti del progettista e del direttore dei lavori	" 9

#### TITOLO II° - COMMISSIONE EDILIZIA

" 17	- Commissione edilizia	" 10
" 18	- Composizione della Commissione edilizia	" 10
" 19	- Durata in carica e decadenza della Commissione edilizia	" 10
" 20	- Competenze della Commissione edilizia	" 11
" 21	- Integrazione della Commissione	" 11
" 22	- Adunanze della Commissione	" 12
" 23	- Esame dei progetti e parere della Commissione	" 12
" 24	- Incompatibilità	" 13

#### TITOLO III° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

" 25	- Richiesta e consegna dei punti fissi	" 13
" 26	- Inizio lavori	" 13

Art. 27	- Inizio dei lavori prima del rilascio del la concessione	pag. 14
" 28	- Denuncia di ultimazione delle costruzio ni	" 14
" 29	- Termine per la riforma delle facciate	" 14
" 30	- Interruzione dei lavori	" 15
" 31	- Cautele contro danni e molestie	" 15
" 32	- Lavori nel sottosuolo pubblico - caute- le contro danni a manufatti di servizi pubblici	" 15
" 33	- Divieto di ingombrare spazi pubblici	" 15
" 34	- Occupazione di suolo pubblico per la co struzione degli assiti	" 15
" 35	- Ponti di servizio	" 16
" 36	- Cautele da eseguire nelle demolizioni	" 16
" 37	- Sgombero di materiali provenienti da sca vi e demolizioni	" 17
" 38	- Cautele per la tutela di avanzi archeo- logici	" 17
" 39	- Revoca della concessione di occupazione di suolo pubblico per lavori interrotti	" 17
" 40	- Riconsegna dell'area pubblica occupata	" 17
" 41	- Ispezione alle costruzioni	" 18
" 42	- Ispezione a fabbricati esistenti	" 18
" 43	- Utilizzazione degli edifici	" 18
" 44	- Visite di abitabilità e di uso delle nuove costruzioni	" 19
" 45	- Autorizzazione di abitabilità e di uso delle nuove costruzioni	" 19
" 46	- Mancata autorizzazione di abitabilità e di uso	" 19

#### TITOLO IV° - VIGILANZA SUI LAVORI

Art. 47	- Responsabilità e obblighi degli esecuto ri delle opere	" 20
" 48	- Attribuzioni del Sindaco per la Vigilanz za sulle costruzioni	" 21
" 49	- Attribuzioni del Sindaco per la Vigilanz za delle opere in conglomerato cementi- zio armato, normale, precompresso ed a struttura metallica	" 21

### PARTE SECONDA

#### DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

##### TITOLO I° - COORDINAMENTO URBANISTICO

Art. 50	- Osservanza delle norme di PRG e del R.E.	" 22
" 51	- Misura delle superfici delle altezze e dei volumi	" 22
" 52	- Distacchi tra gli edifici e dai confini	" 22
" 53	- Documentazione di progetto di edifici compresi nel centro storico	" 23



## TITOLO II° - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 54	- Sopralzi	pag. 24
" 55	- Arretramenti	" 24
" 56	- Porticati	" 25
" 57	- Costruzioni in aggetto - balconi aperti	" 25
" 58	- Costruzioni in aggetto - balconi chiusi	" 25
" 59	- Cavedi e chiostrine	" 25
" 60	- Regolamentarietà dei cortili	" 26
" 61	- Copertura di spazi liberi	" 26
" 62	- Recinzioni e muri divisorii	" 27
" 63	- Lotti privi di accessi da spazi pubblici	" 27
" 64	- Viabilità di lottizzazione	" 28
" 65	- Disposizioni speciali in relazione alla viabilità	" 28
" 66	- Aree di parcheggio	" 28

## TITOLO III° - LOTTIZZAZIONI

Art. 67	- Definizione, aree soggette, domanda	" 29
" 67.1	- Alligati alla domanda di lottizzazione	" 29
" 68	- Opere di urbanizzazione	" 31
" 69	- Convenzione comunale	" 32
" 70	- Determinazione degli oneri di urbanizzazione	" 33
" 71	- Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione	" 33
" 72	- Esecuzione delle opere di urbanizzazione	" 34
" 73	- Lottizzazioni di interesse pubblico	" 34

## PARTE TERZA

### DISCIPLINA ESTETICA DELLA FABBRICAZIONE

#### TITOLO I° - OPERE ESTERIORI DELLE FABBRICHE

Art. 74	- Estetica urbana in dipendenza della realizzazione del P.R.G.	" 35
" 75	- Estetica degli edifici	" 35
" 76	- Intonacatura e coloritura degli edifici	" 35
" 77	- Obblighi di manutenzione	" 36
" 78	- Zoccoli	" 36
" 79	- Sporgenze dalle facciate di zoccoli, decorazioni, serramenti, ed infissi sul suolo pubblico	" 36
" 80	- Gronde e cornicioni di coronamento	" 37
" 81	- Canali pluviali	" 37
" 82	- Finestre dei sotterranei	" 37
" 83	- Strutture aggettanti su suolo pubblico	" 37
" 84	- Strutture aggettanti su suolo privato	" 38
" 85	- Corpi di fabbrica sporgenti	" 38
" 86	- Contorni aperture	" 38

Art. 87	- Fumaioli	pag. 38
" 88	- Tubazioni o canne da fumo sulle facciate	" 39
" 89	- Sistemazione delle aree scoperte	" 39
" 90	- Recinzioni	" 39
" 91	- Accessi carrabili	" 39
" 92	- Tende sporgenti sullo spazio pubblico	" 40
" 93	- Esposizione di oggetti, chioschi, cartelloni pubblicitari	" 40
" 94	- Mostre, insegne, vetrine	" 41
" 95	- Esposizioni abusive	" 41
" 96	- Apposizione agli edifici di indicatori e di apparecchiature varie	" 41
" 97	- Antenne televisive	" 42
" 98	- Numeri civici degli edifici	" 42
" 99	- Lapidi	" 42

#### PARTE QUARTA

#### NORME IGIENICO EDILIZIE

##### TITOLO I° - NORME GENERALI

Art. 100	- Igiene del suolo e del sottosuolo	" 43
" 101	- Protezione dell'umidità - isolamento delle fondazioni	" 43
" 102	- Spessore dei muri d'ambito	" 44
" 103	- Seminterrati	" 44

##### TITOLO II° - CARATTERISTICHE IGIENICHE

Art. 104	- Quota dei cortili, dei cavedi, dei giardini e delle aree circostanti - scolo delle acque	" 44
" 105	- Locali interrati o seminterrati	" 45
" 106	- Locali al piano terreno e rialzato	" 45
" 107	- Fognature	" 45
" 108	- Numero dei servizi igienici	" 45
" 109	- Vasi dei servizi igienici - colonne di scarico	" 46
" 110	- Acquai e scarichi d'acqua	" 46
" 111	- Lavatoi interni	" 46
" 112	- Smaltimento delle acque di rifiuto	" 47
" 113	- Impianti igienici di uso privato e pubblico	" 47
" 114	- Impianti di acqua potabile	" 47
" 115	- Raccolta delle immondizie	" 48
" 116	- Canne da fumo e fumaioli	" 48
" 117	- Locali di uso pubblico o collettivo	" 49
" 118	- Locali destinati all'industria o commercio - autorimesse a carattere commerciale - provvedimenti contro l'inquinamento	" 49



TITOLO III° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI  
INTERNI

Art. 19	- Requisiti d'igiene degli edifici d'abitazione	pag. 50
" 120	- Altezza dei locali d'abitazione	" 50
" 121	- Superfici dei locali d'abitazione	" 51
" 122	- Impianti di riscaldamento degli alloggi - coibenza termica	" 51
" 123	- Illuminazione e ventilazione dei locali	" 52
" 124	- Protezione acustica degli alloggi	" 52
" 125	- Cucine	" 52
" 126	- Servizi igienici: stanze da bagno e gabinetti	" 52
" 127	- Portinerie	" 53
" 128	- Scale e ascensori	" 53
" 129	- Corridoi e disimpegni	" 54
" 130	- Cantinati	" 54
" 131	- Seminterrati	" 54
" 132	- Sottotetti	" 55

TITOLO IV° - COSTRUZIONI AVENTI SPECIALE  
DESTINAZIONE

Art. 133	- Richiamo alle norme speciali	" 55
" 134	- Convitti, ospizi, alberghi	" 55
" 135	- Magazzini e depositi	" 56
" 136	- Locali per lavaggio automezzi	" 56
" 137	- Laboratori e fabbriche industriali	" 56
" 138	- Fumaioli e ciminiera	" 56
" 139	- Classificazione delle case rurali	" 56
" 140	- Caratteristiche del terreno e del pavimento	" 57
" 141	- Locali d'abitazione rurale	" 57
" 142	- Acque potabili	" 58
" 143	- Scoli delle acque	" 58
" 144	- Ricovero animali	" 58
" 145	- Concimaie	" 59
" 146	- Distanza delle concimaie, pozzi neri	" 59

PARTE QUINTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I° - NORME DI STABILITA'

Art. 147	- Norme di esecuzione delle opere edilizie	" 60
" 148	- Conservazione delle fabbriche	" 62
" 149	- Edifici pericolanti	" 62

TITOLO II° - PRESCRIZIONI GENERALI ANTINCENDIO

Art. 150	- Progetti soggetti al visto preventivo e al collaudo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco	" 62
----------	--	------

Art.	1 - Progetti non soggetti al visto preventivo	pag. 63
"	2 - Scale, gabbie di scale e di ascensore	" 64
"	3 - Solai resistenti al fuoco	" 64
"	4 - Intercapedini	" 64
"	5 - Vani per ascensori e montacarichi	" 65
"	6 - Impianti elettrici	" 65
"	7 - Locali sotterranei	" 66
"	8 - Condotti del fumo	" 66
"	9 - Centrali termiche per impianti di riscaldamento con potenzialità superiore a 30.000 KCA/H	" 67
"	10 - Locali di riunione e di laboratorio	" 68
"	11 - Locali per forni, fucine e simili	" 69
"	12 - Laboratori e depositi di materia infiammabili	" 69
"	13 - Autorimesse pubbliche e private - posti macchina	" 69
"	14 - Installazione di serbatoi per combustibile liquido	70
"	15 - Depositi bombole gas liquido	" 70
"	16 - Accessi al tetto	" 71
"	17 - Costruzioni in legno - fienili	" 71
"	18 - Edifici soggetti all'obbligo di impianti di spegnimento	" 71

#### PARTE SESTA

##### DISCIPLINA DI URBANISTICA COMMERCIALE

Art.	169 - Definizione di esercizio commerciale	pag. 72
"	170 - Classificazione degli esercizi commerciali	" 72
"	171 - Criteri di insediamento degli esercizi commerciali	" 73
"	172 - Dotazione minima di standards per attrezzature al servizio di insediamenti commerciali	" 74

#### PARTE SETTIMA

##### CANTIERI DI LAVORO - CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

Art.	173 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	pag. 75
"	174 - Ponti e scale di servizio	" 75
"	175 - Responsabilità degli esecutori di opere	" 76
"	176 - Rimozione delle recinzioni, interruzione lavori	" 76



PARTE OTTAVA  
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 177 - Norme transitorie	pag. 78
" 178 - Poteri di deroga	" 78
" 179 - Cave e miniere	" 78
" 180 - Sanzioni amministrative e penali	" 79
" 181 - Norme penali in violazione della legge per la disciplina delle opere in cemento armato	" 79
" 182 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	" 81

APPENDICE

Richiamo a disposizioni generali di legge, di regolamenti, di piano regolatore	" 82
--	------

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I°

CONCESSIONE DI COSTRUIRE

ART. 1 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE E AD AUTORIZZAZIONE

Ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale è subordinata a concessione da parte del Sindaco, ai sensi della legge 28/1/1977, n. 10.

Sono soggette a concessione le seguenti opere:

- 1 - demolizioni, nuove costruzioni, ampliamenti, restauri, riattamenti e trasformazioni in genere, anche parziali, sia interne che esterne di edifici o di recinzioni.
- 2 - scavi, reinterri.
- 3 - modificazioni al suolo pubblico o privato con o pere e costruzioni anche se sotterranee.
- 4 - lottizzazioni di aree, costruzioni di strade private, apertura delle stesse sulla rete viaria pubblica, opere di urbanizzazione.
- 5 - tinteggiatura e paramenti esterni dei fabbricati e dei muri di cinta ricadenti all'interno del perimetro dei centri storici individuati dal PRG.
- 6 - trasformazione di balconi in vani coperti o, comunque chiusi anche parzialmente.
- 7 - attrezzature per impianti elettrici interessanti l'estetica cittadina.

Sono soggetti ad autorizzazione gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 48 della L. 5/8/1978 n. 457.

ART. 2 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE

La concessione non è richiesta per i seguenti lavori, sempreché non debbano essere eseguiti negli immobili dichiarati di interesse storico od artistico ed in quelli vincolati dal piano regolatore per demolizione, trasformazione o contenimento dello stato di fatto:



- 1 - rimozione o sostituzione parziale o totale dei pavimenti.
- 2 - sostituzione parziale o totale dei serramenti interni.
- 3 - sostituzione dei serramenti esterni con altri dello stesso tipo ed aventi le stesse caratteristiche di struttura e colore.
- 4 - impianti per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, sostituzione di apparecchi igienici od opere inerenti, salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi e regolamenti.

### ART. 3 - RICHIESTA DI CONCESSIONE

La richiesta di concessione in bollo e copia deve essere indirizzata 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 siano persone diverse dal richiedente.  
La sottoscrizione del richiedente.
- e - numero codice fiscale del proprietario.

### ART. 4 - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE

Alla domanda di concessione, per le opere previste ai nn. 1-2-3-4 dell'art. 1, devono essere allegati, in duplice copia:

- a - relazione illustrativa.
- b - estratto di mappa catastale aggiornato, ove siano segnate le costruzioni in progetto, quelle eventualmente esistenti e quelle lungo i confini della proprietà interessata, estese ad una fascia di mt. 100 ed indicati i punti di riferimento atti a facilitare l'ubicazione dell'opera.
- c - foglio aereofotogrammetrico in cui ricade l'area oggetto delle opere edilizie.
- d - 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 in oggetto, quelli circoscriventi esistenti, con le seguenti indicazioni:
  - distanze del costruendo edificio e dei fabbricati

- cati 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 al timetrico alle quote stradali.
- e - I grafici di progetto delle opere edilizie, in scala non inferiore a 1:100, piegati nel formato 21X29,7, devono contenere:
- tutte le piante quotate dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, compreso lo scantinato e la copertura, con l'indicazione delle strutture terminali (volumi tecnici)
  - tutte le facciate ed i prospetti sia interni che esterni, con l'indicazione dei materiali adottati.
  - una sezione trasversale quotata ed una longitudinale che identifichino il vano scala e manifestino il sistema strutturale di costruzione e dove sono indicate le altezze totali dei singoli piani e quelle interne dei locali di ogni piano, nonché gli spessori dei muri frontali di fabbrica ed il profilo del terreno.
  - eventuali particolari nella scala 1:20, se questi risultino necessari per meglio illustrare il progetto.
  - particolari quotati in scala non inferiore a 1:50 (pianta, sezione, prospetto) delle recinzioni verso gli spazi scoperti, sia pubblici che privati.
  - quando ne ricorrano i presupposti il progetto deve essere corredato dalla documentazione prescritta dall'art. 12 lett. a) e b) della L. regionale 19/8/1974 n. 48 (norme per la disciplina delle acque di rifiuto).
- f - Documentazione, in duplice esemplare, sul grado di isolamento termico dell'edificio, redatta in conformità alla L. 30/4/76 n. 373 e relativo regolamento. Progetto esecutivo dell'impianto termico dell'edificio, redatto in conformità alla L. 30/4/76 n. 373 e relativo regolamento da presentare in duplice esemplare prima dell'inizio dei lavori di costruzione dell'edificio.
- g - Domanda di allacciamento alla fognatura corredata dai seguenti grafici:
- planimetria generale della proprietà in scala non minore a 1:500.
  - planimetria in scala 1:200 contenente lo schema dell'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 della fognatura comunale, od in altri canali autorizzati per lo scatico.
    - punto d'innesto della fognatura comunale e lunghezza della tubazione privata di raccordo.



- Lunghezza delle condutture di raccordo fra l'edificio e la fossa biologica, qualora esse insistano sul suolo pubblico, strada consorziale o cortile comune.
  - Devono inoltre essere precisati diametri, pendenze e profondità dei vari tronchi di fognatura ed il loro modo d'esecuzione, nonché, quando la fognatura passi sul suolo pubblico, come si intende provvedere al ripristino dei manufatti e della pavimentazione stradale. Quando la fognatura comunale si deve indicare come si provvede allo smaltimento delle acque bianche depurate.
- Per i fabbricati di nuova costruzione è prescritta la distinta esecuzione delle reti di fognatura bianca e fognatura nera. E' comunque vietato il convogliamento delle acque bianche nella fossa biologica.

h - Indicazione delle modalità di raccolta dei rifiuti solidi interni.

Per gli edifici produttivi deve essere precisato il tipo di lavorazione ed i relativi scarichi con l'indicazione degli impianti di depurazione atti ad eliminare qualsiasi sostanza inquinante o nociva.

Devono essere allegate fotografie in duplice esemplare della zona interessata dal progetto o in numero adeguato, quando il progetto prevede preventive demolizioni o, comunque, trasformazioni architettoniche ed ambientali. Nei grafici relativi a progetti di ristrutturazione, ampliamento o sopralzi di edifici, le strutture esistenti da conservare devono essere colorate in nero, quelle da demolire in giallo e quelle da costruire ex novo devono essere colorate in rosso.

Le domande di concessione per quanto ai rimanenti numeri dell'art. 1 devono essere corredate da documentazione grafica e fotografica idonea a consentire una completa valutazione della richiesta.

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.

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

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

Tanto la domanda di concessione, quanto quella di allacciamento alla fognatura e relativi disegni, dovranno essere presentate in duplice esemplare. Un esemplare della domanda dovrà essere in bollo.

Sia la domanda che tutti i grafici di progetto, in originale e copia, devono portare in chiaro le sottoscrizioni:

- del richiedente,
- del proprietario o dei proprietari dell'immobile su cui l'opera deve essere eseguita, qualora siano persone diverse dal richiedente.
- del progettista e del direttore dei lavori, con apposizione del timbro dal quale risulti la legale residenza e gli estremi di iscrizione all'Albo Professionale.

Nel caso che il progetto debba essere trasmesso, a cura del Comune, al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco dovrà essere presentata domanda in bollo di retta allo stesso Comando con due copie del progetto.

All'atto della presentazione del progetto l'Ufficio rilascerà ricevuta recante il numero di protocollo assegnato.

ART. 5 - PROGETTI SOGGETTI ALL'APPROVAZIONE DELLA SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI PER LA LOMBARDIA ORIENTALE E DEL COMANDO PROVINCIALE VIGILE DEL FUOCO.

Sono soggetti all'approvazione della Soprintendenza ai monumenti per la Lombardia orientale 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 ed industriali, ampliamenti e ristrutturazioni che, per specifica destinazione d'uso, possono presentare in tutto o in parte rischio d'incendio (cfr. art. 150 R.E.)

ART. 6 - 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 in rosso il tracciato del percorso del fogno-  
lo di raccordo con la fognatura comunale.



- planimetria in scala 1:200, con le indicazioni di cui alla lettera f art. 4 R.E.

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 dell'Ufficiale sanitario.

ART. 7 - SCHEMI PLANIVOLUMETRICI E PROGETTI DI MASSIMA.

E' consentito sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima o semplici schemi planivolumetrici allo scopo di ottenere il parere preliminare.

La domanda dovrà essere corredata da una relazione illustrativa del progetto, nella quale, inoltre dovranno essere indicate le opere di urbanizzazione esistenti e da eseguire, nonché gli allacciamenti.

La Commissione Edilizia potrà sempre richiedere le integrazioni di cui all'articolo seguente.

Il parere della Commissione Edilizia sugli schemi planivolumetrici e progetti di massima avrà validità di mesi sei dalla data di comunicazione al richiedente, a condizione che restino invariati i presupposti e le condizioni di fatto e di diritto vigenti al momento in cui tale parere è stato espresso.

ART. 8 - ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA E COMUNICAZIONE DELL'ESITO.

I progetti da sottoporre alla Commissione Edilizia saranno previamente esaminati dall'Ufficio Tecnico e dall'Ufficiale Sanitario, i quali, qualora il progetto risulti incompleto o non rispondente alle prescrizioni del presente regolamento o del piano regolatore generale o di altri strumenti urbanistici, potranno invitare il richiedente a completarlo o modificarlo.

Il Sindaco potrà sempre richiedere documenti aggiuntivi o la presentazione di plastici, fotomontaggi, disegni di particolari in altra scala, nonché l'indicazione del tipo di coloriture dei prospetti e la campionatura dei materiali da impiegarsi nelle finiture esterne.

Il Sindaco potrà inoltre richiedere l'apposizione di sagome atte a rappresentare l'ingombro planivolumetrico della progettata costruzione.

Il Sindaco, infine, per progetti interessanti zone o edifici di particolare interesse paesistico o storico-artistico, anche se non soggetti a vincolo specifico della Soprintendenza ai Monumenti, potrà richie

dere che l'interessato presenti il parere della Soprintendenza medesima.

Le decisioni del Sindaco di concedere o negare l'autorizzazione alla esecuzione del progetto devono essere comunicate al richiedente non oltre i 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di presentazione dei documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco sia pronunciato, l'interessato può ricorrere contro il silenzio rifiuto.

Il silenzio dell'Amministrazione Comunale, non può assolutamente essere interpretato come tacita autorizzazione.

Il provvedimento di diniego deve essere congruamente motivato e, nel contempo, verrà restituita una copia dei disegni medesimi, salvo quanto previsto dall'art. 48 2° comma L. 457/78.

Nessun lavoro potrà essere iniziato prima del rilascio della concessione (art. 1 L. 28/1/1977 n. 10).

#### ART. 9 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Quando la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario abbiano espresso parere favorevole ad un progetto e ne sia stata data comunicazione dell'esito ai sensi dell'art. 8 R.E., per ottenere il rilascio della concessione gli interessati devono corredarlo:

- a - versamento a favore del Comune degli oneri contributivi afferenti alla concessione nei casi e con le modalità previste dalla legge 28 Gennaio 1977 n. 10 e successive modificazioni.
- b - ottemperanza alle norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale, precompresso e strutture metalliche (legge 5 Novembre 1971 n. 1086).
- c - nulla osta preventivo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, corredato dal progetto approvato (cfr. art. 150 R.E.).
- d - approvazione dell'Assessorato all'Urbanistica-Ufficio beni ambientali per costruzioni ricadenti in zone soggette a vincolo ambientale-paesaggistico.

Dell'avvenuto rilascio della concessione 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'im-  
pugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici  
Comunali della concessione e dei relativi atti di pro-  
getto e ricorrere contro il rilascio della concessio-  
ne in quanto in contrasto con le disposizioni di leg-  
ge o del Regolamento o con le prescrizioni del piano  
regolatore.

Unitamente alla concessione viene restituito una co-  
pia dei disegni del progetto approvato, debitamente vi-  
stati dal Presidente della Commissione Edilizia.

Il rilascio inoltre è subordinato a tutte le disposi-  
zioni contenute nelle vigenti leggi speciali.

#### ART. 10 - CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE, LIMITI ED EFFICACIA.

La concessione è data dal Sindaco con le modali-  
tà, con la procedura e con gli effetti di cui all'art.  
31 della legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive mo-  
dificazioni ed integrazioni, in conformità alla legge  
28/1/1977 n. 10 ed alle previsioni del piano regolato-  
re e del regolamento edilizio e alla L.R. n. 60-61/77.

La concessione viene emessa nei confronti del pro-  
prietario dell'area o di chi abbia titolo per richie-  
derla e che ne è considerato l'esclusivo beneficiario  
e responsabile del buon uso. Oltre al concessionario  
anche il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori  
sono responsabili di ogni inosservanza delle leggi  
e dei regolamenti, come delle modalità esecutive che  
siano fissate dalla concessione.

La concessione a costruire, conformemente al pro-  
getto approvato e secondo le modalità esecutive conte-  
nute nella concessione stessa, non è limitata soltan-  
to all'attività relativa all'esecuzione delle opere  
progettate, ma comprende anche i lavori di demolizio-  
ne degli edifici eventualmente esistenti, di sbanca-  
mento, di livellamento, di sgombero e di tutti quei la-  
vori necessari come mezzo al fine contemplato nella  
concessione.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini  
di inizio e di ultimazione dei lavori. Eventuali proy-  
vedimenti di proroga possono essere concessi solo per  
motivi estranei alla volontà del concessionario e che  
sono sopravvenuti a ritardare i lavori durante la lo-  
ro esecuzione (art. 4 - legge 28/1/1977 n. 10).

#### ART. 11 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE. DIFFORMITA' DELLE OPERE.

La concessione è irrevocabile, salvo i casi di de-  
cadenza previsti dalla legge 28/1/1977 n. 10.

Il mancato versamento del contributo nei termini

previsti dall'art. 11 della legge 28/1/1977 n. 10 e successive modificazioni, o le opere eseguite in parziale o totale difformità o in assenza della concessione comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dagli art. 15 e 17 della stessa legge.

ART. 12 - VARIANTI A LAVORI IN CORSO.

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

ART. 13 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.

Al titolare della concessione è fatto obbligo di richiedere la visita di controllo da parte del Servizio Lavori Pubblici del Comune al traccia to delle fondazioni ed alla copertura degli edifi ci, prima dell'inizio degli intonaci interni ed e sterni.

ART. 14 - VOLTURAZIONE DELLA CONCESSIONE.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa (art. 4 legge 28/1/1977 n. 10). In caso di trasferimento dell'immobile gli aventi causa devono presentare istanza al Sindaco, documentata con copia autentica del titolo di acqui sizione del bene, per la variazione dell'intestazio ne dell'atto di concessione.

ART. 15 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

La vigilanza sulle costruzioni è esercitata dal Sindaco ai sensi dell'art. 32 della legge 17 Agosto 1942, n. 1150.

Copia fotostatica della concessione, unita - mente all'esemplare dei disegni di progetto vista ti dall'Ufficio Tecnico, dovrà sempre trovarsi nel cantiere dei lavori per essere esibita in ogni ci costanza all'Autorità Comunale ed ai suoi funzio- nari, agenti od incaricati.

ART. 16 - REQUISITI DEL PROGETTISTA E DEL DIRETTORE DEI LAVORI.

Il progettista ed il direttore dei lavori deb bono essere o architetto o ingegnere o geometra o perito edile iscritti nel rispettivo Albo professio- nale, secondo i limiti di competenza stabiliti dal- la legge e dai regolamenti.



## TITOLO II°

### COMMISSIONE EDILIZIA

#### ART. 17 - COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è chiamata ad assistere l'Amministrazione Comunale nell'esercizio delle attribuzioni ad essa demandate dalle leggi, dai regolamenti generali e speciali e dalle norme di P.R.G.

#### ART. 18 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è composta da: tre membri di diritto:

- Sindaco, che la convoca e la presiede o Assessore ai lavori pubblici suo delegato
- Ufficiale sanitario.
- Comandante Provinciale VV.FF. o suo delegato.

cinque membri elettivi di cui due designati dalla minoranza.

I membri elettivi sono commissari di nomina consigliere, scelti fra persone di riconosciuta competenza nei settori edilizia, urbanistica, legale, arte, architettura.

La Commissione Edilizia si riunisce in seduta plenaria ogni qual volta sia convocata dal Sindaco.

In assenza del Sindaco funge da Presidente l'Assessore delegato.

#### ART. 19 - DURATA IN CARICA E DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione Edilizia dura in carica cinque anni.

Allo scadere dell'Amministrazione Comu-

nale che l'ha nominata, la Commissione decade\* dall'incarico, ma continuerà a svolgere le sue funzioni fino all'insediamento della nuova Commissione.

Decadranno dall'incarico quei membri eletti che, senza giustificato motivo, risulteranno assenti per più di quattro sedute consecutive della Commissione Edilizia.

I membri in sostituzione di quelli decaduti o di quelli dimissionari, verranno eletti dal Consiglio Comunale e dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti.

#### ART. 20 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia, in seduta plenaria, dà parere obbligatorio e non vincolante:

- a - su tutti i progetti riguardanti qualsiasi intervento di trasformazione del territorio, subordinati a Concessione Edilizia.
- b - su tutti gli argomenti che l'Amministrazione Comunale ritenga di doverle sottoporre.
- c - sull'interpretazione ed eventuali proposte di modificazione del presente regolamento.
- d - sui progetti di costruzione che prevedono una deroga alle norme regolamentari.

#### ART. 21 - INTEGRAZIONE DELLA COMMISSIONE

Per l'esame di particolari problemi il Sindaco, di sua iniziativa od a richiesta della Commissione, può invitare ad intervenire a sedute della Commissione stessa, persone di specifica competenza che non avranno però diritto di voto.

Il Sindaco, inoltre, o la Commissione Edilizia, potranno sentire persone od organismi cittadini su specifiche questioni.



## ART. 22 - ADUNANZE DELLA COMMISSIONE

La Commissione si riunisce normalmente una volta al mese e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno.

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 e del piano regolatore generale.

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

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti.

## ART. 23 - ESAME DEI PROGETTI E PARERE DELLA COMMISSIONE

La Commissione accerterà che i progetti non contrastino con le norme urbanistiche, edilizie, igieniche vigenti, e nel rispetto della personalità artistica del progettista, curerà che ogni elemento di progetto risulti esteticamente adatto alla località, con particolare riguardo agli edifici della zona ed ai luoghi che abbiano importanza storica, artistica o paesaggistica.

La Commissione potrà indicare quali parti del progetto debbano, a suo avviso, essere modificate; prima di emettere il proprio voto potrà richiedere tutte quelle indicazioni che riterrà necessarie e sentire, eventualmente, a tale scopo, gli autori del progetto; potrà inoltre effettuare accertamenti in luogo.

I pareri della Commissione sono espressi a maggioranza di votanti e, se negativi anche parzialmente, dovranno essere motivati.

A parità di voti, prevale il voto del Presidente.

Il parere della Commissione deve formare oggetto di apposito verbale firmato dal Presidente, dal segretario e da almeno due membri presenti.

Su ogni progetto esaminato verrà apposto il timbro della Commissione con la data della seduta di esame e la firma del Presidente.

#### ART. 24 - INCOMPATIBILITA'.

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame, alla discussione e decisione sui progetti da essi elaborati o nell'esecuzione dei quali siano comunque interessati, eccetto che siano interpellati per fornire chiarimenti. Della osservanza di tale prescrizione verrà dato atto a verbale.

### TITOLO III°

#### ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

#### ART. 25 - RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI.

Prima dell'inizio dei lavori il titolare della concessione deve richiedere al Sindaco la determinazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali egli dovrà esattamente attenersi.

Entro dieci giorni dalla ricezione della domanda, l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà alla consegna dei punti fissi e alla redazione e firma del relativo verbale.

Nella stessa occasione saranno indicati dall'Ufficio Tecnico le livellette per la pavimentazione di portici, gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio.

Per la consegna dei punti fissi il richiedente deve fornire gli operai e gli attrezzi necessari e prestarsi a tutte quelle operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

#### ART. 26 - INIZIO DEI LAVORI.

L'inizio dei lavori deve essere, a cura dell'interessato, comunicato per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale, indicando, contemporaneamente, il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente, se esiste.

Eventuali cambiamenti del direttore dei lavori o del costruttore dovranno essere tempestivamente segnalati.



Dal giorno di inizio, ove esistano delle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso o a struttura metallica e fino all'ultimazione dei lavori, nei cantieri dovranno essere conservati gli atti di cui al terzo e quarto comma dell'art. 4 della legge 5 novembre 1971 n. 1086, firmati dal committente, dal progettista, dal direttore dei lavori e dal costruttore. Tali atti dovranno essere esibiti in qualsiasi momento ai funzionari ed agenti comunali addetti al controllo, a semplice richiesta degli stessi.

ART. 27 - INIZIO DEI LAVORI PRIMA DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE.

I lavori potranno essere iniziati anche prima del rilascio della concessione, quando si tratti di opere richieste da urgenti e comprovate ragioni di sicurezza: in questi casi dovrà però esserne fatta immediata denuncia.

Il proprietario risponderà delle conformità delle opere alle disposizioni di leggi e di regolamenti in vigore ed avrà l'obbligo di attenersi alle prescrizioni che verranno in seguito fatte dal Sindaco, tanto per le opere già eseguite, quanto per quelle ancora da eseguire.

ART. 28 - DENUNCIA DI ULTIMAZIONE DELLE COSTRUZIONI.

Non appena una costruzione sia ultimata nelle opere murarie rustiche e nella copertura, il proprietario, prima di iniziare le opere di intonaco, deve farne denuncia al Sindaco per gli accertamenti dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario ed al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco nei casi prescritti.

Analoga denuncia deve essere fatta al momento dell'ultimazione di tutto il fabbricato con domanda di accertamento per il rilascio del permesso di abitabilità.

In tale occasione il richiedente dovrà anche compilare gli appositi moduli con le indicazioni delle caratteristiche del fabbricato.

ART. 29 - 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. 30 - INTERRUZIONE DEI LAVORI.

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, a prevenire qualsiasi danno a cose e persone e ad evitare deturpamenti dell'ambiente urbano.

In caso di inadempienza il Sindaco, previa diffida, ordinerà l'esecuzione d'ufficio a spese dell'interessato, delle opere che riterrà necessarie.

ART. 31 - CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE.

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone e a cose e ad attenuare gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di dette opere.

In caso di inosservanza il Sindaco emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle cautele necessarie e successivamente, occorrendo, provvederà d'Ufficio a spese degli interessati.

ART. 32 - LAVORI NEL SOTTOSUGLO PUBBLICO.  
CAUTELE CONTRO DANNI A MANUFATTI DI SERVIZI PUBBLICI.

Per l'esecuzione di opere che richiedano manomissione di suolo o impianto di assiti o ponteggi che possano interessare aree, canali o servizi pubblici, il costruttore dovrà richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale, le prescrizioni cui attenersi e adottare ogni cautela per non danneggiare le aree, i canali ed i servizi pubblici stessi, dando contemporaneamente avviso agli uffici o alle imprese che eserciscono detti servizi.

Dovrà in ogni caso adottare ogni migliore cautela atta ad evitare danni a persone e cose.

ART. 33 - DIVIETO DI INGOMBRARE SPAZI PUBBLICI.

E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

Solo nel caso di necessità il Sindaco, a richiesta, potrà concedere il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che nei singoli casi verranno stabilite e sotto l'osservanza dei regolamenti comunali.

ART. 34 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO PER LA COSTRUZIONE DEGLI ASSITI.

Nel caso che il deposito di materiali di cui all'articolo precedente e altre esigenze di lavoro o



di cantiere debbano protrarsi per oltre cinque giorni, l'area pubblica occupata dovrà essere convenientemente recintata.

In tale caso l'interessato dovrà prima ottenere l'autorizzazione del Sindaco, presentando domanda con l'indicazione della località, estensione e durata presumibile dell'occupazione e procedere, in concorso con i funzionari municipali, all'accertamento dello stato di consistenza dei marciapiedi e della sede stradale che verranno compresi nel recinto, o comunque occupati o manomessi. Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, dovrà essere assicurato il pronto e libero accesso degli agenti e funzionari addetti ai servizi stessi.

L'interessato, prima dell'occupazione dovrà effettuare il pagamento della tassa di occupazione temporanea del suolo pubblico e degli eventuali diritti di sopralluogo, oltreché il deposito di una somma da determinarsi caso per caso dal Sindaco a titolo di anticipo sulle spese di ripristino stradale.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla autorizzazione, l'interessato dovrà presentare in tempo utile una nuova domanda indicando la presumibile durata della ulteriore occupazione.

#### ART. 35 - PONTI DI SERVIZIO.

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 m. 3,00 ed al 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 m. 4,00 e l'impalcatura non deve comunque ostacolare la circolazione stradale.

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

Le fronti dei ponti 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.

#### ART. 36 - CAUTELE DA ESEGUIRE NELLE DEMOLIZIONI.

Nelle opere di demolizione si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danni a persone o co-

se 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 e 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.

ART. 37 - SGOMBERO DEI MATERIALI PROVENIENTI DA SCAVI E DA DEMOLIZIONI.

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. 38 - CAUTELE PER LA TUTELA DEGLI AVANZI ARCHEOLOGICI.

Se nel demolire o restaurare un edificio qualsiasi si venga a scoprire qualche avanzo o cosa che abbia pregio archeologico, 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 Soprintendenza ordinerà i provvedimenti atti alla conservazione di quanto scoperto.

ART. 39 - REVOCA DELLA CONCESSIONE DI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO PER LAVORI INTERROTTI.

Nel caso di interruzione dei lavori di costruzione di un edificio, trascorsi due mesi dall'interruzione e salvo il caso di forza maggiore che l'interessato dovrà specificare e dimostrare, sarà in facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico.

ART. 40 - RICONSEGNA DELL'AREA PUBBLICA OCCUPATA.

Compiuti i lavori, l'area pubblica già occupata dovrà essere riconsegnata sgombra.

Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite di norma a cura dell'Amministrazione Co-



munale, a carico del soggetto già autorizzato alla manomissione; la spesa, quale risulterà dalla liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, dovrà essere rifiuta dal proprietario entro quindici giorni dalla data dell'avviso di pagamento.

ART. 41 - ISPEZIONE ALLE COSTRUZIONI.

Il Sindaco potrà far procedere d'ufficio alla visita dei lavori di costruzione per constatare il regolare loro andamento e la esatta esecuzione del progetto approvato; il proprietario o l'assuntore dei lavori dovranno esibire, a richiesta, i tipi del progetto stesso, fornire tutti i chiarimenti del caso e dare l'opera per eventuali rilievi e misure.

Nei cantieri dovrà essere affissa in posizione visibile a tutti una tabella delle dimensioni minime di m. 1,25X0,80 nella quale siano indicati: l'oggetto della costruzione, il committente, l'impresa, il progettista, il direttore dei lavori e gli estremi della concessione.

ART. 42 - ISPEZIONE A FABBRICATI ESISTENTI.

Sarà in facoltà del Sindaco di far procedere a ispezioni nei fabbricati esistenti ogni qualvolta ne appaia l'opportunità per ragioni di sicurezza o di igiene pubblica e di ingiungere i provvedimenti del caso.

ART. 43 - UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI.

La domanda, in bollo competente, per il rilsco del permesso di utilizzazione, deve essere conredata:

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

ART. 44 - VISITE DI ABITABILITA' E DI USO DELLE NUOVE COSTRUZIONI.

Non sarà concessa l'abitabilità di un edificio di nuova costruzione od in parte rifatto o modificato, se prima non sarà stato visitato dall'Ufficiale Sanitario e da un Funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale e, nei casi di competenza, dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

La visita dovrà farsi a lavori completamente ultimati, per accertare che i muri siano convenientemente prosciugati, che non sussistano altre cause di insalubrità e che la costruzione risponda pienamente alla concessione ed alle norme del Regolamento edilizio.

Se l'edificio non risulta sufficientemente prosciugato, la visita sarà ripetuta, sempre a seguito di domanda del proprietario, e l'Ufficiale Sanitario potrà procedere a particolari accertamenti di natura fisica e chimica.

Dai verbali di visita dovrà risultare che l'edificio stesso risponde alle prescrizioni degli art. 218 e 221 del Testo Unico della Leggi Sanitarie ed a quelle del presente Regolamento edilizio.

Questa disposizione vale anche per tutti quegli edifici e locali destinati ad attività diverse, che comportino un soggiorno anche solamente temporaneo.

ART. 45 - AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E DI USO DELLE NUOVE COSTRUZIONI.

In esecuzione all'art. 221 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265, nessun edificio di nuova costruzione oppure modificato o riparato con nuove murature, può essere interamente o parzialmente utilizzato prima che il Sindaco ne abbia accordata l'autorizzazione, su parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio Tecnico, emesso dopo la visita di cui all'articolo precedente.

ART. 46 - MANCATA AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E DI USO.

L'eventuale rifiuto del Sindaco di autorizzare che un edificio di nuova costruzione, o in parte rifatto o modificato, sia abitato ed utilizzato, dovrà essere motivato e dovrà essere a cura del medesimo notificato agli interessati.

E' in facoltà del Sindaco, senza pregiudizio delle sanzioni penali, di ordinare, previa diffida, lo sgombero degli edifici che venissero abitati ed utilizzati contro il presente disposto.



TITOLO IV°  
VIGILANZA SUI LAVORI

ART. 47 - RESPONSABILITA' E OBBLIGHI DEGLI ESECUTORI DELLE OPERE.

Il titolare della concessione, 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 concessione 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.

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.

Sono soggette alla normativa sui c.a. tutte le opere comunali il cui Comune non abbia a capo del Servizio Lavori Pubblici un ingegnere (ultimo comma art. 4 - legge 1086).

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 sua parte di 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 debbono essere conservati in cantiere:

- il progetto esecutivo dell'opera relativo alle strutture.
- La relazione tecnica illustrativa.
- Il giornale dei lavori, che deve essere visto 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. 48 - 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 piano regolatore, alle modalità esecutive fissate nella concessione. 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 concessione, unitamente al progettista, al direttore dei lavori ed all'assuntore dei lavori commetta violazione alle norme di legge, di Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione sono ritenuti singolarmente e per quanto di loro competenza, responsabili di ogni infrazione ed il Sindaco adotterà i provvedimenti e le sanzioni previste dalle vigenti leggi.

ART. 49 - 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 n. 1086, esercita la vigilanza sull'osservanza degli adempimenti di legge ed 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, individuata l'inosservanza alla legge inoltra il relativo processo verbale alle competenti autorità per l'adozione dei conseguenti provvedimenti.



PARTE SECONDA  
DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I°  
COORDINAMENTO URBANISTICO

ART. 50 - OSSERVANZA DELLE NORME DI P.R.G. E DEL R.E.

Per ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale devono essere osservate le leggi urbanistiche, le prescrizioni di piano regolatore generale, le norme di attuazione di PRG e del presente Regolamento Edilizio.

ART. 51 - MISURA DELLE SUPERFICI, DELLE ALTEZZE E DEI VOLUMI.

Per la misura della superficie coperta degli edifici si rinvia alle prescrizioni delle norme di attuazione di P.R.G. Sempre agli effetti del calcolo della superficie coperta, nelle zone agricole non vengono considerate le ~~coperture~~ stagionali.

Le altezze, stabilite zona per zona dal P.R.G. sono misurate sull'asse verticale del prospetto degli edifici a partire dal livello del marciapiede o, mancando questo, dal livello del suolo, della via o piazza fronteggiante gli edifici stessi, o dal punto fisso altimetrico stabilito dal Comune, fatte salve le prescrizioni in materia delle norme di attuazione. Inoltre nel caso di maggior altezza consentita dalla depressione del terreno non può essere sfruttata per realizzare piani abitabili, i quali non possono avere la quota del pavimento al di sotto della quota 0,00 di riferimento, misurata partendo dal piano di marciapiede stradale.

I volumi devono essere determinati secondo le prescrizioni delle norme di attuazione di P.R.G.. Vengono considerati volumi le pensiline degli impianti produttivi che siano collegate a terra con elementi strutturali verticali.

Ai fini della impegnativa volumetrica degli edifici da edificare il volume massimo consentito è calcolato in base alla superficie netta (fondiaria) del lotto edificabile ed agli indici di densità fondiaria di zona previsti dal PRG.

ART. 52 - DISTACCHI TRA GLI EDIFICI E DAI CONFINI

I distacchi tra gli edifici o tra pareti opposte non possono essere inferiori a m.10,00, salvo



diversa indicazione del PRG. Tali distacchi devono essere misurati sulle rette orizzontali, che individuano la distanza minima tra gli elementi che si considerano.

ART. 53 - DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO DI EDIFICI COMPRESI NEL CENTRO STORICO.

I progetti di edifici compresi all'interno della perimetrazione, che racchiude il centro storico, devono essere presentati con la seguente documentazione:

- 1 - documentazione fotografica dello stato di fatto esterno (facciate complete e particolari decorativi e architettonici).
- 2 - Planimetria 1:200 di tutto l'isolato (aggregazioni, in linee, ecc.) cui l'edificio appartiene, con l'indicazione in rosso della parte sulla quale si intende intervenire.
- 3 - Rilievo quotato dell'area di pertinenza, scala 1:100, con indicazione dettagliata di tutti i manufatti esistenti.
- 4 - Rilievo quotato dello stato di fatto, in scala 1:50, comprendente pianta di ogni piano, prospetti esterni ed interni, sezioni in numero sufficiente ad individuare perfettamente l'edificio.
- 5 - Rilievo del verde esistente, con indicazione delle essenze e la loro natura.
- 6 - Tutti i dati urbanistici (area, utilizzazione fondiaria, altezze volumi, ecc.) relativi sia allo stato di fatto che al progetto d'intervento.
- 7 - Descrizione delle murature e delle finiture esterne ed interne (infissi, ringhiere, davanzali, contorni, pavimenti, ecc.), riferite tanto allo stato di fatto che all'intervento di progetto.
- 8 - Progetto esecutivo con piante, prospetti e sezioni, debitamente quotati ed indicanti le demolizioni in colore giallo e le nuove opere in colore rosso.
- 9 - Relazione tecnica illustrativa.



Quando ne ricorrano i presupposti la domanda deve essere corredata da documentazione prescritta dall'art. 12 lett. a) e b) della Legge Regionale 19/8/1974, n. 48 (norme per la disciplina degli scarichi delle acque di rifiuto).

## TITOLO II°

### CARATTERISTICHE EDILIZIE

#### ART. 54 - SOPRALZI.

Il sopralzo di un edificio che abbia un muro in aderenza o in comunione con altro fabbricato li mitrofo, 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. 55 - ARRETRAMENTI.

Nelle zone in cui non è stata vietata l'edificazione in fregio alle strade, fatte salve le prescrizioni delle distanze minime dal ciglio stradale, può essere consentita la costruzione in arretramento dall'allineamento stradale, a condizione che i fianchi degli edifici laterali, che per effetto dell'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.

La zona di arretramento deve essere sistemata, decorosamente mantenuta e lasciata libera all'uso pubblico.

Chi ottiene di costruire in arretrato 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.

Ove invece esistano costruzioni allineate, in modo tale da costituire una caratteristica architettonica ed ambientale delle strade stesse, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà imporre alle nuove costruzioni un arretramento maggiore o minore di quello minimo prescritto e cioè fino all'allineamento in atto.



ART. 56 - PORTICATI.

I porticati che presentano più di due lati chiusi, anche con vetrate, vengono computati come volume di fabbricazione.

ART. 57 - 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 sono ammessi a mente dell'art. 83 R.E.

L'altezza dei parapetti dei balconi aperti, misurata dai piani 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. 58 - 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. 1,30.

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

ART. 59 - CAVEDI E CHIOSTRINE.

Quando nel riattare vecchi edifici non sia possibile provvedere altrimenti all'aerazione e all'illuminazione dei locali interni, ed in circostanze speciali da apprezzarsi dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario, potranno essere permessi i cavedi, (spazio a cielo libero di dimensioni molto piccole) purché destinati a dare aria e luce alle scale, gabinetti, stanze da bagno, corridoi ripostigli, dispense, esclusa ogni altra destinazione di ambienti anche nei piani terreni. Ogni cavedio deve avere un'area libera uguale almeno ad un diciottesimo della somma delle superfici dei muri che lo limitano e il lato minimo non dovrà essere inferiore a m. 3.

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 apribili verso l'interno.

Sia nelle trasformazioni che negli edifici di nuova costruzione sono permesse le chiostrine soltanto se destinate a dare aria e luce agli ambienti di servizio di cui al precedente comma.

Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale almeno a un decimo della somma delle superfici dei muri che la limitano ed il lato minimo non potrà essere inferiore a m. 6.

I cavedi e le chiostrine devono essere aereati dal basso e direttamente dall'esterno attraverso apertura senza serramento della superficie minima di mq. 1.

Dovranno essere facilmente accessibili per la pulizia.

#### ART. 60 - REGOLAMENTAZIONE DEI CORTILI.

L'area 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'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, purché ciò risulti da convenzione di vincolo perpetuo da stipularsi fra i confinanti mediante atto pubblico con l'intervento del Comune e da trasciversi regolarmente nei registri immobiliari.

E' vietato nei cortili consecutivi in comune o adiacenti elevare recinzioni in altezza superiore a m. 2,10. Le recinzioni devono essere eseguite con muretto non più alto di mt. 1,00, con soprastante cancellata o rete metallica.

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

#### ART. 61 - COPERTURA DI SPAZI LIBERI.

L'autorizzazione a coprire anche parzialmente uno spazio libero per destinazione a magazzino, ufficio, laboratorio od esercizio pubblico, verrà data soltanto quando nella porzione che si intende coprire non abbiano prospetto locali di abitazione anche di uso temporaneo, o quando le condizioni igieniche degli ambienti che lo circondano non possano risentire

ART. 62 IN VIGORE

ART. 62 MODIFICATO

<p>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 recitati con muretto non più alto di mt. 1,00 con soprastante cancellata, in modo che l'altezza non superi i mt. 2,10, oppure lasciati liberi all'uso pubblico.</p> <p>Nelle zone residenziali con costruzioni di tipo aperto o semiaperto, quando queste sorgono con distacco dai confini, l'area libera deve essere sistemata nel modo predetto e la recinzione deve avvenire in fregio a strade o piazze nel modo sopraindicato, mentre lungo i confini di proprietà può avvenire con muretto e soprastante rete metallica plastificata.</p> <p>Nelle zone destinate ad attività produttive possono essere consentite recinzioni aperte, con altezza massima di mt. 2,50.</p> <p>L'altezza massima dei muri divisorii o di recinzione è misurata:</p>	<p>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 recitati con muretto non più alto di mt. 1,00 con soprastante cancellata, in modo che l'altezza non superi i mt. 2,10, oppure lasciati liberi all'uso pubblico.</p> <p>Nelle zone residenziali con costruzioni di tipo aperto o semiaperto, quando queste sorgono con distacco dai confini, l'area libera deve essere sistemata nel modo predetto e la recinzione deve avvenire in fregio a strade o piazze nel modo sopraindicato, mentre lungo i confini di proprietà può avvenire con muretto e soprastante rete metallica plastificata.</p> <p>Nelle zone destinate ad attività produttive possono essere consentite recinzioni aperte, con altezza massima di mt. 2,50.</p> <p>L'altezza massima dei muri divisorii o di recinzione è misurata:</p>
<p>a- a partire dal livello dei marciapiedi o, in mancanza di questo, dal piano stradale per i fronti verso la strada;</p> <p>b- dai punti fissi alimetrici per i fronti verso future strade;</p> <p>c- dal piano del terreno naturale per i rimanenti tronchi.</p>	<p>d- a partire dal livello dei marciapiedi o, in mancanza di questo, dal piano stradale per i fronti verso la strada;</p> <p>e- dai punti fissi alimetrici per i fronti verso future strade;</p> <p>f- dal piano del terreno naturale per i rimanenti tronchi.</p>
	<p><i>Le muraiture di sostegno, di contropipa e confine da costruire in tutto il territorio comunale possono essere realizzate esclusivamente in pietra locale e malta. Sono esclusi da tale obbligo le muraiture di confine con altezza inferiore a 50 cm che ricadono in zona omogenea B e C e che non sono in fregio a strade o piazze.</i></p>

Del. CC. 36  
del 17/12/2004



pregiudizio per il fatto della progettata copertura.

Gli spazi liberi coperti dovranno in genere essere dotati di un lucernario a scomparti apribili o, comunque, foggiate in modo da permettere una sufficiente ventilazione degli ambienti sottostanti, sempre che questi siano dotati di efficiente impianto di circolazione d'aria.

#### ART. 62 - RECINZIONI E MURI DIVISORI.

In tutte le zone, gli spazi verso strada, quando le costruzioni sorgono con distacco dai filii 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. 1,00 con soprastante cancellata, in modo che l'altezza non superi i mt. 2,10, oppure lasciati liberi all'uso pubblico.

Nelle zone residenziali con costruzioni di tipo aperto o semiaperto, quando queste sorgono con distacco dai confini, 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 plastificata.

Nelle zone destinate ad attività produttive possono essere consentite recinzioni aperte, 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 per i fronti verso future strade;
- c - dal piano del terreno naturale per i rimanenti tronchi.

#### ART. 63 - 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 od a strada privata aperta al pubblico passaggio. Tale obbligo deve essere osservato anche per le costruzioni che si vogliono eseguire secondo le linee del PRG.



ART. 64 - VIABILITA' DI LOTTIZZAZIONE.

Le strade di lottizzazione pubbliche o private, aperte verso spazi pubblici, devono avere una larghezza non minore di mt. 6,00 e mt. 2,00 da destinarsi per i marciapiedi, salvo diverse prescrizioni di PRG.

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, ed avere carreggiate o pavimentazioni permanenti, complete di marciapiedi so praelevati.

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, si intendono estese anche alle strade private gravate da servitù di pubblico transito.

Quando uno o più proprietari intendano aprire o iniziare la costruzione di una strada privata aperta al pubblico passaggio devono presentare al Comune il relativo progetto, ottenerne l'approvazione ed addiventare alla stipula di una convenzione da trascrivere 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 consorzi per le strade vicinali.

ART. 65 - 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 o strade, imporre arretramenti nelle trasformazioni o ricostruzioni di fabbricati su strade a larghezza non costante e rettifiche di allineamenti tortuosi per il miglioramento della circolazione nell'interno dell'abitato.

ART. 66 - 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 metro quadrato per ogni 20 metri cubi di costruzione (art. 18, legge 6 agosto 1967 n. 765).

Inoltre, a mente della lettera d) art. 3 - D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, modificato dalla LUR 15/4/1975



n. 51 per ogni abitante insediato o da insediare devono essere riservati mq. 3,00 di aree per parcheggio, in aggiunta a quelle previste dall'art. 18 Legge 765 che, in casi speciali, possono essere distribuite per destinazioni connesse con le residenze, quali negozi, di prima necessità, servizi collettivi per abitazioni, studi professionali ecc.

### TITOLO III° LOTTIZZAZIONI

#### ART.67 - DEFINIZIONE, AREE SOGGETTE, DOMANDA

Per lottizzazione si intende qualsiasi utilizzazione del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero di proprietari, prevede la suddivisione dei lotti delle aree per la costruzione di più edifici.

Tutti coloro che intendono lottizzare, devono presentare all'Ufficio tecnico comunale, apposita domanda in carta da bollo, diretta al Sindaco, firmata dal lottizzante, dal proprietario e dal progettista.

#### ART.67.1-ALLEGATI ALLA DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE

Per l'istruttoria e per i contenuti dei piani di lottizzazione valgono le prescrizioni delle LUR n. 51 del 15/4/1975 - n. 60 - 61 del 5/12/1977 e n. 63 del 2/11/1978.

La domanda di lottizzazione deve essere corredata dai seguenti allegati in cinque copie, firmata dal progettista:

- a - estratto autentificato del programma pluriennale di attuazione quando ve ne siano i presupposti.
- b - relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento.
- c - schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante o per l'assunzione degli oneri sostituitivi;



- la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni; le modalità ed i tempi di attuazione;
- d - stralcio del piano urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del piano vigente;
  - e - estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà comprese nel piano di lottizzazione;
  - f - planimetria dello stato di fatto almeno in scala 1:500 della zona interessata dal piano di lottizzazione con l'individuazione delle curve di livello e dei caposaldi di riferimento, dalle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica o paesaggistica;
  - g - relazione geologica particolareggiata delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico;
  - h - progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500 con l'individuazione delle aree di uso pubblico e di quello da cedere in proprietà al Comune, nonché con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
  - i - progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade ed agli impianti tecnici, di cui all'art. 44 della L. 22/10/71 n.865.
- 1 - strade residenziali interne, spazi di sosta e parcheggi: planimetria in scala 1:500, profili longitudinali stradali nelle scale 1:500 per le lunghezze e 1:50 per le altezze, sezioni trasversali tipo in scala 1:20;
  - 2 - fognatura: planimetria 1:500 con il percorso ed il diametro delle tubazioni e la posizione dei pozzetti d'ispezione e di raccolta, profili longitudinali nelle scale 1:500 per le lunghezze e 1:50 per le altezze con indicazione delle quote di fondo, pendenze, diametri, velocità e portata con indicazione delle quote della fognatura pubblica alle quali le quote della fognatura progettata si riferiscono.
- Qualora ne ricorrano i presupposti i progetti di autorizzazione a lottizzare devono essere accompagnati dalla documentazione prescritta dall'art. 12 lett. a) e b) della legge regionale 19/8/1974 n. 48 (norme per la disciplina degli scarichi delle acque di rifiuto);



- 3 - rete idrica: planimetria 1:500 con il percorso ed il diametro delle tubazioni, la posizione delle saracinesche, i punti d'attacco alla rete pubblica;
- 4 - rete illuminazione:
  - a) planimetria 1:50 con l'indicazione della posizione e dell'intensità dei centri luminosi, sezione trasversale stradale in scala 1:20 con il particolare dei pali di sostegno e della fonte luminosa.
  - b) schema di accordo preliminare con l'ENEL od altra ditta operante nel settore della costruzione di impianti elettrici ai fini della realizzazione della rete di distribuzione dell'energia elettrica e degli impianti di pubblica illuminazione (Circ. LL.PP. n. 227-3 del 13/1/1970).

#### ART. 68 - OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Le opere di urbanizzazione sono di due tipi: quelle indispensabili a render possibile l'edificazione del suolo e l'uso degli edifici (urbanizzazione primaria) e quelle che rendono possibile la vita di quartiere o l'attività di zona (urbanizzazione secondaria).

In particolare dette opere vengono suddivise come segue:

- 1° - Urbanizzazione delle zone residenziali
  - a - opere di urbanizzazione primaria
    - strade residenziali e pedonali, necessarie per accedere ai lotti ed agli edifici;
    - spazi di sosta, di accesso e di manovra;
    - fognatura interna della lottizzazione;
    - rete idrica interna della lottizzazione;
    - rete di distribuzione dell'energia elettrica ai fabbricati;
    - illuminazione pubblica delle strade residenziali e degli spazi di sosta, accesso e manovra;
    - spazi di verde attrezzato;
  - b - opere di urbanizzazione secondaria
    - strade di quartiere, strade principali di sostegno e di allacciamento della zona;
    - attrezzature d'interesse pubblico (religiose, culturali, sanitarie, assistenziali, commerciali, ricreative, sportive al coperto, mercati, scolastiche ecc.);



- spazi verdi pubblici (parchi di quartiere, verde con attrezzature sportive) a servizio della zona;
  - parcheggi di quartiere;
  - illuminazione pubblica di tutte le aree e delle attrezzature sopramenzionate;
  - quella parte degli impianti e delle reti dei servizi generali (acquedotto, fognatura, gas, ecc.) che non servono esclusivamente per la singola lottizzazione, ma per il quartiere;
- 11° - Urbanizzazione delle zone destinate ad attività artigianali.
- a - Opere di urbanizzazione primaria
    - strade di servizio interne necessarie per accedere ai lotti ed agli edifici;
    - spazi di sosta e parcheggio interni alla zona;
    - fognatura interna della lottizzazione;
    - rete idrica interna della lottizzazione;
    - rete di distribuzione dell'energia elettrica ai fabbricati;
    - illuminazione pubblica delle strade di servizio e degli spazi sopraccitati;
  - b - Opere di urbanizzazione secondaria
    - strade principali di sostegno e di allacciamento della zona;
    - spazi di sosta e parcheggio di zona;
    - illuminazione pubblica di tutte le aree sopramenzionate;
    - cabine elettriche di trasformazione;
    - quella parte degli impianti e delle reti dei servizi generali (acquedotto, fognatura, gas, forza motrice ecc.) che non servono esclusivamente la lottizzazione, ma per la zona;
    - depurazione degli scarichi;
    - attrezzature pubbliche di servizio della zona.

ART. 69 - CONVENZIONE COMUNALE.

L'autorizzazione comunale, a norma dell'art. 28 - 5° comma della L.U. n. 1150/1942, è subordinata alla stipula della convenzione da trasciversi a cura del proprietario che deve prevedere:

- 1 - la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'art. 4 della legge 29 Settembre 1964 n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2;



- 2 - 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 opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- 3 - il termine non superiore a dieci anni entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione (art. 28 L. 17/8/1942 n. 1150), tenendo presente l'esigenza che l'esecuzione stessa sia contemporanea alla costruzione dei singoli fabbricati;
- 4 - l'impegno ad effettuare a titolo di cauzione un deposito in denaro o mediante polizza fideiussoria presso il tesoriere comunale, vincolato a favore del Comune pari al 50% del costo presunto delle opere di urbanizzazione. La cauzione deve essere versata per intero al momento della sottoscrizione della convenzione e la sua restituzione avverrà per graduale riduzione in concomitanza con i singoli adempimenti opportunamente collaudati;
- 5 - il rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio.
- 6 - La corresponsione al Comune della eventuale differenza fra l'ammontare degli oneri di urbanizzazione maturati a loro carico e il sostenuto e documentato costo delle opere di urbanizzazione realizzate, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 60-61 del 5/12/77.
- 7 - Impegno della trascrizione dell'atto presso i registri immobiliari.

#### ART. 70- DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Gli oneri di urbanizzazione primaria sono determinati con apposita delibera consiliare e sono soggetti a periodici aggiornamenti.

#### ART. 71 - PROCEDURA PER L'AUTORIZZAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia Comunale, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto alle norme previste per la



zona del PRG, respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato, restituendo contemporaneamente tre delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda. Quando invece la lottizzazione risulti meritevole di autorizzazione sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto della lottizzazione e la convenzione tipo.

#### ART. 72 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria precisate nell'art. 68 sono tutte quelle espressamente previste nel piano regolatore generale e nelle relative norme di attuazione.

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 dal Comune con concessione, come previsto dalle norme di attuazione.

Gli uffici e i 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 lottizzante deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

#### ART. 73 - LOTTIZZAZIONI DI INTERESSE PUBBLICO

Quando, per i presupposti delle norme di attuazione del piano regolatore generale o per interessi ambientali o di ristrutturazione urbanistica o di ordine edilizio, una lottizzazione sia riconosciuta di interesse pubblico, 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, provvede alla compilazione d'ufficio (art. 8, legge 765).

Il progetto di lottizzazione approvato con le modificazioni che l'Autorità Comunale abbia ritenuto di apportare è notificato per mezzo del messo comunale ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 giorni dalla notifica, se l'accettino. Ove manchi tale accettazione, il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle richieste degli interessati o di procedere alla espropriazione delle aree.



PARTE TERZA  
DISCIPLINA ESTETICA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I°  
OPERE ESTERIORI DELLE FABBRICHE

ART. 74 - ESTETICA URBANA IN DIPENDENZA DELLA REALIZZAZIONE DEL PIANO REGOLATORE.

Quando per effetto dell'esecuzione del piano regolatore, anche una sola parte di edificio venga ad essere esposta alla pubblica vista e ne derivi un deturpamento dell'ambiente urbano, sarà in facoltà del Sindaco imporre ai proprietari di sistemare le facciate esposte alla pubblica vista, secondo progetto da approvarsi a norma del presente regolamento edilizio.

Il Sindaco, ingiungendo l'esecuzione del rifacimento, potrà fissare i termini di inizio ed ultimazione dei lavori. In caso di rifiuto e di mancato inizio o di mancata esecuzione entro il termine prescritto, il Sindaco potrà procedere all'esecuzione d'ufficio, a spese dell'inadempiente.

ART. 75 - ESTETICA DEGLI EDIFICI.

Gli edifici devono rispondere alle esigenze del decoro edilizio tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee, quanto per il decoro e la solidità dei materiali da impiegarsi nelle opere di rifinitura.

Tenuto conto della località e della destinazione dell'edificio, il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà esigere speciali accorgimenti nelle opere di finitura e nell'impiego dei materiali di rivestimento.

Sarà inoltre facoltà del Sindaco di prescrivere l'uso di un determinato tipo di materiale per la copertura, quando ciò sia richiesto da motivi di carattere ambientale.

ART. 76 - 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 e spazi pubblici, debbono essere intonacati e 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. 77 - OBBLIGHI DI MANUTENZIONE.

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

Qualora i rivestimenti o le tinte presentino un aspetto indecoroso per vetustà o incuria, il Sindaco ne ordinerà il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per la esecuzione. Particolari prescrizioni potranno essere imposte nel caso di fabbricati antichi o situati in strade o località di aspetto tipico.

ART. 78 - ZOCCOLI.

Lo zoccolo delle case e dei muri di cinta deve essere costituito da materiali duri e resistenti ed avere un'altezza di almeno m. 0,45.

Questa disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretramento, quando la zona di arretramento non venga cintata.

ART. 79 - SPORGENZE DALLE FACCIATE DI ZOCCOLI, DECORAZIONI, SERRAMENTI ED 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 un'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.

Per le strade di larghezza maggiore può essere tollerata una sporgenza sul suolo pubblico dal filo delle facciate di zoccoli, decorazioni ed infissi di qualsiasi genere fino a cm. 10.

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

I serramenti non potranno aprirsi verso strada se non ad un'altezza superiore a mt. 4,00. Dette altezze sono da misurarsi dal limite inferiore del serramento.

*toleriamo  
esperto  
da 2,50  
in su*

*5/10*



ART. 80 - GRONDE E 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'aggetto. Il Sindaco può, tuttavia, sentita la Commissione Edilizia, consentire sporgenze maggiori, quando si tratti di edifici di particolare importanza architettonica.

ART. 81 - 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 quest'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. 82 - 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 munito 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 intercolonnii, 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 di loro non più di cm. 1,5.

ART. 83 - STRUTTURE AGGETTANTI SU SUOLO PUBBLICO.

Sui fronti di strade pubbliche (o private aperte al pubblico) sono consentiti i balconi, le pensiline, le gronde e le sporgenze in genere, aggettan-





500

ti su suolo pubblico o sullo spazio di arretramento obbligatorio, purché l'aggetto non sia superiore al 10% della larghezza stradale e con un massimo di m. 1,30 e sia posto a non meno di m. 4,50 di altezza, misurata fra l'intradosso e il suolo a filo della parete. Se la strada è munita di marcia e piedi, l'altezza minima consentita dovrà essere non inferiore a m. 3,50 (misurata tra l'intradosso e, il marciapiede, a filo della parete) e l'aggetto, oltre a rispettare i limiti sopra indicati, dovrà essere arretrato di almeno cm. 50 dal filo del marciapiedi stesso.

ART. 84 - STRUTTURE AGGETTANTI SU SUOLO PRIVATO.

I distacchi minimi dei fabbricati dai confini, consentiti dal presente regolamento, potranno essere occupati con corpi aggettanti (balconi, pensiline, ecc.) per una profondità non superiore ad 1/4 dei distacchi medesimi.

Tali corpi aggettanti non potranno essere collegati fra di loro, da piano a piano, perché in questo caso la loro massima sporgenza acquisterebbe, agli effetti delle distanze dai confini, il valore di fronte del fabbricato.

Nel caso di riattamento di edifici esistenti a distanza dai confini inferiore a quelle consentite dal presente regolamento, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, valuterà caso per caso l'opportunità di concedere i corpi aggettanti e ne stabilirà i limiti di estensione.

ART. 85 - CORPI DI FABBRICA SPORGENTI.

E' vietata la costruzione di corpi di fabbrica sporgenti sul marciapiedi.

ART. 86 - CONTORNI DELLE APERTURE.

Le aperture dei negozi, le porte e finestre verso la pubblica via, anche per i fabbricati costruiti in arretramento dalla linea stradale, dovranno essere dotate di soglie, davanzali e contorni in pietra naturale o artificiale o in altri materiali funzionalmente adatti.

I davanzali delle finestre avranno l'altezza minima di m. 0,90 dal pavimento.

ART. 87 - FUMAIOLI.

I fumaioli non possono essere collocati a distanza minore di un metro dalla fronte della casa verso strada e devono essere solidamente costruiti;



essi saranno inoltre, possibilmente, di modello uniforme e convenientemente disposti per il loro migliore aspetto.

ART. 88 - TUBAZIONI O CANNE DA FUMO SULLE FACCIATE.

Di norma è vietato applicare tubazioni sulle facciate verso strada.

E' vietato altresì applicare all'esterno od incassare canne fumarie nei muri prospicienti la pubblica via. Potrà tollerarsi la costruzione di canne incassate nel muro frontale quando vi sia applicata, per l'intero sviluppo delle stesse, una controcanna in modo che vi sia una intercapedine di almeno cm. 3 nella quale possa circolare l'aria.

ART. 89 - SISTEMAZIONE DI AREE SCOPERTE.

Gli spazi circostanti gli edifici o tra essi compresi, dovranno essere sistemati e mantenuti decorosamente, possibilmente con sistemazione a verde che, in casi particolari, potrà essere prescritta.

Le stesse disposizioni si applicano anche nel caso di aree non ancora fabbricate o per qualunque ragione non fabbricabili.

I cortili saranno rifiniti con pavimentazione di carattere permanente, salvo valutazione di idoneità estetica da parte della Commissione Edilizia.

ART. 90 - RECINZIONI.

Le recinzioni poste lungo le vie o piazze pubbliche o aperte al pubblico transito debbono avere carattere decoroso, anche in relazione alla destinazione dell'area da recintare, ed intonato all'ambiente.

La suddetta prescrizione si applica anche alle recinzioni interne dei giardini e di cortili visibili dalle vie o piazze pubbliche o aperte al pubblico transito.

In corrispondenza degli incroci stradali le recinzioni e le sistemazioni a verde debbono essere realizzate in modo da lasciare la massima visibilità ai fini della sicurezza della circolazione veicolare.

Il Sindaco potrà imporre la recinzione delle aree fronteggianti vie o piazze pubbliche o aperte al pubblico transito, anche se non edificate.

ART. 91 - ACCESSI CARRABILI.

I proprietari debbono sistemare le soglie degli accessi carrabili in modo tale che l'acqua piovana dei cortili non fuoriesca sulla strada e che il piano dei marciapiedi esistenti o da costruire non debba, per quanto possibile, essere abbassato in corri-



spondenza degli accessi medesimi.

Di norma i cancelli debbono essere posti ad almeno m. 4 dal ciglio del marciapiedi o comunque in posizione tale che le operazioni di apertura e di chiusura siano possibili tenendo i veicoli fuori della carreggiata.

A tal fine il Sindaco ha la facoltà di imporre la modifica degli accessi esistenti, mediante apposita ordinanza, nella quale sarà fissato anche il termine per la esecuzione.

#### ART. 92 - TENDE SPORGENTI SULLO SPAZIO PUBBLICO.

Il Sindaco potrà autorizzare 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 dovrà essere inferiore di almeno cm. 50 alla larghezza del marciapiede stesso.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede; sono proibite le appendici verticali, anche di tela, o guarnizioni di frangia che scendano al di sotto di m. 2,20, salvo casi speciali in cui una minore distanza non nuoccia al decoro della località od al libero transito.

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

E' proibito, senza autorizzazione del Sindaco, collocare oggetti di qualsiasi genere fuori dei negozi anche a scopo di pubblicità. Il rilascio del permesso ha luogo in base a regolare domanda e su presentazione del tipo di disegno o fotografia, riscontrato confacente al decoro ed al carattere della località.

E' vietata l'esposizione di oggetti luminosi a scopo di pubblicità nonché l'affissione di cartelloni di pubblicità, di iscrizioni, di pitture e simili, sui prospetti e fianchi delle case prospicienti piazze monumentali.

Sono del pari vietate l'apposizione e l'affissione di cui al comma precedente su muri e decorazioni architettoniche delle chiese, dei palazzi e degli edifici di carattere storico od artistico.

Per i chioschi e la pubblicità mediante cartelloni su pali anche se posti su terreno o proprietà private visibili dalle strade pubbliche, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate in casi spe-



ciali da altri Enti, è necessaria l'autorizzazione del Sindaco che è accordata solo quando risulti accertato, in base a presentazione del progetto, che il decoro della località non resti in alcun modo turbato.

ART. 94 - MOSTRE, INSEGNE, VETRINE.

L'apposizione di insegna, mostre e vetrine anche luminose, vetrine di negozi, targhe e cartelli indicanti ditte ed esercizio di arti, mestieri, professioni ed industrie, anche provvisori e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo voglia esporsi o affiggersi all'esterno dei fabbricati, è subordinata all'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.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici ed artistici o di insieme architettonico di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e della tinteggiatura, sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro di edilizia.

Per i magazzini siti su strade principali o in edifici di carattere artistico e per quelli di eccezionale importanza, anche se si trovino in strade secondarie, dovranno essere presentati in acquerello i disegni delle tabelle e delle mostre esterne in scala non minore di 1:20.

ART. 95 - ESPOSIZIONI ABUSIVE.

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

ART. 96 - 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, tut-



te 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'articolo seguente, le segnalazioni stradali, i capisaldi altimetrici le indicazioni di idranti e di tracciamento urbanistico, le mensole, i ganci e quant'altro occorra per la pubblica illuminazione e le telecomunicazioni, i sostegni per i fili conduttori di energia elettrica, per gli apparecchi semaforici, gli orologi elettrici, ecc.

ART. 97 - ANTENNE TELEVISIVE.

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

ART. 98 - 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.

ART. 99 - LAPIDI.

I monumenti, le lapidi e le epigrafi, esposte su facciate di case, anche private, a ricordo di personaggi o di eventi storici non potranno essere rimosse senza preventiva autorizzazione scritta del Sindaco.



PARTE QUARTA  
NORME IGIENICO EDILIZIE

TITOLO I°  
NORME GENERALI

ART. 100 - 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 dar 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 dell'inadempiente.

ART. 101 - PROTEZIONE DELL'UMIDITA' - ISOLAMENTO DELLE FONDAZIONI.

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

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

Non sarà consentito di costruire locali di abitazione e di soggiorno, neppure temporaneo, a ridosso di terrapieni o di terreno scosceso, se tra i muri perimetrali dell'edificio ed il terrapieno o il terreno scosceso non intercorra una distanza di almeno mt. 3,00, costruendo all'uppo 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. 102 - SPESSORE DEI MURI D'AMBITO.

I muri d'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, in conformità della L. 30/4/1976, n. 373.

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, sempreché il grado di isolamento termico corrisponda alle prescrizioni della L. 30/4/76, n. 373 e relativo regolamento, e del D.P.R. 1052.

ART. 103 - SEMINTERRATI.

I pavimenti dei seminterrati adibiti a dimora temporanea devono essere difesi dall'umidità del sottosuolo mediante vespaio con superiore camera d'aria di almeno cm. 30 di altezza convenientemente drenata e ventilata.

TITOLO II°

CARATTERISTICHE IGIENICHE

ART. 104 - 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 ed alla loro immissione nelle fognature con mezzi idonei. E' vietato scaricare direttamente sulla strada acque meteoriche dei cortili e di qualsiasi area interna: esse devono essere condotte nella tombatura 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 del canale e dalle indicazioni delle quote di pelo libero e di quelle di fondo del canale stesso.



ART. 105 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI.

E' vietato adibire ad abitazione permanente al cun locale che, in tutto o in parte, sia sotterra - neo.

Potrà essere concesso dal Sindaco, sentito l'Uf ficiale Sánitario, il soggiorno esclusivamente diur no dei locali seminterrati, per uso cucine, locali di servizio, laboratori, magazzini e simili, subordinatamente alle condizioni che:

- a - vengano adottati i provvedimenti d'arte necessa ri ad assicurare lo scarico delle acque, la ven tilazione e la protezione dall'umidità.
- b - venga assunta un'altezza dei locali non minore di metri 2,70.
- c - vengano aperte finestre, aventi superficie net ta pari ad almeno 1/7 di quella del pavimento.
- d - tra i muri d'ambito dei locali stessi ed i ter rapieni venga frapposta una intercapedine debi tamente aereata della larghezza minima di cm. 60 alla base, costruita in modo da permettere l'im missione di luce e un rapido ed efficace allon tanamento delle acque meteoriche e di infiltra zione.

ART. 106 - LOCALI AL PIANO TERRENO E RIALZATO.

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

L'altezza di detta intercapedine non deve esse re inferiore a cm. 30. Il pavimento di tutti i loca li al piano terreno, non destinati ad abitazione, ed i porticati possono essere alla quota del marciapie de rialzato quando questo esista.

ART. 107 - FOGNATURE.

Per quanto riguarda le fognature domestiche, si rinvia alle norme contenute nei regolamenti di fo gnatura e di igiene.

ART. 108 - NUMERO DEI SERVIZI IGIENICI.

Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, deve avere un servizio igienico dotato dei necessari apparecchi sanitari comprendenti: vaso, va sca da bagno in metallo smaltato o altro materiale idoneo, o doccia, oltre al lavabo ed al bidet ad ac qua corrente.



Nei servizi igienici supplementari è ammessa la sostituzione della vasca da bagno con la doccia.

Quando gli alloggi si articolano su due piani, è ammessa nel reparto giorno la formazione di servizi igienici supplementari dotati del solo vaso, lavabo e bidet.

I locali destinati a dormitori per più persone, o a convitti o collettività in genere, anche negli edifici esistenti, avranno almeno un servizio igienico ogni dieci persone, separati per uomini e donne, con adeguato numero di bagni, docce e lavabi.

Nei locali adibiti a negozi di vendita al pubblico o locali pubblici dovrà essere previsto almeno un servizio igienico in ogni esercizio; il numero dei servizi dovrà comunque essere proporzionato all'attività esercitata, secondo le prescrizioni della Commissione Edilizia.

Ai servizi igienici non si deve dare accesso dalle cucine, quando anche siano provvisti di antigabinetto.

I sopradetti vani per servizi igienici dovranno essere ricavati nell'interno dei fabbricati e, qualora non immettano su locali di disimpegno, dovranno essere dotati di antigabinetto.

#### ART. 109 - VASI DEI SERVIZI IGIENICI - COLONNE DI SCARICO.

Tutti i vasi dei servizi igienici e gli orinatoi dovranno essere forniti di chiusura idraulica e saranno dotati di apparecchi a cacciata d'acqua in quantità sufficiente.

Le colonne di scarico dovranno essere prolungate fin sopra la copertura dell'edificio e collegate ad ogni piano con le tubazioni dell'aerazione secondaria, di diametro interno non inferiore a cm. 4, anch'esse prolungate fin sopra la copertura dell'edificio.

#### ART. 110 - ACQUAI E SCARICHI D'ACQUA.

Nella cucina di ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, deve essere collocato un lavandino. Ogni acquaio ed ogni altro apparecchio per l'evacuazione di acque deve avere lo scarico provvisto di chiusura idraulica.

#### ART. 111 - LAVATOI INTERNI.

Ogni appartamento deve essere di norma provvisto di lavatoio. E' consentito l'impianto di lavatoi comuni, purché corrispondano ai requisiti stabiliti dal Regolamento d'Igiene.



ART. 112 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE DI RIFIUTO.

Fermo restando l'obbligo dell'allacciamento a regola d'arte ai diversi tipi della fognatura comunale, ove esista, lo schema dello smaltimento delle acque meteoriche o delle acque di rifiuto delle fognature domestiche (latrine, acquai, 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 e rifiuti liquidi in genere, debbono essere costruite con materiale impermeabile e inattaccabile dalle materie di rifiuto e con giunti ermetici.

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

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 nella fognatura comunale od in altri canali autorizzati per lo scopo.

Nelle zone sprovviste di fognatura, lo smaltimento delle acque di rifiuto dovrà avvenire in pozzi neri impermeabili costruiti a regola d'arte, da spurgare con le modalità del regolamento d'igiene.

ART. 113 - IMPIANTI IGIENICI DI USO PRIVATO E PUBBLICO.

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

ART. 114 - IMPIANTI DI ACQUA POTABILE.

Le tubazioni di acqua potabile nell'interno delle case debbono essere di 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 possano alterare la purezza dell'acqua, anche con una lunga permanenza.

Le tubazioni ed i serbatoi non devono mai essere rivestiti internamente di piombo, né ricoper-



ti 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. 115 - RACCOLTA DELLE IMMONDIZIE.

Le spazzature domestiche e gli altri rifiuti organici delle case di abitazione, esercizi pubblici, laboratori, ecc. devono essere raccolti in contenitori di tipo approvato dall'Amministrazione Comunale.

Di norma i contenitori saranno collocati al piano terreno ed eccezionalmente nel seminterrato. Il locale, accessibile direttamente dall'esterno e facilmente raggiungibile con corridoi e rampe, sarà provvisto di esalatore fuoriuscente dal tetto, sufficientemente illuminato, di dimensioni tali che siano agevolmente consentite le necessarie manovre di carico, di asportazione dei contenitori e di pulizia dell'ambiente.

Le pareti dovranno essere rivestite con piastrelle in ceramica o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili, almeno per un'altezza di m. 1,50 dal pavimento; il pavimento dovrà essere liscio e reso impermeabile con opportuni scarichi sifonati e pendenze per il lavaggio.

Detto locale dovrà essere dotato di lavabo con rubinetto ad acqua corrente.

#### ART. 116 - CANNE DA FUMO E FUMAIOLI.

Focolari, camini, fornelli, stufe e cucine, tanto nelle case di abitazione quanto negli esercizi pubblici, quando non ricadano nelle previsioni di cui all'art. 129, devono essere forniti di un condotto per l'eliminazione del fumo e dei prodotti gassosi della combustione. Tale condotto deve essere costruito in modo che se ne possa praticare la pulitura meccanica, e deve sporgere al di sopra del tetto per almeno cm. 60.

Il condotto dovrà essere singolo per ogni apparecchio di riscaldamento.

Per ogni singolo alloggio, non escluse le portinerie, si deve predisporre almeno di un condotto, anche se vi sia stabilito il riscaldamento



centrale.

Tutte le canne dovranno avere i corrispondenti torrini. I fumaioli dovranno essere costruiti con tutti gli accorgimenti tecnici atti ad evitare lo spandimento nell'atmosfera dei residui della combustione.

In particolari casi il Sindaco può imporre l'adozione, anche per i camini degli edifici esistenti, di speciali dispositivi per la depurazione del fumo.

#### ART. 117 - LOCALI DI USO PUBBLICO O COLLETTIVO.

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

#### ART. 118 - LOCALI DESTINATI ALL'INDUSTRIA O COMMERCIO. AUTORIMESSE A CARATTERE COMMERCIALI.

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 o depositi di materie insalubri o pericolose elencate nei decreti Ministeriali 12 luglio 1942 e 26 febbraio 1927, è subordinato ad uno speciale permesso del Sindaco in conformità di quanto prescrivono gli art. 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 ed al D.L. 29 giugno 1947 n. 543.

La capacità di ogni singolo ambiente destinato ad uso commerciale od industriale non può essere superiore di regola ai seimila metri cubi.

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

I locali destinati a contenere quaranta 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 dell'art. 101 dello stesso Decreto Ministeriale) sono consentite, per gli art. 88, 89, 92 e 93 con parere ministeriale 2/1/1967.

Per quanto riguarda gli edifici produttivi dovranno essere rispettate tutte le norme di legge riguardanti la prevenzione incendi ed il divieto di inquinamento atmosferico e delle acque.

Dette norme di cui alla L. 13/7/1966, n. 615 e relativi regolamenti, L. 20/5/1976, n. 319, D.P.R. 22/10/1970, n. 1391, D.P.R. 15/4/1971 n. 322 e Circ. n. 40 del 28/5/1968 prot. 20563/4134 Min. Interni Dir. Gen. Prot. ne Civile Ispett. Tecnico, si intendono parte integrante del presente regolamento.

### TITOLO III°

#### REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

##### ART. 119 - REQUISITI D'IGIENE DEGLI EDIFICI D'ABITAZIONE

Tutti gli edifici di nuova costruzione o ristrutturati, destinati ad abitazione devono avere i requisiti previsti dai regolamenti e dalle leggi sanitarie.

Per quanto riguarda l'altezza minima ed i principali requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione devono essere applicate le norme del D.M. 5 luglio 1975.

##### ART. 120 - ALTEZZA DEI LOCALI D'ABITAZIONE

L'altezza netta dei locali dei vari piani misurata dal pavimento al soffitto, non potrà essere minore di m. 2,70.

Per gli ambienti ricavati nel sottotetto (attici, mansarde, ecc.) l'altezza minima consentita all'imposta è di m. 1,60, misurata dal pavimento all'imposta del solaio di copertura, ferma restando l'altezza media dei locali che deve comunque essere non inferiore a m. 2,60, trattandosi di comune montano in relazione al D.M. 5/6/1975.

Le altezze minime possono essere ridotte di m. 0,30 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti, i ripostigli (1° comma art. 1 D.M. 5/7/1975).



## ART. 121 - SUPERFICI DEI LOCALI D'ABITAZIONE.

Per locali d'abitazione si intendono i vani che costituiscono dimora permanente ed abituale diurna e notturna.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi quattro abitanti e a mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provviste di finestra apribile.

L'alloggio monostanza per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 e non inferiore a mq. 38 se per due persone. (art. 2-3 D.M. 5/7/1975)

I locali posti a quote del piano di campagna o della strada, potranno avere un'altezza netta minima di m. 2,20 solo qualora non siano destinati alla residenza.

Al fine del rispetto delle tipologie edilizie antiche e della salvaguardia delle caratteristiche ambientali è ammessa, sentito l'Ufficiale Sanitario, la conservazione delle altezze interne preesistenti per i soli interventi di ristrutturazione e restauro conservativo degli edifici del centro storico e dei nuclei antichi aventi particolari caratteristiche ambientali.

## ART. 122 - IMPIANTI DI RISCALDAMENTO DEGLI ALLOGGI. COIBENZA TERMICA.

Tutti gli alloggi devono essere dotati di impianto di riscaldamento, i quali devono assicurare in tutti i locali anche di servizio, escluso solo i ripostigli, una temperatura di progetto compresa tra i 18° ed i 20°C. (art. 4 D.M. 5/7/1975)

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi le superfici interne opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Dovranno inoltre essere adottati sistemi di isolamento atti a garantire un'adeguata coibenza termica delle pareti poste a contatto con l'esterno, onde contenere i consumi energetici entro i limiti previsti dalla L. 30/4/76, n. 373 e relativo regolamento.



ART. 123 - ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI LOCALI.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli, debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla loro destinazione.

Per ciascun locale d'abitazione l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per gli edifici dell'edilizia pubblica residenziale dovrà essere assicurata l'adozione di dimensioni unificate di finestre e, quindi, dei relativi infissi.

Se le caratteristiche tipologiche degli alloggi danno luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. Dovrà comunque essere assicurata, in ogni caso, l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima della loro diffusione.

Il "posto cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

ART. 124 - PROTEZIONE ACUSTICA DEGLI ALLOGGI.

Nella costruzione degli alloggi dovranno essere impiegati materiali fonoassorbenti atti a garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, da traffico, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

ART. 125 - CUCINE.

Nelle cucine le pareti, almeno per un'altezza non inferiore a m. 1,50 dal pavimento, dovranno essere rivestite in piastrelle di ceramica.

Il pavimento dovrà essere realizzato con materiale impermeabile e lavabile.

ART. 126 - SERVIZI IGIENICI: STANZE DA BAGNO E GABINETTI.

Le stanze da bagno devono essere fornite di apertura all'esterno per il ricambio d'aria o dota-



te di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio, la superficie di almeno una stanza da bagno non deve essere inferiore a mq. 5 e deve essere dotata di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo.

La superficie dei gabinetti non deve essere inferiore a mq. 1,20 con il lato minimo di m. 0,80 qualora si tratti di gabinetti annessi a negozi o locali con destinazione affine; a mq. 2,00 con il lato minimo di 1 mt. qualora si tratti di gabinetti annessi ad unità abitative.

Il pavimento dovrà essere realizzato con materiale impermeabile e lavabile.

Le pareti dei servizi igienici devono essere rivestite con piastrelle in ceramica almeno per un'altezza di m. 1,50 dal pavimento; le rimanenti parti ed il soffitto saranno in intonaco civile o altri materiali non impermeabili.

Le pareti divisorie con altri locali devono essere in muratura di mattoni forati dello spessore non inferiore a cm. 12 al rustico.

I gabinetti situati in edifici destinati ad abitazione collettiva quali alberghi, pensioni, o spedali, cliniche, collegi, ecc., ed i gabinetti di negozi, uffici, studi, magazzini, locali di pubblico spettacolo situati in qualunque tipo di edificio, potranno essere ventilati da canna di aspirazione invece che da cortili, chiostrine o cave-di.

Il dimensionamento delle canne e le caratteristiche degli aspiratori meccanici devono essere calcolati in modo che negli ambienti da ventilare si ottengano almeno 4 ricambi d'aria all'ora.

Le canne di ventilazione dovranno essere superiormente aperte e comunicare in basso, se a ventilazione naturale, con spazi aperti.

#### ART. 127 - PORTINERIE.

Qualora siano previste portinerie con abitazione del portiere, l'abitazione dovrà avere non meno di due locali oltre la cucina od il cucinino e la stanza da bagno, con i requisiti igienici prescritti dal presente regolamento.

#### ART. 128 - SCALE E ASCENSORI.

Gli edifici ad uso abitazione, ufficio, magazzino commerciale, albergo o alloggio, devono esse-



re provvisti di una scala continua dalla base alla sommità, opportunamente distribuita, fino a 450 mq. di area coperta ed una scala aggiuntiva ogni 350 mq. di supero o frazione.

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

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

Per quanto riguarda le caratteristiche costruttive delle scale e dei vani per ascensore e montacarichi, devono essere osservate le particolari prescrizioni di cui all'art. 152 del presente regolamento.

#### ART. 129 - CORRIDOI E DISIMPEGNI.

I corridoi ed i disimpegni devono avere una adeguata possibilità di aereazione e riscontro d'aria ed essere di larghezza non inferiore ai mt. 1,10 con opportuno ampliamento in corrispondenza dell'ingresso, qualora il corridoio sia della larghezza minima.

#### ART. 130 - CANTINATI.

I cantinati dovranno avere un'altezza minima di m. 2,00 sotto le strutture portanti. Dovranno essere adeguatamente illuminati ed aereati con porte parzialmente provviste di graticciate e pavimento in cemento almeno fratazzato su sottofondo di ciottoloni.

#### ART. 131 - SEMINTERRATI.

I seminterrati non sono abitabili. In via eccezionale, validamente motivata, il Sindaco, udito l'Ufficiale Sanitario, potrà concederne l'uso parziale e solo per soggiorno diurno.

Detti locali devono sporgere dal suolo almeno per un terzo della loro altezza, essere ben ventilati ed illuminati direttamente, ed avere altezza minima interna di m. 3,00.

Oltre al pavimento, che dovrà rispondere alle norme di cui all'art. 103, i muri perimetrali dovranno essere isolati dal terreno con una conveniente intercapedine e con modalità atte a garantire la non infiltrazione di umidità nei locali. Per le intercapedini che interessano il suolo pubblico, il Sindaco, impartirà di volta in volta le disposizioni in relazione alle esigenze dei pubblici servizi.

La superficie netta delle finestre dei locali seminterrati dovrà essere pari ad un ottavo della superficie del pavimento dei locali stessi.



ART. 132 - SOTTOTETTI.

I sottotetti saranno di massima adibiti a ripostiglio e, in tale caso, non potranno essere accessibili direttamente dai sottostanti appartamenti.

Gli ambienti ricavati nei sottotetti potranno essere resi abitabili, sentiti l'Ufficiale Sanitario e la Commissione Edilizia, purché siano forniti dei requisiti igienico-sanitari prescritti dal presente Regolamento ed abbiano un'altezza minima di m. 1,60 misurata dal pavimento all'intradosso dei solai formanti le falde del tetto. L'altezza media degli ambienti deve comunque essere non inferiore a m. 2,60.

Il rapporto aeroilluminante non deve essere inferiore a 1/8.

I sottotetti abitabili devono avere l'accesso a mezzo di scale normali e le pareti verticali, la copertura inclinata o a terrazza, che sono poste a contatto con l'esterno, dovranno essere convenientemente isolate con materiali atti a garantire una adeguata coibenza termica ed acustica.

TITOLO IV°

COSTRUZIONI AVENTI SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 133 - RICHIAMO ALLE NORME SPECIALI.

Nella progettazione e nell'esecuzione di edifici destinati ad uso collettivo si dovranno osservare le norme ed i regolamenti speciali, che si riferiscono al particolare uso cui verranno adibiti tali edifici, ai fini particolari previsti da dette norme e regolamenti.

ART. 134 - CONVITTI, OSPIZI, ALBERGHI.

I convitti, gli ospizi, le caserme, i conventi ed in genere tutti gli edifici destinati alla convivenza continua di molte persone, dovranno soddisfare a tutte le condizioni richieste dal presente regolamento per le case adibite ad abitazione e dovranno avere locali appositi per dormitori, per infermerie, per camere d'isolamento, per gabinetti, docce e bagni e per la preparazione e cucinatura delle vivande proporzionatamente al numero dei conviventi.

Negli alberghi e locande il volume d'aria assegnato a ciascun letto non sarà inferiore a mc.20.



ART. 135 - MAGAZZINI E DEPOSITI.

Per i magazzini ed i depositi di derrate o di prodotti pericolosi o molesti per le esalazioni, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, stabilirà se il deposito possa essere incluso nell'abitato od a quale distanza da questo debba essere posto.

ART. 136 - LOCALI PER LAVAGGIO AUTOMEZZI.

I locali che servono anche per il lavaggio di automezzi devono avere il pavimento e le pareti, almeno fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento, rivestiti con piastrelle in ceramica o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili e devono essere provvisti di scoli per le acque di lavaggio.

ART. 137 - LABORATORI E FABBRICHE INDUSTRIALI.

I laboratori, le fabbriche e le installazioni industriali o artigianali dovranno essere conformi alle leggi ed ai regolamenti sulla sicurezza e sull'igiene del lavoro.

Per le attività insalubri o pericolose o rumorose, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario, si pronuncerà di volta in volta riguardo all'ubicazione prescelta e stabilirà tutte le cautele da adottarsi per salvaguardare la salute, l'incolumità e la quiete pubbliche, nell'osservanza delle leggi anti-smog, anti-inquinamento, legge 13/7/1966, n. 615 e successivi decreti.

ART. 138 - FUMAIOLI E CIMINIERE.

Salvo speciali autorizzazioni che il Sindaco potrà dare, su conforme parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario e tenendo conto della natura dell'impianto, le ciminiere devono avere, dai confini della proprietà su cui sorgono, una distanza non inferiore a m. 10 e un'altezza di almeno m. 5 superiore al limite massimo di altezza raggiungibile nella zona e in quelle finitime. E' inoltre obbligatoria l'installazione di impianto di depurazione in relazione alla qualità del materiale combusto, onde garantire che il fumo e le scorie non producano inquinamento atmosferico.

ART. 139 - CLASSIFICAZIONE DELLE CASE RURALI.

Edifici rurali sono esclusivamente le costruzioni che servono all'abitazione temporanea o per-



manente dei coltivatori, al ricovero del bestiame ed alla conservazione dei prodotti agricoli.

#### ART. 140 - CARATTERISTICHE DEL TERRENO E DEL PAVIMENTO.

Il terreno per la costruzione di una casa rurale deve essere asciutto e, dove sia necessario, munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali si trovi almeno a m. 1 al di sopra del livello massimo dell'acqua del sottosuolo.

Il pavimento dovrà essere impermeabile e l'impermeabilizzazione dovrà essere estesa a tutto lo spessore delle murature.

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

#### ART. 141 - LOCALI DI ABITAZIONI RURALI.

Per i locali di abitazione in nuove costruzioni rurali e per quelli da ricavarsi in costruzioni già esistenti, valgono le norme di carattere igienico previste dal Regolamento edilizio per ogni altra casa d'abitazione.

La quota del piano terreno delle case rurali deve essere di almeno cm. 30 in sopraelevazione rispetto alla quota del piano della circostante campagna.

In mancanza di sotterranei o 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.

E' proibito addossare muri di abitazioni rurali direttamente a terrapieni, ma dovrà essere sempre mantenuta una distanza di almeno mt. 1,50 dal muro alla 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 o di infiltrazione.

Le tubazioni degli acquai e dei bagni debbono sfociare in apposito serbatoio costruito con le norme stabilite per i pozzi neri.

La fognatura deve essere facilmente ispezionabile mediante tombini o pozzetti a chiusura ermetica e le acque luride devono essere immesse nella fossa biologica e da questa nel pozzo nero.



ART. 142 - ACQUE POTABILI.

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

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

ART. 143 - SCOLI DELLE ACQUE.

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

ART. 144 - RICOVERO ANIMALI.

Le stalle da costruirsi debbono avere accessi indipendenti dalla casa colonica ed un'altezza media non inferiore a mt. 3,00 e dimensioni tali da assicurare almeno mc. 20,00 di aria per ciascun capo di bestiame grosso.

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 porcilaie non possono essere costruite se non in muratura ad una distanza minima di mt. 25,00 dalle abitazioni e dalle strade; devono avere aperture sufficienti al rinnovamento dell'aria e mangiatoie e pavimenti ben connessi, di materiale impermeabile.

Le porcilaie devono avere un'altezza minima di mt. 2,50 ed una cubatura di mc. 6 per ogni capo di bestiame.

Il pavimento deve inoltre essere 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.

In ogni stalla o porcilaia dovrà essere installata almeno una presa di acqua potabile.

I pollai devono avere un'altezza minima di mt. 2,50, avere adiacente un recinto chiuso e distare dalle abitazioni di almeno m. 10.

Tanto le porcilaie che i pollai devono avere il pavimento facilmente lavabile e disinfettabile;



anche le pareti intonacate ed il soffitto si devono poter pulire e disinfettare.

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

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

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

#### ART. 145 - CONCIMAIE.

Tutte le stalle devono 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 letamai ed essere dotati di muretti perimetrali e di cunette di scolo che conducano i liquami nella fossa di macerazione o nei pozzetti a pareti e fondo impermeabili.

#### ART. 146 - DISTANZA DELLE CONCIMAIE, POZZI NERI.

Le concimaie, i pozzi neri, pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materiale di rifiuto devono essere posti lontani dalle sorgenti e dai pozzi di acqua potabile e a distanza non minore di mt. 25 dalle abitazioni.

I mucchi di letame, immondizie ed altri concimi limitati ai bisogni di un podere, non sono ammessi ai margini delle strade comunali.



PARTE QUINTA  
STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I°  
NORME DI STABILITA'

ART. 147 - NORME DI ESECUZIONE 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 o potenziali, o sul confine fra terreni di differenti caratteristiche meccaniche.
- b - Le fondazioni, ove possibile, devono posare su roccia lapidea opportunamente sistemata in piani orizzontali e denudata del cappellaccio ovvero incassate in rocce sciolte correnti, purché 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 sciolti, incoerenti, si debbono adottare i mezzi più appropriati suggeriti dalla tecnica e dall'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, compatibile con le strutture.

Per ponti, viadotti ed in genere per costruzioni speciali e per edifici di particolare importanza e per quelli 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 ricade nel perimetro delle località dichiarate sismiche agli effetti della legge 21/1/1962 n. 1684.

- c - I muri di fondazione devono essere costruiti con calcestruzzo cementizio semplice o armato.
- d - Le murature in elevazione devono essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte, con buo



ni materiali ed accurati magisteri.

Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottolame, se non convenientemente spaccato e lavato.

Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni pieni a due filari o 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 sopraaccarico 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 ammorsature 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 tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno  $\frac{2}{3}$  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 gli appoggi non possono essere inferiori a 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 e del piano di gronda, un cordolo in 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 o 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 precompreso, 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 dell'inizio dei lavori per l'esecuzione e l'accettazione di solai in conglomerato cementizio con laterizi e con armatura metallica.

i - 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 ed 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 precompreso ed a armatura metallica a mente della legge 5 novembre 1971 n. 1086.

#### ART. 148 - CONSERVAZIONE DELLE FABBRICHE.

I proprietari di edifici devono provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi in modo che tutte le parti mantengano i requisiti d'igiene e di sicurezza.

#### ART. 149 - EDIFICI PERICOLANTI.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano 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 caso di inadempienza, il Sindaco provvede a sensi dell'art. 55 del T.U. della legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 383.

### TITOLO II°

#### PRESCRIZIONI GENERALI ANTINCENDIO

#### ART. 150 - PROGETTI SOGGETTI AL VISTO PREVENTIVO E AL COLLAUDO DEL COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO.

In generale sono soggetti alla preventiva approvazione del Comando Provinciale Vigili del Fuoco



i progetti di nuove costruzioni civili ed industriali, ampliamenti e ristrutturazione delle medesime, che per destinazione di attività o di depositi possono presentare in tutto o in parte rischio 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, ospedali, 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.
- costruzioni da eseguirsi nei cortili, o copertura degli stessi, anche parziale.
- acquedotti.

Gli interessati devono predisporre domanda, in carta legale, per il rilascio del visto preventivo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, corredata di relazione tecnica, redatta su stampato predisposto dal Comando Vigili del Fuoco e del progetto in duplice copia.

La concessione 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 ditte installatrici.

La licenza di abitabilità o di uso non può essere rilasciata dal Sindaco in mancanza del certificato di collaudo rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

#### ART. 151 - 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 d'abitazione, funzionante con caldaia di potenzialità non superiore a 30.000 KCA/H ubicata nell'appartamento medesimo.
- b - costruzioni industriali, che per la specifica destinazione di uso non presentino rischio d'incendio (magazzini di deposito e commercio materiali ferrosi ed altri materiali non combustibili).
- c - Box singoli per autorimesse private, purché siano posti fuori dell'edificio o all'interno del medesimo senza comunicazione con altri locali.

#### ART. 152 - SCALE, GABBIE DI SCALE E DI ASCENSORE.

Le gabbie di scale e di ascensore ed i rispettivi accessi e disimpegni (compreso l'atrio d'ingresso) non possono avere alcuna comunicazione con negozi, depositi, laboratori, e comunque con locali non destinati esclusivamente ad abitazioni o ad uffici. Essi devono essere in diretta comunicazione con strada o con cortili aperti e debbono essere delimitati con muri di idonea resistenza al fuoco (cm. 25 di mattoni pieni oppure cm. 15 di c.a.).

Le scale che servono più di due piani debbono avere almeno una parete prospettante verso spazio o cielo libero e debbono avere inoltre rampe e pianerottoli costituiti di strutture portanti in c.a. ed in materiale di equivalente comportamento all'urto ed al fuoco. Il marmo può essere usato solo come rivestimento.

Le scale, infine, debbono essere provviste di parapetto alto almeno m. 0,90 con adeguato corrimano ed i gradini devono avere altezza non superiore a cm. 18 e pedata di almeno cm. 30.

#### ART. 153 - SOLAI RESISTENTI AL FUOCO.

Per solaio resistente al fuoco si intende una soletta continua senza aperture, di cemento armato pieno, dello spessore minimo di cm. 15. In via eccezionale, sentito il parere del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, la struttura può essere alleggerita con elementi di laterizio, purché il ferro costituente l'armatura resti protetto da uno spessore minimo di cm. 4 di calcestruzzo e nella parte superiore vi sia una caldana continua di almeno cm. 5 di spessore.

#### ART. 154 - INTERCAPEDINI.

Le intercapedini debbono spingersi almeno a cm.



20 sotto la quota del pavimento più basso e debbono avere la larghezza minima di ml. 1,20 se sono al servizio di un solo piano interrato e di ml. 1,30 se al servizio di più piani. In caso di occupazione di suolo pubblico esse debbono essere contenute nella larghezza del marciapiedi, ferme restando le dimensioni predette.

In funzione della destinazione dei locali che si affacciano sulla stessa intercapedine, quest'ultima dovrà essere sezionata con setti trasversali in muratura di mattoni pieni dello spessore di cm. 25, secondo le prescrizioni del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

Le intercapedini debbono avere pareti e fondo finiti con intonaco di malta di cemento liscia; il proprietario è inoltre tenuto a mantenerle sgombrare ed accuratamente pulite.

È consentito il passaggio di cavi e tubazioni relativi a servizi pubblici sotterranei e qualora le intercapedini insistano su suolo pubblico, il Comune ha la facoltà di imporre tali passaggi anche se non interessano il concessionario.

La copertura dovrà essere realizzata con materiale e strutture che diano sufficiente garanzia per la resistenza e l'usura; se assoggettata a pubblico transito deve resistere ad un carico di 1000 kg/mq.

Detta copertura dovrà essere costituita da almeno il 60% da idoneo grigliato, uniformemente distribuito, che presenti una superficie libera, tra le barre metalliche, non inferiore ad un terzo della superficie totale in pianta dell'intercapedine.

Per l'accesso all'intercapedine debbono essere predisposte griglie mobili aventi il lato minore non inferiore a cm. 60, nel numero e secondo le disposizioni del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

#### ART. 155 - VANI PER ASCENSORI E MONTACARICHI.

Debbono essere osservate le norme di cui al regolamento approvato con D.P.R. 29 maggio 1963 n. 1497.

In particolare, alla sommità del vano corsa degli ascensori e dei montacarichi nonché in alto al locale macchine debbono essere realizzate aperture di ventilazione verso l'esterno, oppure camini aventi superficie, senza serramento, non inferiore ad 1/10 della relativa pianta.

#### ART. 156 - IMPIANTI ELETTRICI.

Gli impianti e le condutture elettriche debbo



no essere rispondenti alle norme dettate dal Comitato Elettrotecnico Italiano.

Gli impianti di energia elettrica, oltre che dei normali dispositivi di protezione, debbono essere provvisti di apparecchiature di facile manovra per la loro esclusione della rete di alimentazione, installate in ambienti facilmente accessibili e possibilmente in prossimità degli ingressi.

#### ART. 157 - LOCALI SOTTERRANEI.

I locali sotterranei in tutto o in parte, anche a più piani, debbono essere aereati attraverso aperture comunicanti direttamente con l'esterno, anche a mezzo di intercapedini.

La superficie di tali aperture di aereazione deve essere pari ad almeno 1/10 di quella del locale interessato. Dette aperture debbono essere distribuite in modo tale che nessun punto del locale disti da esse più di 8 metri.

I locali sotterranei non sono abitabili, né usabili per attività di lavoro.

#### ART. 158 - 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 loro 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, dove i condotti attraversino o rasentino locali di abitazione, la filtrazione di gas irrespirabile ed il soverchio riscaldamento del mobilio o di oggetti posti in contatto con le pareti;
- b - provvisti di bocchetto e 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 da altre disposizioni, o giudicate necessarie dal Sindaco in modo da evitare, in ogni caso, che le esalazioni ed il fumo abbiano a recare danno, o molestia o pericolo agli edifici vicini.

Ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili deve avere un'apposita canna per l'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 far uscire il fumo al di sotto dei tetti.

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

I camini industriali devono avere dai confini della proprietà vicina, una distanza uguale ad almeno una metà della loro altezza, una distanza di almeno mt. 6,50 dalla pubblica via ed essere muniti di parafulmine.

#### ART. 159 - CENTRALI TERMICHE PER 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 od a combustibile liquido può essere posto al primo 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 propagata non deve essere posto sotto il livello del suolo e deve avere almeno una parete attestata verso l'esterno a cielo libero.



## 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.) od a fabbricati di civile abitazione superiori a mt. 24,00 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 e le pareti:
  - cm. 60 ai lati e posteriormente.
  - cm. 120 lato bruciatore.
- distanza tra la caldaia e il soffitto, almeno cm. 100.
- i punti luce, costruiti a regola d'arte, devono essere di tipo stagno con condotto di 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 metro quadrato.

## ART. 160 - 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. 161 - LOCALI PER FORNI, FUCINE E SIMILI.

I locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria, forni metallurgici e fucine, fornelli di fusione e simili, devono avere come tutte le costruzioni in essi esistenti, strutture costituite 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. 162 - LABORATORI E DEPOSITI DI MATERIALI 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 stagana 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. 163- AUTORIMESSE PUBBLICHE E PRIVATE. POSTI MACCHINA.

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

In particolare per le autorimesse private devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- 1 - essere costituite da 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, destinate ciascuna a ricoverare non più di tre automezzi.
- 2 - In edifici di tipo condominiale le autorimesse singole possono comunicare con l'interno (escluso il vano scala) sino ad un numero massimo di tre.
- 3 - E' ammessa la loro ubicazione in locali seminterrati o cantinati soltanto se con accesso diretto da cortili ribassati, posti alla medesima quota.

Le autorimesse private singole, se edificate nelle aree libere circostanti i fabbricati, siano esse fuori dalla quota 0,00 di riferimento o affioranti per non più di m. 1,00 dalla quota 0,00 di riferimento stessa, costituiscono costruzione ac-



cessoria. Dovranno avere un'altezza utile interna non superiore a m. 2,20. Tali costruzioni saranno escluse dal calcolo dei volumi, delle superfici coperte e delle distanze.

Gli edifici ad uso abitazione o promiscuo (abitazioni ed uffici) devono essere dotati di un posto macchina ogni 350 mc. di volume. Quelli destinati esclusivamente ad uffici dovranno avere un posto macchina ogni 200 mc. di volume.

Per gli alberghi, i pensionati, le case albergo e simili, la dotazione sarà di un posto macchina ogni 5 letti; per grandi magazzini e centri di vendita, di un posto macchina ogni 40 mq. di superficie di vendita, per i locali di spettacolo e per i ristoranti, di un posto macchina rispettivamente ogni 5 posti a sedere e ogni 5 coperti.

Inoltre, in tutte le zone industriali, nell'ambito di ciascuna proprietà, dovranno essere previste aree di parcheggio in ragione di un posto macchina ogni 5 addetti e, in ogni caso non mai meno di 5 posti macchina.

Ciascun posto macchina deve avere le dimensioni minime di metri 2,50X5 oltre agli spazi di manovra.

#### ART. 164 - INSTALLAZIONE DI SERBATOI PER COMBUSTIBILE LIQUIDO

I serbatoi di combustibili liquidi per impianti di riscaldamento centrale devono essere interrati nei cortili o 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. 165 - DEPOSITI BOMBOLE GAS LIQUIDO

Le bombole di gas liquido, necessarie per l'uso domestico, devono essere installate all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad esempio sui 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 con 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 fuori uscita 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 realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica e del G.P.L.

#### ART. 166 - ACCESSI AL TETTO.

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

#### ART. 167 - 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 d'altezza di mt. 0,50 sopra il tetto salvo prescrizioni speciali.

#### ART. 168 - EDIFICI SOGGETTI ALL'OBBLIGO DI IMPIANTI DI SPEGNIMENTO.

Devono essere protetti mediante impianti interni di spegnimento ad acqua sotto pressione i fabbricati di qualsiasi altezza che abbiano una delle seguenti destinazioni speciali:

- a - alberghi, scuole, centri di cura, colonie, collegi, pubblici dormitori, ecc.
- b - grandi sale di riunioni, (capaci di almeno 150 persone) sale di cinematografo, da ballo, rappresentazioni, anche se sia ammesso pubblico non pagante, grandi magazzini di vendita;
- c - stabilimenti industriali, laboratori, officine, depositi, fatta eccezione per il caso in cui si lavorino materiali totalmente incombustibili;
- d - depositi di combustibili o infiammabili, di legname, rimesse per automobili.



PARTE SESTA

DISCIPLINA DI URBANISTICA COMMERCIALE

ART. 169 - DEFINIZIONE DI ESERCIZIO COMMERCIALE

Si intende con il termine convenzionale di "esercizio commerciale" ogni superficie destinata alla vendita prevalente di beni (soggetta a licenza comunale di commercio) o di servizi (esercizi pubblici, artigiani, barbieri, farmacie, ecc.).

ART. 170 - CLASSIFICAZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI

Gli esercizi commerciali si intendono così classificati:

- 1 - esercizi di 1a necessità  
prodotti alimentari freschi o conservati, pane, latte e derivati, ortofrutticoli, carni, uova, oli.
- 2 - esercizi di 2a necessità  
prodotti ittici freschi o conservati, carni equine, pasticceria, dolci, bevande, articoli abbigliamento, calzature, mobili, cancelli, elettrodomestici, banche, ecc.
- 3 - esercizi d'interesse occasionale  
macchine, attrezzature, articoli tecnici, vendite all'ingrosso di tutti i generi.
- 4 - grandi esercizi commerciali  
supermercati e grandi magazzini
- 5 - esercizi pubblici  
tabaccherie, alberghi, cinema, teatri e biblioteche e locali per lo svago e il tempo libero.
- 6 - esercizi generici  
cartolerie, vendita giornali, fiori, lavanderie, parrucchieri, farmacie.



- 7 - esercizi per la somministrazione al pubblico di cibi e bevande  
bar, caffè, ristoranti, locande, trattorie.

ART. 171 - CRITERI DI INSEDIAMENTO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI

Gli insediamenti di nuove attività sono soggetti all'applicazione di quanto disposto dall'art. 13 della legge 11/6/1971, n. 426, fatte salve le seguenti norme di PRG:

- 1 - Nelle zone A, i nuovi esercizi commerciali non potranno avere superficie lorda di pavimento inferiore a mq. 16 e superiore a mq. 200 e sviluppo di vetrina su un lato superiore a ml. 15.

Tali dimensioni non sono superabili nemmeno in caso di ristrutturazione di esercizi esistenti.

- 2 - Nelle zone B, i nuovi esercizi commerciali non potranno avere superfici lorde di pavimento inferiori a mq. 20 e superiori a mq. 500 e dovranno essere compresi in un intorno edilizio esteso almeno di 2000 mq. al cui interno esistano negozi con una superficie complessiva non inferiore ai 100 mq. (intendendo intorno edilizio una zona edificata continua nella quale siano localizzati negozi anche posti su fronti opposti di strade o piazze, assumendosi come interruttiva la distanza di ml. 30).

Ogni nuovo esercizio commerciale dovrà essere dotato di area per parcheggio di urbanizzazione primaria, non inferiore al 50% della superficie lorda del negozio.

- 3 - Nelle zone C i nuovi esercizi commerciali dovranno essere previsti in nuclei aggregati: il dimensionamento e la definizione della loro composizione merceologica, sarà determinata in sede di piano esecutivo sulla scorta di una apposita ricerca di urbanistica commerciale. La loro dimensione comunque dovrà tener conto del parametro minimo di mq. 0,5 di superficie commerciale lorda per abitante insediabile all'interno di un raggio di ml. 200 e non dovrà essere inferiore a mq. 300. Un'area pari ad almeno il 50% della superficie lorda di pavimento dovrà essere utilizzata a parcheggio.



ART. 172 - DOTAZIONE MINIMA DI STANDARDS PER ATTREZZATURE  
AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI COMMERCIALI.

Le aree destinate alle attrezzature a servizio degli insediamenti commerciali devono essere localizzate ed attrezzate contemporaneamente agli insediamenti.

La dotazione minima di standards è pari al 100% della superficie lorda di pavimento, fatto salvo quanto disposto all'art. 18 della legge 6/8/1967, n. 765.

Di tali aree almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggi di uso pubblico (art. 22 sub 3 LUR 15 aprile 1975 n. 51).



FARTE SETTIMA

CANTIERI DI LAVORO - CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

ART. 173 - SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI.

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati, se i lavori non sono eseguiti in economia diretta:

- a - nome e cognome del proprietario committente, ed eventualmente, amministrazione pubblica interessata nei lavori;
- b - nome, cognome e titolo professionale del progettista, del direttore dei lavori e del calcolatore delle strutture in c.a.
- c - impresa dell'assuntore;
- d - nome, cognome e qualifica dell'assistente.

Se i lavori sono eseguiti in economia diretta, oltre tale esplicita indicazione debbono risultare nella tabella i nominativi dei responsabili tecnici della costruzione e delle eventuali demolizioni.

Qualsiasi cantiere deve essere decentemente recintato e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni debbono essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura di chi gestisce il cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno, munite di serrature o catenacci, che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco può consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

- a- si tratti di lavori di poca entità e di breve durata;
- b- si tratti di tinteggiatura dei prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- c- ostino ragioni di pubblico transito.

In questi casi tuttavia debbono essere disposti nelle via sottostante o adiacente, idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo.

ART. 174 - PONTE E SCALE DI SERVIZIO.

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole d'arte in modo da prevenire qual



siasi pericolo, sia per gli operai che per i terzi.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali, debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

Le impalcature dei ponti e delle andatoie debbono essere munite, a mo' di riparo, da mancorrente o da barriera solida fissa all'altezza di un metro circa dall'impalcatura.

Tali difese debbono essere collocate anche in tutte le altre parti dove possa esservi pericolo.

Le impalcature debbono essere solidamente ancorate nella muratura e collegate con i ponti di servizio.

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolari autorizzazioni comunali.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assiti ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

#### ART. 175 - RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE.

L'assuntore dei lavori e l'assistente hanno in ogni caso la piena responsabilità della idoneità dei mezzi e dei provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dalla esecuzione delle opere.

Il Sindaco potrà far controllare, da funzionari e da agenti, l'osservanza delle norme dettate e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza con ciò attenuare in alcun modo la loro responsabilità.

#### ART. 176 - RIMOZIONE DELLE RECINZIONI - INTERRUZIONE DEI LAVORI.

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.

Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Autorità Comunale, risultino necessari per eliminare sconci o pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica ed assicurare la stabilità delle parti costruite.



In caso di inadempienza il Sindaco può ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.



PARTE OTTAVA  
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 177 - NORME TRANSITORIE

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento le case esistenti e confinanti con spazi pubblici, che risultino mancanti di canale di gronda e di tubi di scarico per l'acqua piovana devono esserne provviste. Le acque piovane devono essere convogliate nella fognatura comunale od in altro canale adatto allo scopo.

ART. 178 - POTERI DI DEROGA

Deroghe possono essere concesse dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, alle norme previste dal PRG e dal Regolamento Edilizio col rispetto dell'art. 41 quater della Legge Urbanistica 17/8/1942, n. 1150 modificata ed integrata con leggi 6/8/1967, n. 765, 19/11/1968, n. 1187 e 22/10/1971, n. 865 e cioè limitatamente ad edifici ed impianti pubblici, che appartengano ad enti pubblici e sono destinati a finalità di carattere pubblico nella loro totalità e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della legge 21/12/1955, n. 1357.

Il potere di deroga può essere esercitato in tutte le zone del territorio comunale per quanto riguarda un incremento massimo del 10% della volumetria di zona e l'altezza degli edifici fino ad un massimo di ml. 13,00.

ART. 179 - CAVE E MINIERE

Fatte salve le disposizioni e le leggi in materia di miniere e cave è consentito l'uso e lo sfruttamento delle risorse naturali.

Le piccole cave, dovute a prelievi di terreno fino a 500 mc., devono essere colmate mediante altro materiale di scarica non putrescibile.

Per gli impianti d'estrazione di materiale ghiaioso e similari, qualora la cava sia soggetta a permanente invaso di acqua, si deve provvedere alla semina di speci ittiche adatte.

I cigli e gli argini delle cave devono avere una pendenza massima del 45%. Le parti inattive delle cave, non invase dalle acque, devono essere piantumate.



I fronti e le parti delle cave, che risultino inattive per esaurimento o per altri motivi tecnici, devono essere opportunamente sistemati mediante interventi di sistemazione idraulica, geologica e della flora più generalmente estetica, mediante muri di sostegno, riporti di terreno atto alla piantumazione ed ogni altra opera atta al ripristino delle condizioni ambientali alterate.

I tempi di non utilizzazione dei fronti di cave attivati sono fissati nei termini temporalissimi di 300 giorni. Trascorso tale termine si deve provvedere, qualora non sia riattivata la cava, al ripristino come previsto dal presente articolo.

In uno stesso fronte di cava sono considerate inattive le parti non più soggette a sfruttamento e pertanto ad esse si applicano le norme dei precedenti commi.

Qualsiasi opera in superficie o sotterranea prevista dal presente articolo è soggetta a concessione.

#### ART. 180 - SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI

Ferme restando le sanzioni amministrative previste dall'art. 15 della legge 28/1/1977, n. 10, a mente dell'art. 17 della citata legge, si applica:

- a - l'ammenda fino a due milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalle leggi 28/1/1977 n. 10, 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, dal Regolamento edilizio, dalle norme di attuazione del PRG e dalla concessione;
- b - l'arresto fino a 6 mesi e l'ammenda fino a cinque milioni nei casi di esecuzione di lavori in totale difformità o assenza della concessione 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 e successive modificazioni di cui all'art. 8 della legge 6/8/1967, n. 765.

#### ART. 181 - NORME PENALI IN VIOLAZIONE DELLA LEGGE PER LA DISCIPLINA DELLE OPERE IN CEMENTO ARMATO

Il Sindaco, individuata l'inosservanza alla legge 5 novembre 1971, n. 1089, inoltrerà il relativo processo verbale al Pretore, che provvederà all'applicazione delle norme penali seguenti:

- a - art. 13 - Lavori abusivi.

Chiunque commette, dirige e, in qualità di costruttore, esegue le opere previste dalla pre-



sente legge, o parti di esse, in violazione dell'art. 2, è punito con l'arresto fino a 3 mesi o con l'ammenda da lire 100.000 a lire 1.000.000. E' soggetto alla pena dell'arresto fino ad un anno, o all'ammenda da lire 1.000.000 a lire 10.000.000, chi produce in serie manufatti in conglomerato armato normale o precompresso o manufatti complessi in metallo senza osservare le disposizioni dell'art. 9;

b - art. 14 - Omessa denuncia dei lavori.

Il costruttore che omette o ritarda la denuncia prevista dall'articolo 4 è punito con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda da lire 100.000 a lire 1.000.000.

c - art. 15 - Responsabilità del Direttore dei lavori.

Il direttore dei lavori che non ottempera alle prescrizioni indicate nell'articolo 5 è punito con l'ammenda da lire 40.000 a lire 200.000. Alla stessa pena soggiace il Direttore dei lavori che omette o ritarda la presentazione all'ufficio del Genio Civile della relazione indicata nell'articolo 6.

d - art. 16 - Responsabilità del collaudatore.

Il collaudatore che non osserva le disposizioni indicate nell'art. 7, penultimo comma, è punito con l'ammenda da lire 40.000 a lire 200.000.

e - art. 17 - Mancanza del certificato di collaudo.

Chiunque consente l'utilizzazione delle costruzioni prima del rilascio del certificato di collaudo, per quanto riguarda le opere costruite per conto dello Stato e degli altri enti di cui all'ultimo comma dell'articolo 4, prima del collaudo statico, è punito con l'arresto fino ad un mese o con l'ammenda da lire 100.000 a lire 1.000.000.

f - art. 18 - Comunicazione della sentenza.

La sentenza irrevocabile, emessa in base alle precedenti disposizioni, deve essere comunicata a cura del cancelliere, entro 15 giorni da quella in cui è divenuta irrevocabile, alla competente prefettura ed al consiglio provinciale dell'ordine professionale, cui eventualmente sia iscritto l'imputato.



ART. 182 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

Il presente Regolamento entrerà in vigore dopo l'approvazione dei competenti organi regionali e dopo la prescritta pubblicazione di tale provvedimento all'albo pretorio del Comune per 15 giorni e la conseguente pubblicazione sul BUR e sul FAL.

Dal giorno dell'entrata in vigore del Regolamento edilizio sono abrogate tutte le disposizioni e regolamenti locali, contrari a quelli contenuti nel presente Regolamento o con esso incompatibili.

Approvato dal Consiglio Comunale in data

Pubblicato il

Approvato dal C.R.C. in data

Approvato dalla Regione in data



## A P P E N D I C E

RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE, DI REGOLAMENTI, DI PIANO REGOLATORE.

Ad integrazione del presente regolamento si richiamano in particolare ed a titolo esemplificativo, oltre le norme del Codice Civile, le seguenti disposizioni legislative e regolamentari, nonché tutte le eventuali successive modifiche:

- Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e disposizioni modificative ed integrative della Legge ponte 6 agosto 1967 n. 765.
- Legge 3 novembre 1952 n. 1902 e legge 5 luglio 1966 n. 517 sulle misure di salvaguardia.
- RR.DD. 16 novembre 1939 nn. 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235 (norme per l'accettazione dei leganti idraulici, per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice od armato, per l'accettazione delle pozzolane e dei materiali a comportamento pozzolanico, per l'accettazione delle calce, per l'accettazione delle pietre naturali da costruzione, per l'accettazione dei materiali laterizi, per l'accettazione dei materiali per pavimentazione, per l'accettazione dei mattoni e terre refrattarie da impiegare nelle comuni costruzioni edilizie); D.C.P.S. 20 novembre 1947 n. 1516 (norme per l'esecuzione e l'impiego delle strutture di cemento armato precompresso) e legge 26 maggio 1965 n. 595 (caratteristiche tecniche e requisiti dei leganti idraulici); legge 5 novembre 1971 n. 1086 e D.M. 30 maggio 1972 (norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica).
- Legge 25 novembre 1962 n. 1684 (provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche).
- Legge 1 giugno 1939 n. 1089 (tutela delle cose di interesse artistico e storico); legge 29 giugno 1939 n. 1497 (protezione delle bellezze naturali) e Regio Decreto 3 giugno 1940 n. 1357 (regolamento per l'applicazione della legge 29 giugno 1939 n. 1497).
- Legge 18 aprile 1962 n. 167 (disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare) e legge 21 luglio 1965 n. 904 modificatrice ed integratrice della predetta legge n. 167.
- Legge 22 ottobre 1971 n. 865 (programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942 n. 1150; 18 aprile 1962; 29 settembre 1964 n. 847).
- Legge regionale 15 aprile 1975, n. 51 (discipl. urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela



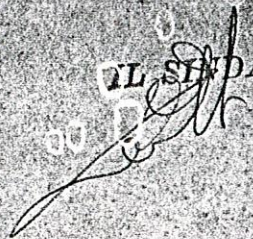
del patrimonio naturale e paesistico).

- Legge 28 gennaio 1977 n. 10 (norme per la edificabilità dei suoli).
- D.M. 5/7/1975 (altezza minima dei locali d'abitazione).
- Legge regionale 5/12/1977, n. 60-61 (edificabilità dei suoli).
- Deliberazione Giunta regionale 15/12/1977 (prima normativa tecnico procedurale per l'edilizia pubblica sovvenzionata).
- Legge 3/1/1978, n. 1 (accelerazione delle procedure per la esecuzione di opere pubbliche).
- Legge regionale 19/7/1978, n. 44 (modifiche e norme integrative alla LUR 5/12/1977, n. 60).
- Legge 5/8/1978, n. 457 (norme per l'edilizia residenziale).
- Legge regionale 7/11/1978, n. 63 (procedura d'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi).
- Circ. Assessore regionale all'Urbanistica 29/12/1978 - prot. 19511 (procedure per il rilascio delle autorizzazioni regionali in materia di beni ambientali).
- Legge 27/12/1941, n. 1570 (norme per l'organizzazione dei servizi antincendi) e Decreto ministeriale 27 settembre 1965 (determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi).
- Regio Decreto 11/12/1933 n. 1775 (approvazione del Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque e sugli impianti elettrici).
- Regio Decreto 27/7/1934 n. 1265 (approvazione del Testo Unico delle leggi sanitarie).
- Legge 13/7/1966 n. 615 (provvedimento contro l'inquinamento atmosferico) e regolamenti di esecuzione della stessa, approvati con D.P.R. 24 ottobre 1967 n. 1288 e D.P.R. 22/10/1970 n. 1391, D.P.R. 15/4/1971 n. 322, Circ. n. 40 del 28/5/1968 prot. 20563/4134 Min. Interni - Direz. Gen. Pro<sup>te</sup>z. Civile Ispett. Tecnico).
- Legge regionale 19/8/1974 n. 48 (norme per la disciplina delle acque di rifiuto).
- Legge 10/5/1976 n. 319 (tutela delle acque dall'inquinamento).
- Legge Regionale 14/6/1975 n. 92 modificata con L.R. 31/12/1976 n. 55 (disciplina cave e miniere).
- Legge 11/6/1971 n. 426 (disciplina del commercio).



- Legge 5/8/1978 n. 457 (norme per l'edilizia residenziale)
- Legge 30/4/1976 n. 373 (norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici).
- Norme tecniche Gescal, limitatamente alle costruzioni di sua competenza.
- Disposizioni legislative e regolamenti per la progettazione di scuole, ospedali, cimiteri, edifici industriali, locali di pubblico spettacolo ed altri impianti speciali.
- Norme generali e particolari per la prevenzione degli infortuni e per l'igiene del lavoro.
- Norme d'attuazione del Piano regolatore generale.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

