

Pubblicato all'Albo Pretorio
dal 15/02/85 a 01/03/85
il 15/02/85



Il M. (sic) Comunale

COMUNE DI SELLERO

PROVINCIA DI BRESCIA



COMUNE DI SELLERO

Copia conforme all'originale
Sellero, il 11 OTT 1983

Il Segretario Comunale
Giordano Colzani

REGOLAMENTO EDILIZIO

- | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Deliberazione consiliare | n. 12 | del 17/03/1978 |
| * Ordinanza C. R. C. | n. atti 14570/5 | del 10/04/1978 |
| Decreto di approvazione | n. 32331 | del 27/05/1980 |
| Publicato all'albo pretorio | dal | al |
| * Controdeduzioni con modifiche Delibera C.C. n.41-14/7/1978 integrata con Delibera di urgenza della G.M. n. 73 del 18/08/1978 - Esaminate dal C.R.C. in seduta 22/08/1978 senza rilievi - Atti 34160 -. | | |

V A R I A N T E

- | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| Deliberazione consiliare | n. 20 | del 05/11/1982 |
| Ordinanza C. R. C. | n. | del |
| Decreto di approvazione | n. | del |
| Publicato all'albo pretorio | dal 01/07/84 | al 01/02/84 |
| DELIBERA CONSIGLIARE N° 23 DEL 22/06/1984, ESECUTIVA C.R.C. N° 4250 DEL 26/07/84 | | |

IL PROGETTISTA

IL SEGRETARIO



IL SINDACO

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

TITOLO PRIMO: NORME GENERALI

- Art. 1 -

- OPERE SOGGETTE A C. E. - DOMANDE -

In tutto il territorio del Comune, chiunque, privato od Ente, sia pubblico privato, intenda:

- eseguire nuove costruzioni, ricostruzioni, restauri, ampliamenti, demolizioni e modifiche a fabbricati esistenti, (vedere anche L. 417/78 - Art. 31 - Comma 1 - Lettera c), d), e),
- introdurre varianti ad opere già autorizzate con licenza e concessione edilizia,
- aprire nuove aperture e costruire balconi prospicienti pubbliche vie,
- costruire chioschi,
- porre in opera monumenti funebri,
- procedere all'esecuzione di opere di lottizzazione ed urbanizzazione del terreno ed apertura di strade private,
- modificare od installare impianti industriali o variare la destinazione di insediamenti industriali esistenti, (per le opere di manutenzione straordinaria cfr. il successivo Art. 1/bis),

deve chiedere apposita C. E. al Sindaco mediante modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale.

Le domande debbono essere debitamente firmate dal proprietario dei beni sui quali le opere verranno eseguite, dal Committente, dal Direttore dei Lavori e dall'Assuntore dei lavori stessi, ed essere accompagnate da duplice copia degli elaborati tecnici illustranti le opere stesse.

Tutti gli atti dovranno essere in regola con la legge sul bollo e con le disposizioni della legge 4 marzo 1958 n. 179 riguardante le Casse di Previdenza dei professionisti.

La presente disposizione si applica a tutte le zone del territorio Comunale.

Le opere statali sono sottratte al controllo preventivo delle Amministrazioni Comunali ai sensi dell'Art. 29 della Legge Urbanistica.

- Art. 1/bis -

- OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE COMUNALE - DOMANDE -

Sono soggette ad autorizzazione:

- La posa di lapidi cimiteriali (cfr. Regolamento di polizia mortuaria),
- Tutte le opere di manutenzione straordinaria di cui alla L. 457 del 5.8.1978 Art. 31 - comma 1° - lettera b),
- Tutte le opere definite dalla circolare M. I. (industria) n. 1918 del
- Perforazione di pozzi e posa di condotte sotterranee,
- Collocazione di insegne,
- Tutte le opere aventi carattere di provvisorietà di cui all'Art. 12 delle N. T. di A. - 2° comma per le quali è prevista precisa procedura di rilascio dell'auto_rizzazione stessa.

- Art. 2 -

- OPERE NON SOGGETTE AD OBBLIGO DI C. E. O AUTORIZZAZIONE -

Sono escluse dall'obbligo della C. E. o autorizzazione:

- Le opere di ordinaria manutenzione (Legge 457/78 - Art. 31 - comma 1° - lettera a),
- Le recinzioni e comuni muri di sostegno non in c. a. non interessanti comunque aree di pertinenza di fabbricati.

- Art. 3 -

- PROGETTI -

Gli elaborati tecnici di cui all'art. 1 dovranno comprendere:

- una planimetria della località nella quale si intendono eseguire le opere, nella scala 1:1000 o 1:2000 con indicazione delle coerenze e con speciali riferimenti alle linee stradali ed ai fabbricati limitrofi esistenti nonchè ai depositi di materiali infiammabili nel raggio di ml. 100 dalla nuova costruzione,
- una relazione tecnica descrittiva,
- i disegni particolareggiati delle opere da eseguirsi e cioè piante, sezioni, prospetti nella scala sufficiente a dare una perfetta comprensione delle strade e dei confini, delle opere da eseguirsi e comunque non maggiore del rapporto 1:100. Quando si tratti di nuovi fabbricati si dovranno allegare anche i disegni indicativi delle opere di fognatura e se si tratti di fabbricati rurali si dovranno allegare i disegni delle concimaie secondo il disposto di legge. Le piante e la rappresentazione del fabbricato nella planimetria dovranno essere ugualmente orientate con l'indicazione del nord.

Il Comune può richiedere ulteriori schizzi prospettici, disegni, fotografie, dati e quant'altro può occorrere a completamento della descrizione delle opere.

Tutti gli elaborati devono essere redatti e firmati da un professionista autorizzato ai sensi delle leggi e dei regolamenti professionali in vigore e controfirmati dal proprietario dei beni sui quali le opere saranno eseguite.

Per l'esecuzione delle opere in cemento armato si richiamano le norme della legge 1086/71.

Per la prevenzione incendi si richiamano le norme della legge 27.12.1941 n. 1750. Legge sulla prevenzione incendi, sul risparmio energetico e contro l'inquinamento.

- Art. 4 -

- EDIFICI DI PREGIO ARTISTICO O STORICO -

I progetti per costruzioni o ricostruzioni, restauri e demolizioni previsti su zone vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939 n. 1947, dovranno essere presentati in quattro esemplari, affinché due copie possano essere trasmesse agli Organi preposti alla sorveglianza in materia per il parere di competenza.

Si dovrà inoltre allegare, in triplice copia, un numero di fotografie sufficiente ad illustrare l'ambiente entro il quale si intende operare; le fotografie dovranno essere prodotte nel formato 18 x 24.

Gli edifici dovranno armonizzare il loro aspetto per quanto riguarda i materiali di rivestimento, le tinteggiature, le coperture, all'ambiente in cui sono previsti, con particolare riguardo alle caratteristiche dell'abitato e della località.

- CONCESSIONE EDILIZIA - DURATA - EFFETTI -

Entro 60 giorni dalla domanda, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, farà conoscere al richiedente le proprie determinazioni mediante notifica.

Il decorso di tale termine, senza che sia stato adottato alcun provvedimento non può essere assolutamente interpretato come tacita autorizzazione ma deve essere considerato come silenzio-rifiuto.

Quando il progetto non sia ritenuto meritevole di approvazione, esso verrà restituito indicandone i motivi; quando invece sia riconosciuto regolare verrà rilasciata Concessione Edilizia con una copia del progetto, debitamente vistata dall'Autorità Comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione dell'Autorità, nel luogo dei lavori.

Il rilascio di cui sopra è comunque subordinato al deposito delle firme del Direttore dei Lavori e dell'Esecutore presso l'Ufficio Comunale.

La C. E. è valida per 12 mesi dalla data del rilascio; in caso di scadenza, se ne deve richiedere il rinnovo negli stessi modi e forme prescritti dai precedenti articoli.

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

La C. E. viene emessa nei confronti del Richiedente che sarà considerato l'esclusivo beneficiario e responsabile del suo buon uso, unitamente al Direttore dei Lavori e all'Assuntore dei lavori stessi, per ogni inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella Concessione stessa, la quale s'intende sempre rilasciata sotto riserva dei diritti di terzi nell'intesa che essa non impegna il Comune all'infuori del presente Regolamento.

Qualora dopo la richiesta di rilascio della C. E. cessasse il titolo di proprietà del richiedente il subentrante dovrà domandarne la volturazione previa presentazione della documentazione d'obbligo.

La Concessione Edilizia è comunque in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno del Richiedente di procedere all'attuazione delle stesse contemporaneamente alla costruzione.

Per la Concessione a titolo oneroso si richiama il contenuto della Delibera del C. C. n. 7 del 27.1.1978 e successivi adeguamenti e modifiche.

Prima di dare inizio a costruzioni che sorgono a confine di vie od altri spazi pubblici, si dovrà chiedere all'Autorità Comunale la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti e delle quote di livello cui le medesime vanno riferite ed adeguate.

L'interessato potrà essere richiesto di fornire personale e mezzi per tale operazione che sarà fatta a totali sue spese.

I lavori dovranno essere condotti regolarmente in modo da arrecare il minimo disturbo alla cittadinanza. In caso di interruzioni stradali dovrà essere fatta denuncia al Sindaco che ha facoltà di obbligare l'interessato a prendere particolari provvedimenti necessari per assicurare l'incolumità pubblica.

La vigilanza sulle costruzioni che si eseguono sul territorio del Comune spetta al Sindaco che la esercita a mezzo dell'Ufficio Tecnico Comunale ed in conformità di quanto dispone l'Art. 32 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e delle altre leggi vigenti.

Qualora si accertino violazioni alla legge urbanistica od alle norme del Regolamento o alle modalità esecutive fissate nella Concessione Edilizia il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti necessari.

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

Nel caso di lavori iniziati senza C. E. o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione, il Sindaco adotterà i provvedimenti previsti dalle norme di legge vigenti.

L'inizio dei lavori e il termine delle opere "al rustico" dovrà essere tempestivamente notificato al Comune dal titolare della C. E.

- Art. 7 -

- UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI -

Al termine dei lavori il titolare della C. E. o gli aventi causa dovrà denunciare al Sindaco l'avvenuto compimento della costruzione e chiedere il permesso di utilizzazione.

Il permesso viene concesso previo accertamento da parte dell'Autorità Comunale della rispondenza delle opere compiute a quelle autorizzate in base al progetto. Nel caso di abitazioni verrà rilasciata la licenza di abitabilità previo parere dell'Ufficiale Sanitario e la stessa è condizionata all'osservanza delle norme sulle costruzioni in cemento armato e metalliche (Legge n. 1086/1971), al rilascio del nulla osta, ove richiesto, da parte dei Vigili del Fuoco e alla dimostrazione dell'avvenuto versamento delle tasse di CC. GG. (ora Comunali).

- COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE - ATTRIBUZIONI -

Allo scopo di affiancare l'Autorità Comunale nell'opera regolatrice dell'attività edilizia, commessa dalla Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 alla medesima Autorità, è istituita, con funzioni consultive, una Commissione Edilizia Comunale. Questa sarà chiamata ad esprimere pareri essenzialmente in rapporto a questioni edilizie ed urbanistiche che interessano il Comune, all'esame degli elaborati di cui all'Art. 3, alla tutela ed al miglioramento del carattere estetico, monumentale, ambientale, paesistico dell'abitato e del suo territorio.

- COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE - COMPOSIZIONE - DURATA IN CARICA -

La Commissione Edilizia si compone come appresso:

Sono membri di diritto:

- Il Sindaco (od altro Amministratore delegato dal Sindaco) che la presiede.
- L'Ufficiale Sanitario.
- Il Comandante del Corpo Prov.le dei Vigili del Fuoco od un suo delegato (art. 33 della legge 27.12.1941 n. 1570).

Il Tecnico Comunale.

- Sono compresi
nella
C.C.*
- N. 4 membri nominati dal Consiglio Comunale tra persone che abbiano attitudine a coprire cariche e di cui, possibilmente due e compatibilmente con le possibilità esistenti nel Comune, tecnici laureati o diplomati.

I membri elettivi durano in carica fino al rinnovo del C.C. che li ha designati e sono rieleggibili.

Si riterranno rinunciatarci alla carica quei Commissari elettivi, che senza giustificato motivo, risultassero assenti per più di tre sedute consecutive, e si provvederà quindi alla loro sostituzione, sino alla scadenza del periodo di nomina.

Funzionerà da Segretario il Segretario Comunale o altro impiegato del Comune o, in loro assenza, uno dei membri della C. E.

Per i Componenti della Commissione vigono le incompatibilità previste dalla legge.

- COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE - FUNZIONAMENTO -

La Commissione si riunisce ogni volta che se ne presenti la necessità. La convocazione è fatta dal Presidente o su richiesta di almeno tre Membri Eletti-
vi.

Per la validità delle adunanze è obbligatoria la presenza della metà più uno dei Componenti la Commissione.

In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Delle adunanze viene redatto apposito verbale a cura del Segretario; il verbale viene approvato immediatamente e viene sottoscritto dai Commissari. L'espressione del parere verrà riportata sull'elaborato o sulla domanda e sarà sottoscritta dai membri deliberanti.

Quando vengono trattati argomenti nei quali qualche Membro sia interessato, (perchè progettista o parente del richiedente secondo i casi di incompatibilità di cui alla Legge Comunale e Provinciale in ordine al C.C.), questi dovrà denunciare tale sua condizione e non assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento.

Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota sul verbale.

TITOLO SECONDO : DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

- ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE -

Ai fini di un ordinato impianto delle nuove costruzioni e di eventuale riordino di quelle esistenti, il territorio del Comune viene diviso nelle zone appresso indicate, ai sensi dell'art. 17 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 e delle successive norme regionali.

Dette zone sono esattamente delimitate dalle tavole di azionamento che formano parte integrante e sostanziale del P. R. G.

Nelle singole zone sono ammesse solo costruzioni e interventi che rispondano ai tipi edilizi previsti e precisati dalla Norme Tecniche di Attuazione del P. R.

G. e in quanto segue.

Le superfici coperte ed i volumi fabbricabili secondo gli indici di fabbricabilità ammessi dal P.R.G. nelle singole zone sono vincolate alle aree che a loro volta conservano il vincolo anche agli effetti di eventuali trasferimenti parziali o totali di proprietà.

I - ZONA A B (Vecchionucleo) -

L'Art. 14 delle N.T. di A. del P.R.G. prevede l'adozione di modalità e prescrizioni da osservarsi nella zona in oggetto. A tale riguardo vengono qui di seguito elencate tali prescrizioni ed integrazioni di quelle contenute nelle N. T. di A. citate:

1 - Mediante concessione edilizia individuale sono comunque consentiti una sola volta con modalità da precisarsi per gli edifici nei quali in nessun modo sia possibile al ricupero di volumi destinati ad usi diversi dall'abitazione, la ristrutturazione e il risanamento con previsione di aumento volumetrico nella misura non superiore al 15% dell'esistente per:

a) - dotare le abitazioni di servizi igienici funzionali come bagni, camere di cottura, scale, locali per caldaie, autorimesse.

b) - portare gli alloggi ad altezza di piano abitabile a norme regolamentari. L'ampliamento di cui sopra può essere ammesso per una sola volta a condizione che la relativa domanda sia presentata entro tre anni dall'entrata in vigore della presente Variante, e a condizione altresì che la concessione sia convenzionata e che la convenzione sia trascritta nei registri immobiliari.

2 - Sempre con concessione edilizia singola è consentito il totale ricupero di fabbricati destinati ad usi diversi dall'abitazione nel rigoroso rispetto dei volumi esistenti.

Restano confermate anche per interventi di questo tipo le prescrizioni di cui alle N. T. di A. Art. 14 riportate a pag. 25. Tali ampliamenti devono comunque rispettate le limitazioni suggerite da evidenti allineamenti di gronda, dalla lesione di diritti di terzi con i quali non siano intervenute convenzioni o dal peggiorarsi delle condizioni di visibilità stradale o panoramica.

Per una completa valutazione della realtà precedente all'intervento la documentazione di cui all'Art. 3 del presente R. E. dovrà essere integrata da elaborati grafici e fotografie rappresentanti, oltre all'edificio da risanare, anche le costruzioni adiacenti.

Per quanto attiene al decoro degli edifici si riportano qui di seguito le seguenti prescrizioni:

1) - Sono consentite le sole ricostruzioni dei balconi esistenti con l'impiego degli stessi materiali (pietrame o legno);

2) - Le facciate dovranno conservare le finiture superficiali esistenti (pietrame faccia vista, intonaco rustico o raso-pietra).

Per superfici di murature di più recente costruzione o costituenti modifiche alle facciate originarie (con impiego di laterizi o prismi di conglomerato cementizio) è consentita la finitura con intonaco a rinzaffo grezzo.

- 3) - Sono vietati i contorni delle finestre, delle porte finestre e degli ingressi verso strad (portoni, negozi, ecc.) attuati con impiego di marmi in lastre segate o lucide;
- 4) - Gli infissi dovranno essere in legno con ante o persiane ed esclusione di tapparelle avvolgibili ad eccezione delle chiusure delle rimesse e delle centrali termiche per le quali è consentito l'impiego del metallo da proteggere con adatta verniciatura;
- 5) - I materiali di copertura dovranno essere scelti per quanto possibile tra quelli tradizionali (ardesie, laterizi, tegole di cemento di tipo e colorazione adatta) escludendo fibrocemento e lamiere;
E' assolutamente vietato l'impiego di trasparenti lisci o ondulati in resine.
- 6) - E' fatto assoluto divieto di installare baracche o rimesse pre-fabbricate in lamiera o materiali similari anche con caratteri di provvisorietà.

Naturalmente vengono qui richiamate tutte le norme generali sul corretto uso dei materiali in relazione ai disposti in materia di risparmio energetico per quanto compatibile con le limitazioni inevitabilmente imposte dal ricupero delle strutture esistenti.

Per le zone del Centro Storico per le quali è prevista la redazione di apposito strumento attuativo verrà emanata normativa specifica.

In attesa dell'approvazione di precise norme in materia l'altezza minima dei locali per negozi nella zona A B è fissata in m. 2,70 con eccezione per i pubblici esercizi per i quali dovrà essere rispettata la dimensione regolamentare.

II) - ZONA B (di completamento residenziale) E ZONA B C (di completamento urbano) -

Destinata ad abitazione, attività commerciali, amministrative, professionali, culturali e simili, nonchè attività artigianali non moleste; ed inoltre edifici e servizi per assistenza, svago, autorimesse pubbliche e private, magazzini e depositi.

Norme edificative

- 1) - Con preventivo piano di lottizzazione convenzionata e previsione planivolumetrica con i seguenti indici:

I_t - 10.000 mq/ha

H - mt. 9,80 (pari a 3 piani abitabili di cui un piano di servizio o a negozi)

R_s - 1

R_f - 1

2/3 nel caso si fronteggino testate non finestrate inferiori a mt. 12

R_c - 1/2

1/3 nel caso si fronteggino testate non finestrate inferiori a mt. 12

D_i - mt. 10,00

D_m - mt. 5,00 (salvo il caso di progetto unitario su più lotti contigui)

D_s - mt. 5,00

2) - Con normale procedure di concessione edilizia con i seguenti indici:

I_f - mc/mq 1.0

H - mt. 9,80 (pari a 3 piani abitativi di cui 1 di servizio o a negozi)

R_s - 1

R_f - 1

2/3 nel caso fronteggino testate non finestrate inferiori a mt. 12

R_c - 1/2

1/3 nel caso fronteggino testate non finestrate inferiori a mt. 12

D_i - mt. 10,00

D_m - mt. 5,00 (salvo il caso di progetto unitario su lotti contigui)

D_s - mt. 5,00

Se però nei territori confinanti si trovano costruzioni antistanti arretrate a meno di ml. 5, la distanza minima della nuova costruzione dai predetti edifici dovrà essere di ml. 10 tanto se le pareti fronteggianti siano finestrate oppure no.

Per la misurazione del distacco minimo fra pareti vedasi quanto precisato a pag. 15 delle N. T. di A. alla voce D_1 .

A tale riguardo si precisa:

- 1) - In caso di fronteggio superiore a m. 6,00 la misura del distacco verrà effettuata tra tutti i punti dell'edificio costruito con il criterio del minimo assoluto;
- 2) - In caso di fronteggio inferiore a m. 6,00 la misura del distacco sarà effettuata con il criterio del ribaltamento delle pareti del fabbricato da costruire;
- 3) - La definizione del fronteggio si effettuerà secondo la definizione sotto riportata "Due edifici situati da parte opposta ad una strada o da una linea di confine si fronteggiano quando, proiettando ortogonalmente le rispettive fronti sull'asse (attuale o previsto) della strada o sulla linea (reale o ipotetica) di confine, il segmento di sovrapposizione supera una quota-parte stabilita dell'intero segmento delle proiezioni e comunque risulta maggiore di una data misura".

Per edifici esistenti sul confine e con parete finestrata la distanza della nuova costruzione dovrà essere di ml. 10 almeno; per edifici esistenti sul confine, con parete non finestrata è ammessa la costruzione in aderenza.

Costruzioni accessorie: Di pertinenza dei fabbricati esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente R. E. saranno ammesse, lungo i confini interni delle aree, costruzioni accessorie (rimesse, legnaie, ecc.) con altezza massima di ml. 3,00 e sviluppo massimo di superficie pari ad 1/5 dell'area occupata dall'abitazione, purchè la loro distanza minima dai locali abitabili sia di ml. 5. Le distanze di questi locali accessori dagli edifici sorgenti sui lotti confinanti sarà di ml. 5 per edifici non costruiti sulla linea di confine; nel caso di edifici esistenti sul confine i locali accessori avranno una distanza minima di ml. 5 da

detti edifici se provvisti di pareti finestrate, oppure saranno costruiti in aderenza se gli edifici esistenti non hanno pareti finestrate.

Parcheggi: Nelle nuove costruzioni e nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi, in misura non inferiore ad 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione. La dizione "nuove costruzioni" comprende anche le ricostruzioni, ma non gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le modifiche.

La dizione "spazi per parcheggi" comprende tanto gli spazi di sosta che quelli necessari alla manovra ed all'accesso dei veicoli. La cubatura in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggio, è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazioni, uffici, negozi, esclusi quindi gli scantinati, i servizi, i sottotetti ed i volumi tecnici.

III) - ZONA C (di espansione residenziale) -

Nelle zone C, di espansione residenziale, l'edificazione è subordinata al preventivo piano di lottizzazione convenzionato, piano di zona, piano particolareggiato. In caso di piano particolareggiato o piano di lottizzazione con previsione planivolumetrica si potrà procedere ad una redistribuzione interna nel comparto di espansione delle previsioni di aree edificabili e aree AP per l'urbanizzazione secondaria diversa da quanto previsto nella tavola di azionamento del P. R. G.

Le eventuali diverse distribuzioni di aree AP dovranno comportare un evidente miglioramento progettuale delle previsioni del P. R. G.

Le modifiche comunque non dovranno comportare una riduzione delle quantità previste nella tavola di azionamento.

In particolare nei comparti delle aree C di espansione residenziale delimitati nella tavola di azionamento si riscontrano tre casi differenti di dotazione di aree AP per urbanizzazioni secondarie

a) - aree C con indicazione aree per urbanizzazioni secondarie pari o superiore a 26,5 mq/ab.

Il piano esecutivo non dovrà comportare una riduzione della quantità minima di legge, il piano esecutivo concorre all'intera dotazione di aree previste dall'Art. 22 della L. R. n. 51 del 15.4.1975.

b) - aree C con indicazione di aree per urbanizzazioni secondarie inferiore a 26,5 mq/ab. ma con un minimo di 18 mq/ab.

Il piano esecutivo non dovrà comportare una riduzione della quantità che nel caso di dotazione minima di 18 mq/ab è così composta:

3 mq/ab. di aree per parcheggi di uso pubblico

15 mq/ab. di aree per verde attrezzato e per il gioco.

In fase di convenzionamento di piano esecutivo dovrà essere assicurata la monetizzazione della rimanente quantità di aree tale che risulti il concorso del piano esecutivo alla dotazione minima prevista dall'art. 22 della L. R. n. 51 del 15.4.75

c) - aree C - senza alcuna indicazione grafica di aree per urbanizzazioni secondarie.

Il piano esecutivo in osservanza anche a quanto definito dal dimensionamento del P. R. G. dovrà identificare una quantità minima di aree per urbanizzazioni secondarie pari a 18 mq/ab. così composta:

3 mq/ab. di aree per parcheggi e di uso pubblico;

15 mq/ab. di aree per verde attrezzato e per gioco.

In fase di convenzionamento analogamente a quanto previsto al punto b dovrà essersi assicurata la monetizzazione della rimanente quantità tale che risulti il concorso di lottizzanti alla dotazione minima prevista dall'Art. 22 della L. R. n. 51 - 15.4.1975.

Destinazione d'uso ammesse:

Residenza, studi professionali, attività di rappresentanza amministrativa, attività culturali e sociali di interesse collettivo, attività commerciali ed artigianali ad esclusivo servizio dei residenti.

Nella zona C₁ l'edificazione è subordinata al preventivo piano esecutivo (P.L. - P.P. - P.E.E.P.) e sarà consentita al rispetto dei seguenti indici:

I_f - 1.0 mc/mq

H -- 9,80 (pari a 3 piani abitabili di cui un piano di servizio o a negozi)

R_s - 1

R_f - 1

2/3 nel caso si fronteggino testate non finestrate inferiori a mt. 12

R_c - 1/2

1/3 nel caso si fronteggino testate non finestrate inferiori a mt. 12

D_i - mt. 10

D_m - mt. 5 (salvo il caso di progetti unitari su lotti contigui)

D_s - mt. 5,00 (per edifici fronteggianti strade inferiori o uguali a 7,50 mt.)

mt. 7,50 (per edifici fronteggianti strade superiori a mt. 7,50)

Nelle zone C₂ (Edilizia Economica e Popolare) la edificazione è subordinata a preventivo piano esecutivo ai sensi delle vigenti leggi in materia e nel rispetto dei seguenti indici:

I_f - 2.0 mc/mq

H - mt. 12,50 (pari a 4 piani abitabili di cui un piano di servizio o negozi)

R_s - 1

R_f - 1

2/3 nel caso si fronteggino testate non finestrate inferiori a mt. 12

D_l - 10,00 mt.

D_s - 5,00 mt. (per edifici fronteggianti strade inferiori o uguali a mt. 7,50)

7,50 mt. (per edifici fronteggianti strade superiori a mt. 7,50)

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate precedentemente nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche. Per le costruzioni accessorie, parcheggi o lottizzazioni valgono le norme fissate per la zona B.

IV) - ZONA D -

Riservata alle industrie, come specificato nelle N. T. di A.

E' ammessa l'eventuale abitazione per il proprietario o per il personale dirigente e comunque non più di due alloggi compreso quello dell'eventuale custode.

Per le abitazioni ammesse in detta zona valgono le norme stabilite all'Art. 12 del presente Regolamento.

V) - ZONA E -

Destinata ad edifici e complessi produttivi riguardanti l'agricoltura, come specificato nelle N. T. di A. e dalla legge reg.le n. 93/80, sono ammesse abitazioni private e di interesse pubblico.

Gli ampliamenti che, ai sensi della L. R. 93/80 sono consentiti in applicazione delle norme del P. R. G., potranno essere realizzati anche nelle fasce di rispetto delle strade comunali o dei corsi d'acqua non classificati sempre che non riducano le distanze attuali dei fabbricati stessi nei confronti dei fili stradali e dalle rive dei corsi d'acqua, distanze che, in ogni caso non potranno essere inferiori a m. 5,00.

VI) - ZONA F -

Riservata a costruzioni di edifici pubblici, giardini, centri per attività collettive, chiese, impianti sportivi e verde pubblico.

Si rinvia al corrispondente articolo delle N. T. di A. e alle indicazioni delle tavole di azionamento.

Nelle zone a verde potranno essere eventualmente autorizzate piccole costruzioni a carattere ricreativo e campi da gioco.

VII) - AREE INEDIFICABILI: (cfr. N. T. di A. - Art. 12)

- Art. 12 -

- LOTTIZZAZIONI -

Le lottizzazioni previste dal P.R.G. e considerate dall'Art. 6 delle N. T. di A. (norme procedurali) si attueranno nel rispetto della legge 1150/1942 e dalle LL. RR. 51/75 (Art. 35 e 36), 60/77 Artt. 12, 13 e 14 e 63/78 - Titoli I - II - III e IV.

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

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

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione in quadruplice copia e redatta da tecnici abilitati alla professione:

- 1) - Estratto dell'eventuale programma pluriennale di attuazione per la parte interessata dal piano di lottizzazione;
- 2) - Schema preliminare di convenzione ex art. 28 L. 17 agosto 1942 n. 1150;
- 3) - Accordi preliminari (o richieste di accordo) con l'ENEL e la SIP;
- 4) - Stralcio in copia bianco-nera del Piano Regolatore e relative norme di attuazione (approvato ed adottato); su detto stralcio deve essere riportato in rosso, a cura del progettista, il perimetro delle aree da lottizzare;
- 5) - Estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà comprese nel piano di lottizzazione;
- 6) - Planimetria dello stato di fatto in scala 1 : 500 della zona interessata, con curve di livello e i capisaldi di riferimento, con tutte le concessioni o le opere pubbliche ivi ricadenti.
Vanno inoltre riportati a cura del progettista, relativamente allo stato attuale dei terreni da urbanizzare e loro dintorni di pertinenza, le seguenti indicazioni:
 - a) - il verde esistente con rilievo di tutte le alberature;
 - b) - le costruzioni o i manufatti di qualunque genere;
 - c) - gli eventuali elettrodotti o metanodotti e le relative servitù;
 - d) - gli eventuali vincoli di natura idrogeologica o paesaggistica;
 - e) - la toponomastica.
- 7) - Eventuale documentazione fotografica del terreno con indicazione dei relativi punti di vista (formato minimo dei fotogrammi 10 x 15 o 15 x 15) con particolare riferimento a:
 - a) - fabbricati della zona interessata e dei dintorni di pertinenza;
 - b) - alberatura della zona interessata e dei dintorni di pertinenza;
 - c) - emergenze e scoscendimenti dei terreni della zona interessata e dei dintorni di pertinenza.

Il progetto definitivo di lottizzazione comprenderà i seguenti elaborati:

- 1) - Progetto planivolumetrico almeno in scala 1 : 500 con l'indicazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune, con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere, nonché con l'indicazione ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio destinato alla residenza e della superficie lorda di pavimento prevista per ciascuna costruzione o impianto destinati ad usi diversi nell'ambito della volumetria e superficie complessiva del piano;

- 2) - Sezioni e progetti schematici in scala 1 : 500 con indicazione delle tipologie edilizie, dei materiali e con le prescrizioni necessarie alla corrispondenza del progetto alle esigenze reali, ambientali e morfologiche;
- 3) - Profili schematici in scala 1 : 500 delle sezioni trasversali dei terreni, di pertinenza e non, con indicazione dettagliata degli sterri e riporti;
- 4) - Tabella dei dati di progetto costituente scheda di identificazione dell'area, nella quale dovranno essere indicati: la superficie totale dell'intervento territoriale e fondiario, il volume totale o la superficie utile edificabile, il rapporto massimo di copertura, la superficie di ogni area di uso pubblico (strade, giardini, parcheggi, ecc.), l'entità percentuale delle aree riservate alle diverse destinazioni d'uso.
Dovranno pure essere visualizzate le aree che restano di proprietà privata e quelle che vengono cedute in proprietà al Comune;
- 5) - Tavola per le lottizzazioni ricadenti in aree adiacenti al centro storico o in aree di interesse ambientale, contenente le indicazioni planivolumetriche degli edifici progettati al fine di verificare il loro inserimento nell'ambiente circostante;
- 6) - Schema degli impianti tecnici (acquedotto, gas, fognatura, energia elettrica e rete telefonica);
- 7) - Progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica, con indicazione delle necessarie cabine;
- 8) - Per quanto riguarda la fognatura e gli scarichi previsti si dovrà allegare documentazione tecnica della idoneità del progetto al conseguimento del risultato di conformità stabilito nelle disposizioni di legge vigenti in materia e una dichiarazione autenticata e registrata con la quale il proprietario dell'area interessata alla costruzione o il titolare di diritto di superficie su di essa si obbliga ad osservare, per le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme e gli obiettivi vigenti in materia di scarichi e le relative prescrizioni della licenza o autorizzazione, ed assume personalmente ogni responsabilità anche in ordine all'idoneità delle opere progettate e alla conformità ad esse di quelle eseguite; (Il progetto di lottizzazione dovrà comunque ottenere il "Nulla-osta" dell'Ufficio Provinciale di Difesa dell'Ambiente).
- 9) - Compendio delle norme urbanistico-edilizio per la buona esecuzione del progetto di lottizzazione;
- 10) - Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti altresì la compatibilità del medesimo con le previsioni dell'eventuale programma pluriennale di attuazione e relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
- 11) - Relazione geologico-geotecnica particolareggiata redatta con modalità di cui

alla circolare reg. n. 3891/AT. SU del 21 marzo 1974 o dichiarazione sostitutiva dell'Ispettorato Ripartimentale Foreste nel caso in cui il comparto da lottizzare non cada in zona di vincolo idrogeologico.

- 12) - Schema definitivo di convenzione ex art. 28 della legge 1150/1942 con il contenuto precisato dalle N.T. di A. (art. 8 - pagg. 11 e 12)

- Art. 13 -

- STRADE PRIVATE - PORTICATI - MARCIAPIEDI -

Quando uno o più proprietari intendono di aprire o anche solo iniziare una strada privata aperta al pubblico passaggio, devono presentare al Comune il relativo progetto, ottenere l'approvazione ed addiventare a regolare atto pubblico con l'intervento del Municipio dal quale risulti l'obbligo a loro carico di provvedere convenientemente alla sistemazione, all'illuminazione ed alla nettezza della strada stessa nei modi prescritti, salvo le disposizioni di legge relative ai consorzi per le strade vicinali.

La larghezza non potrà essere inferiore a ml. 10 per le strade comprese nella zona abitata ed in quella in ampliamento e di ml. 8 al di fuori di dette zone, salvo che in questo secondo caso, per motivi eccezionali, l'Autorità Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, non ritenga di autorizzarne una minore larghezza, mai però inferiore a ml. 6.

E' vietata l'apertura di strade che non siano in piena conformità o correlazione organica al piano regolatore generale anche nella zona immediatamente adiacente. Le case e le costruzioni lungo le strade private aperte al pubblico passaggio sono soggette alle disposizioni del presente Regolamento, precisamente come se prospettassero una via pubblica.

- Art. 14 -

- ACCESSO AGLI EDIFICI NON FRONTEGGIANTI SPAZI PUBBLICI -

Chi intendesse fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazzali già aperti al pubblico passaggio, dovrà prima comprovare di aver stabilito col Comune gli accordi per un eventuale accesso al costruendo edificio da strada pubblica esistente, o da strada privata aperta al pubblico passaggio.

Tale obbligo deve osservarsi anche per le costruzioni che si volessero eseguire secondo le linee del programma di fabbricazione.

Le disposizioni di questo articolo non sono applicabili alle costruzioni che si trovano oltre i limiti del piano di ampliamento previsto dal programma di fabbricazione.

- Art. 15 -

- ALTEZZA DEGLI EDIFICI - CRITERI DI VALUTAZIONE -

L'elevazione delle facciate e dei prospetti sul piano stradale dovrà corrispondere all'altezza massima indicata nel precedente Art. 11 in relazione alla zona in cui sorge il fabbricato, oppure inferiore al suddetto limite massimo.

L'altezza degli edifici è misurata dal piano del marciapiede stradale, sino all'intradosso del soffitto di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Quando l'edificio sorga lungo le strade in pendio, l'altezza massima da considerare deve essere quella media.

Qualora la costruzione prospetti sulla strada ed il distacco dal ciglio stradale non superi i ml. 10 la misurazione dell'altezza si effettuerà come al secondo comma. Se invece il distacco è maggiore la quota di riferimento sarà quella del terreno naturale nel punto più basso del perimetro dell'edificio.

Quando si tratti di fabbricati che sorgono in angolo tra vie e spazi pubblici di larghezza differente, la fronte può svoltare o internarsi sulla via più stretta coll'altezza corrispondente a quella della via più larga, per un'estensione non maggiore di ml. 12.

Quando la via sulla quale prospetta l'edificio non abbia larghezza costante, l'altezza massima della facciata è commisurata in base alla larghezza media del tratto di strada fronteggiante il corpo di fabbricato.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può permettere un sopralzo, in eccedenza ai limiti massimi avanti indicati, per la costruzione di elementi decorativi (belvederi, lucernari ecc.) che avessero un limitato sviluppo frontale.

- Art. 16 -

- DEFINIZIONE DELL'AREA FABBRICABILE E DEL VOLUME EDIFICABILE -

Per area fabbricabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, con esclusione pertanto di sedi stradali e di altre aree pubbliche; Ai fini del calcolo del volume deve essere considerato tutto ciò che è realizzabile fuori terra, nonchè la parte di volume interrato eventualmente destinata a residenza, ad uffici o ad attività produttive, con la sola esclusione dei volumi tecnici.

- Art. 17 -

- RECINTAZIONE DELLE PROPRIETA' -

Le recinzioni delle proprietà private, affacciantisi su aree pubbliche, od aperte al pubblico passaggio, o in vista di queste, devono essere impostate con decoro adeguato all'ambiente.

Di norma saranno formate da muro pieno per un'altezza non superiore a ml. 0,60 e sovrastante cancellata o rete, non superiore a ml. 1,20.

Sono ammesse siepi a verde quando le caratteristiche dell'ambiente lo richiedono, non mai superiori a ml. 2.

Le caratteristiche tipologiche delle recinzioni sono precisate dall'Art. 12 delle N. T di A.

Nelle aree comprese in zona D₁ sono ammesse recinzioni a muro continuo con altezza massima di m. 3,00.

TITOLO TERZO : OPERE ESTERIORI DELLE FABBRICHE

- Art. 18 -

- DECORO DEGLI EDIFICI -

Tutte le parti degli edifici visibili dalle vie o piazze pubbliche o da strade ferrate devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino ed armonizzare nelle linee, nei materiali, nelle tinte e nelle decorazioni con gli edifici circo-

stanti con particolare riguardo all'importanza artistica di questi, esse devono essere sempre tenute in buono stato.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può ordinare al proprietario di rinnovare l'intonaco e le tinte quando, a suo giudizio, le loro condizioni siano tali da deturpare l'aspetto edilizio dell'edificio.

I proprietari sono tenuti ad adempire l'obbligo stesso dietro intimazione del Sindaco ed entro un determinato termine da Lui assegnato.

- Art. 19 -

- DEFLUSSO DELLE ACQUE PLUVIALI -

Tutti i fabbricati prospicienti il suolo devono essere muniti di docce di gronda orizzontali e verticali per lo scarico delle acque pluviali, le quali dovranno essere condotte fino al suolo con tubi, di cui gli ultimi tre metri possibilmente incassati nel muro e quindi immessi nei condotti sotterranei della via.

Ove questi non esistono, i proprietari dei fabbricati dovranno collocare lo sbocco dei tubi rasenti al suolo per essere immessi, a loro spese, nella fognatura stradale quando essa venisse costruita.

E' vietato immettere nei tubi di gronda acque provenienti da latrine, acquai, lavatoi, bagni e simili.

- Art. 20 -

- NUOVE PORTE O FINESTRE -

L'apertura di nuove porte o finestre come pure le modifiche a quelle esistenti, dovranno essere denunciate al Comune ed essere eseguite secondo le norme stabilite dal presente Regolamento.

- Art. 21 -

- INFISSI -

Nelle costruzioni nuove, le imposte delle botteghe, delle porte e delle finestre poste ad una altezza non superiore a ml. 3 dal suolo, devono essere apribili soltanto verso l'interno e gli aggetti, le cornici, le mensole, le insegne e gli sporti devono essere fatti secondo le forme consentite.

I telai delle porte e delle finestre prospicienti le vie e le piazze, devono essere muniti di vetri: non sono quindi permesse le impannate di carta, di tela o di altro materiale.

- Art. 22 -

- SPORGENZE NELLE FACCIATE -

Gli sporti di piccola entità avente carattere di completamento od ornamentale, quali cornicioni, sporgenze dei tetti, davanzali, balconi aperti ecc. non vengono considerati nella misura delle distanze regolamentari.

I balconi devono essere in pietra naturale o artificiale; avere una sporgenza sulla via non superiore a ml. 1.- ed un'altezza non inferiore a ml. 4,50 dal marciapiede o piano di calpestio misurato, come per qualsiasi altra sporgenza, sino alla parte inferiore dell'aggetto. Altrettanto dicasi per le terrazze ed i ballatoi.

Nella costruzione di case a piano rialzato la gradinata antistante l'entrata non potrà mai sporgere oltre cm. 20 sul suolo stradale.

Le tende delle finestre e delle porte e dei negozi dovranno avere la sporgenza consentita dal Reg. di P. U. o stabilita dal Sindaco all'atto della concessione. Le decorazioni degli edifici e degli infissi di qualunque genere, sino a ml. 2,20 di altezza dal suolo pubblico, non possono sporgere più di ml. 4 sull'area stradale. Con lo zoccolo non si può occupare alcuna minima parte del suolo pubblico. Nel progetto di fabbricati di nuova costruzione che abbiano locali destinati a negozio, deve essere indicato anche il posto per l'eventuale collocazione delle insegne sulla facciata.

Non sono ammesse latrine sporgenti e visibili da luoghi pubblici e devono essere demolite quelle che in seguito a modificazioni del fabbricato, si rendessero visibili; quelle esistenti potranno essere tollerate.

- Art. 23 -

- RIFINITURE DEI PROSPETTI -

Le spalle di porte comuni e di negozi e quelle carraie di nuova costruzione, devono essere costruite in pietra naturale o artificiale.

Nello stesso modo dovranno essere costruiti tutti gli architravi, i fregi, le fascie ed i contorni delle porte e finestre, le decorazioni in rilievo e gli zoccoli immediati con il suolo.

I muri di fabbrica e quelli di cinta, fatta eccezione per quelli in pietra e stiliati a faccia vista od in laterizi a lavoro a quadro, visibili dalle pubbliche strade o piazze, devono essere intonacati e tinteggiati in conformità di quanto prescrive il primo comma del precedente Art. 18.

- Art. 24 -

- TABELLE PLATEALI, NUMERI CIVICI ED ALTRE SERVITU' -

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici è a carico del Comune; i proprietari degli edifici sono tenuti al ripristino delle tabelle relative solo quando siano distrutte o danneggiate per fatto loro imputabile, fatta eccezione del caso in cui la rimozione delle tabelle sia fatta in conseguenza di lavori da essi eseguiti sui propri edifici.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici, delle tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze e delle segnalazioni stradali regolamentari.

- Art. 25 -

- RECINZIONE AREE SCOPERTE -

I parchi ed i giardini che si trovano entro il nucleo edilizio esistente devono essere cintati con adatti muri in armonia con le costruzioni.

TITOLO QUARTO : NORME IGIENICO-EDILIZIE

- Art. 26 -

- IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO - OPERE INTERRATE -

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

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 aver cura di evitare infiltrazioni di umidità con opportuni sbancamenti verso terrapieni, con drenaggi e mediante la separazione delle fondazioni dalle sovrastanti strutture con appropriati materiali impermeabili.

- Art. 27 -

- CAMERE D'ARIA -

Tutte le costruzioni aventi locali al piano terreno ad uso abitazione dovranno essere provviste di vespai (cioè camere d'aria circolante comprese tra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento dei locali).

L'altezza di detta camera od intercapedine non dovrà essere inferiore a cm. 30.

I locali dell'ultimo piano dovranno avere uno spazio od intercapedine compresa tra il solaio-soffitto dei locali stessi e la copertura del tetto.

La suddetta intercapedine non è richiesta nel caso in cui i locali siano provvisti di solaio di sottotetto, mentre è obbligatoria per le coperture costituite da terrazzi di cemento o di laterizio armato.

- Art. 28 -

- IMPIANTI IGIENICI DI USO PRIVATO E PUBBLICO -

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

Dove questa non esiste devono essere smaltite con le norme di volta in volta prescritte dal Sindaco.

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

Qualora esista solo una tombinatura stradale per acque bianche, l'immissione delle acque di rifiuto in tale tombinatura dovrà avvenire previa chiarificazione con fossa chiarificatrice biologica, di capacità sufficiente a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario.

Nelle zone sprovviste anche di tombinatura per acque chiare, lo smaltimento delle acque di rifiuto dovrà avvenire in pozzi pendenti previa chiarificazione come al comma precedente, purchè la superficie del terreno assorbente sia ritenuta sufficiente dall'Amministrazione Comunale.

Quando la superficie assorbente non sia a giudizio dell'Amministrazione sufficiente, si dovrà provvedere con pozzi neri impermeabili costruiti a regola d'arte, da spurgare con le modalità del regolamento d'igiene.

L'uso dei pozzi neri filtranti potrà invece essere consentito in aperta campagna purchè detti pozzi siano costruiti a distanza maggiore di ml. 10 dalle abitazioni secondo le norme igieniche ed approvati dall'Ufficiale Sanitario.

Gli impianti igienici di uso pubblico, oltre che rispondere ai prescritti requisiti igienici, devono armonizzare ed intonacarsi all'estetica ed al decoro cittadino.

- Art. 29 -

- ABITAZIONI E LOCALI ABITABILI -

L'altezza minima netta dei locali abitabili non può essere inferiore ai metri:

- due e trenta se trattasi di ammezzati e sottotetti;
- tre e trenta per l'intradosso del solaio di copertura del piano terra, riferito al marciapiede;
- due e settanta per i piani superiori.

La cubatura minima dei detti locali abitabili non può essere inferiore ai ventisette mc. e la superficie illuminante delle finestre non potrà essere inferiore ad un decimo di quella del pavimento.

Quando il locale abbia una sola finestra questa dovrà avere una superficie non inferiore ai mq. uno e cinquanta.

Ciascuno locale abitabile dovrà avere almeno una finestra aprentesi all'aria libera ed essere rifinito all'interno con intonaco civile.

Se il soffitto dell'ultimo piano è inclinato, l'altezza media utile non può essere inferiore ai ml. 2,70 con un minimo verso gronda di ml. due e venti.

- Art. 30 -

- LOCALI IGIENICI - CUCINE - DISIMPEGNI -

Ogni fabbricato, destinato ad abitazione, deve avere un numero sufficiente di latrine della superficie minima di mq. 2 e con superficie illuminante e di aereazione minima di mq. 0,50 e senza diretto accesso dalla cucina e dai locali di abitazione.

L'altezza utile del locale adibito a latrina deve essere uguale a quello degli altri ambienti sul piano.

Le pareti per un'altezza minima di ml. 1,50 dal pavimento, devono essere rivestite con materiali impermeabili e facilmente lavabili.

La larghezza minima dei corridoi non potrà in alcun caso essere inferiore ai cm. 90.

Nel locale adibito a latrina potranno essere sistemati i normali servizi igienici quali bagni e simili.

Il locale adibito a cucina potrà essere posto anche nel seminterrato.

La cucina dovrà avere una superficie minima di mq. 8.-, mentre la cucinetta o camera di cottura cibi dovrà avere una superficie non superiore ai mq. 5. L'altezza deve essere uguale a quella degli altri ambienti sul piano.

In cucina dovrà essere collocata una cappa sui fornelli o altro sistema idoneo ad una sufficiente eliminazione dei vapori e degli odori.

- Art. 31 -

- SEMINTERRATI - CANTINATI E SOTTOTETTI -

I locali seminterrati, i cantinati ed il sottotetto non possono di regola, essere adibiti ad uso abitazione.

La cucina potrà essere posta nel seminterrato se l'altezza minima netta non sia inferiore ai ml. 2,80, la superficie illuminante della finestra non sia inferiore

ad un dodicesimo di quella del pavimento, ed il tratto di muro sporgente dal terreno sia alto almeno ml. 1,20.

I tetti, le terrazze e simili, quando servono di soffitto di locali abitabili, devono essere costruiti in modo da rispondere perfettamente allo scopo, e soprattutto in modo da impedire gli stillicidi ed una influenza troppo diretta delle variazioni di temperatura dell'ambiente interno.

L'altezza minima dei locali seminterrati e dei cantinati non potrà essere, in ogni caso e qualunque sia l'uso al quale vengono destinati, inferiore ai metri due e trenta.

Le finestre dei sotterranei delle costruzioni sorgenti in confine di sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia alta almeno cm. 10 dal piano del marciapiede o terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa.

Gli abbaini o finestre sopra il tetto, quando non siano in armonia con la decorazione della fronte o del tetto, non devono essere visibili dalla pubblica via.

- Art. 32 -

- SCALE -

Quando l'area coperta sia superiore ai mq. 400.-, gli edifici ad uso abitazione, ufficio, o magazzino commerciale, di officina, di albergo o di alloggio, devono essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate.

Se l'area coperta è superiore ai mq. 600.- deve essere predisposto un maggior numero di scale.

La larghezza delle scale non potrà essere inferiore a ml. 1,00.

I ripiani di arrivo debbono avere una larghezza pari a circa 1,25 di quella delle rampe.

Le scale devono essere a pozzo verticale ben illuminate da finestre a prentesi sulle pareti esterne ed in numero almeno uguale ai piani dell'edificio.

- Art. 33 -

- CHIOSTRINE O POZZI LUCE -

In qualunque fabbricato potrà essere permessa la costruzione di chiostrine o pozzi luce soltanto per dar luce ed aria a scale, latrine, stanza da bagno, corridoi, esclusi sempre i locali abitabili, le cucine, le stalle, i forni, ed officine emananti esalazioni nocive e modeste.

Le dimensioni delle chiostrine non potranno in pianta essere minori di ml. 4,50 per lato.

Sono vietati i balconi e qualsiasi sporto aggettato verso le chiostrine. Queste dovranno avere i muri lisci ed intonacati a calce ed inoltre nella loro parte inferiore dovranno essere in diretta e permanente comunicazione colle vie e coi cortili per mezzo di un andito chiuso da semplice cancello avente sezione libera di almeno mq. 4 in modo che si abbia rinnovazione d'aria.

- Art. 34 -

- LOCALI DI USO PUBBLICO O COLLETTIVO -

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

- Art. 35 -

- LOCALI DI DESTINAZIONE INDUSTRIALE O COMMERCIALE -

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.

L'impianto e l'esercizio di fabbriche, industrie, lavorazioni o depositi di materie insalubri e pericolose elencate nei Decreti Ministeriali 12 luglio 1912 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 o industriale, non può essere superiore, di regola, ai 7000 mc. Il Sindaco in casi determinanti e quando esistono speciali condizioni atte a limitare sufficientemente l'estendersi di un incendio, sentita la Commissione Edilizia, potrà concedere deroghe.

Quando una parte del fabbricato è adibita ad abitazione e l'altra a magazzino od officio, le due parti devono essere separate da struttura a 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 aprentisi verso l'esterno. Per i locali di laboratorio potranno essere imposte tali cautele anche se abbiano capacità inferiore a quella precedentemente indicata.

- Art. 36 -

- COSTRUZIONI RURALI -

Le case coloniche dovranno essere costruite nelle zone più elevate del podere e, in ogni caso, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni.

Il pavimento del piano terreno dovrà risultare di almeno cm. 25 più alto del piano di campagna e di quello del cortile.

I locali di abitazione, la cui cubatura minima non può essere inferiore ai 24 mc.

- Non possono avere un'altezza inferiore a ml. 2,70

- Dovranno avere almeno una finestra con telaio a vetri ed imposta, aprentesi verso l'esterno, con una luce netta non inferiore ad un decimo della superficie del pavimento.

Il focolaio domestico dovrà essere munito di cappa e di fumaiolo atti a smaltire in modo completo i prodotti della combustione.

Ciascuna casa dovrà essere provvista di acqua di condotta o di pozzo costruito secondo le norme igieniche, chiuso e provvisto di pompa, o quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e difesa.

L'acqua dovrà essere dichiarata potabile dall'Ufficio Sanitario.

Ciascuna casa deve essere provvista di latrina che non sia in diretta comunicazione con i locali di abitazione e costruita in modo che prenda area e luce dall'esterno e che non possa inquinare l'acqua del pozzo o della cisterna e distare almeno ml. 10 da questa.

I locali destinati ad uso porcile, pollaio, conigliera e simili dovranno essere separati dalle abitazioni di almeno 10 metri; le stalle non dovranno essere in diretta comunicazione con i locali abitabili.

Le pendenze del piano del cortile e degli orti, adiacenti ad abitazioni, dovranno essere sistemate in modo da assicurare il pronto smaltimento delle acque pluviali e di rifiuto, e da evitare ogni possibilità d'inquinamento del pozzo o della ci-

sterna. .

Le pareti di tutti i locali abitabili dovranno essere intonacate.

- Art. 37 -

- STALLE E SCUDERIE -

Le stalle e le scuderie non devono avere comunicazione diretta con le stanze di abitazione, anche temporanea. Il muro divisorio non sarà inferiore ai 38 cm. di spessore e sarà costruito con mattoni e cemento e in pietrame o calcestruzzo e sarà reso impermeabile.

Per le nuove costruzioni e per adattamenti successivi, le stalle saranno intonacate in cemento fino a due metri di altezza e per la rimanente parte saranno intonacate a calce con soffitto in muratura ed impermeabilizzazione e dovranno avere apposite canne di ventilazione ed un corridoio di servizio. Il pavimento sarà costruito con adatti materiali impermeabili e munito di opportuni scoli a chiusura idraulica.

Le rastrelliere, le mangiatoie, gli abbeveratoi non potranno essere di legno, ma di materiale facilmente lavabile.

Sempre per le nuove costruzioni le stalle non potranno avere aperture nella stessa facciata ove si aprono le finestre delle abitazioni - distanza inferiore a ml. 3 in linea orizzontale.

Le stalle di nuova costruzione devono avere una cubatura di mc. 30 almeno per ogni capo grosso di bestiame e mc. 7,5 per ogni capo piccolo, con altezza di ml. 3,00 e dovranno essere situate in modo da distare almeno ml. 10 da ogni pozzo o sorgente d'acqua potabile e da locali di vendita e deposito di sostanze alimentari e bevande.

TITOLO QUINTO : STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

- Art. 38 -

- NORME DI BUONA ESECUZIONE - TERRENI FRANOSI - FONDAZIONI -

A norma degli Art. 4 e 5 del R. D. 22 novembre 1937, n. 2105, che approvano il nuovo Testo Unico delle norme tecniche di edilizia, è vietato costruire edifici sul ciglio o al piede dei dirupi, sui terreni di struttura eterogenea, detrici o franosi o comunque atti a scoscendere. E' tuttavia consentito costruire edifici su appicchi di roccia compatta, sempre quando venga lasciata tra il ciglio ed il piede degli edifici adeguata banchina o ritiro.

Quando è possibile, le fondazioni devono posare sulla roccia viva compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio, ovvero del terreno di buona consistenza sul quale devono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare su terreni di riporto recente o comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure, eventualmente, queste debbono essere costruite da una platea generale.

- Art. 39 -

- MURATURE -

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con mano d'opera capace. Nelle fondazioni dovranno essere sempre impiegate malte cementizie o idrauliche e queste dovranno essere preferite anche nelle murature in elevazione.

Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi regolari orizzontali di mattoni a due filari o da fascia continua di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore ai 12 cm. estesi a tutta la larghezza del muro a distanza non maggiore di ml. 1,50. Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto, nei calcoli, anche dell'azione del vento.

Nei piani superiori a quello terreno, sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano munite di robuste catene. I tetti devono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

Le travi in ferro dei solai e voltine o tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi ed essere ancorate ai medesimi. Per evitare sforzi taglienti nelle murature si dovrà pensare ad una migliore ripartizione dei carichi mediante un anello in calcestruzzo armato al disotto delle travi, oppure a piastre di ripartizione.

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

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

Tali telai debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui appoggiano ed avere un'altezza minima di cm. 20; la loro armatura longitudinale deve essere costituita da quattro tondini del diametro non inferiore a mm. 14 se trattasi di ferro omogeneo e di mm. 12 se di acciaio semiduro, mentre le legature trasversali, formate da staffe chiuse debbono essere costituite da tondini del diametro non inferiore a 6 mm. e distanziate a non più di cm. 30.

I muri dovranno avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi esistente non risulti superiore ad un sesto del carico di rottura del materiale di cui sono costituiti.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nei periodi di gelo nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto dei zero gradi centigradi.

Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere in muratura possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno purchè, al distacco del lavoro, vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno.

- Art. 40 -

- TERRAPIENI -

E' proibito addossare muri di abitazione rittali direttamente a terrapieni, ma avere sempre una distanza di almeno ml. 3 dalla base inferiore della scarpa naturale del terreno; oppure dovranno costruirsi muri di sostegno in modo che il piede di questi disti almeno ml. 3 dalla costruzione. In ogni caso si faranno opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche o di infiltrazione.

I muri, le coperture ed i pavimenti dovranno essere costruiti con laterizi ben cotti e con materiali poco permeabili.

- Art. 41 -

- LAVORI IN CEMENTO ARMATO -

Nelle strutture di cemento armato devono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione di leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato

cementizio semplice ed armato di cui alla Legge 5 novembre 1971 n. 1086. Quando si tratti, in particolare di opere in cemento armato, i progetti dovranno essere redatti e firmati, ed i lavori diretti, da un professionista autorizzato, oltre che dalle leggi e regolamenti professionali, anche a norma della legge n. 1086/1971 citata nel precedente comma.

Nel calcolo delle strutture in conglomerato cementizio armato, dovranno adottarsi i carichi di sicurezza regolamentari.

- Art. 42 -

- MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DELLE FABBRICHE -

I proprietari degli edifici devono provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi, in modo che tutte le parti mantengano quei requisiti d'igiene, di sicurezza e di decoro che convengono alla località in cui gli edifici sorgono. Ogni proprietario è obbligato alla rinnovazione delle tinte nella facciata quando il degradamento del colore ne deturpi l'aspetto ai sensi del primo comma del precedente art. 18.

- Art. 43 -

- EDIFICI PERICOLANTI -

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano destare preoccupazioni per la incolumità delle persone e 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 ai sensi dell'art. 55 del T. U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934, n. 383.

- PREVENZIONE DEI PERICOLI D'INCENDIO -

Ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili deve avere una apposita canna per la alimentazione 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.

La sporgenza del fumaiolo dal tetto non può essere minore di un ml. se il fumaiolo dista almeno ml. 10 dalle finestre di prospetto delle case prossime; in caso diverso deve essere elevato di ml. uno al di sopra della copertura.

I fumaiolo non possono sporgere dal tetto ad una distanza inferiore ai ml. 1,50 dal muro frontale.

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

Le bocche, canne o tubi di camino, di stufa, di forno e simili, siano murarie, di terra cotta o di altro materiale, non possono essere addossate alle pareti di legno, ma devono distare almeno cm. 30; esse devono essere convenientemente isolate se attraversano pareti di fabbrica nella quali vi sia possibilità d'incendio.

I camini industriali devono avere dai confini della proprietà su cui sorgono verso le proprietà vicine, una distanza uguale ad almeno metà della loro altezza; una distanza di almeno ml. 6,50 dalla pubblica via ed essere muniti di parafulmine.

I locali nei quali sono collocati forni per pane, pasticcerie e simili, devono essere costruiti, anche nei particolari, con materiale incombustibile.

Gli impianti dei sottotetti praticabili devono essere protetti con uno strato di materiali incombustibili o difficilmente disgregabili, come tavelle in cotto, piastrelle di cemento e simili.

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

Le scale, i passaggi alle scale e la gabbia di scala devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco. Ogni vano di scala deve essere di facile e pronta comunicazione con una strada o con cortili aperti.

Tutti i progetti per nuove costruzioni civili ed industriali ed agricole sono soggetti, agli effetti della prevenzione incendi, alla preventiva approvazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco a norma delle leggi vigenti.

Per questi tipi di impianti si dovranno seguire i seguenti criteri:

- 1 - Installazione della bombola g.p.l. all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, ad esempio nei balconi od in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed aeree direttamente verso l'esterno.
- 2 - Protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaina aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del g.p.l. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo tale da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.
Questa tubazione flessibile dovrà essere tenuta sotto controllo per accertare eventuali lesioni, indurimenti ecc. e si dovrà provvedere alla sua sostituzione dopo un certo periodo d'uso.
- 3 - Per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto, in caso di spegnimento della fiamma, si dovranno applicare gli adatti dispositivi esistenti in commercio.

- Art. 46 -

- PROVVEDIMENTI CONTRO L'INQUINAMENTO ATMOSFERICO -

L'esercizio di impianti termici, alimentati con combustibili minerali solidi o liquidi, a ciclo continuo od occasionale, nonchè l'esercizio di impianti industriali che diano luogo ad emissione in atmosfera di fumi, polveri, gas ed odori di qualsiasi tipo, atti ad alterare le normali condizioni di salubrità dell'aria e di costituire pertanto pregiudizio diretto od indiretto alla salute dei cittadini e danno ai beni pubblici e privati, viene sottoposto alle norme della Legge 13 luglio 1966 n. 615, nonchè a quelle contenute nel D.P.R. del 24 ottobre 1967 n. 1288, D.M. 23 novembre 1967 e nella circolare Ministeriale n. 40 del 28 maggio 1968 e successive aggiunte e modifiche.

In particolare si richiamano qui tutte le disposizioni inerenti agli impianti termici, alle installazioni di detti impianti, ai combustibili, nonchè le norme sulla conduzione e vigilanza di detti impianti.

Dovranno inoltre essere soddisfatti tutti gli adempimenti relativi al risparmio energetico con particolare riferimento alla Legge 30 aprile 1976 n. 373 e al relativo regolamento.

- DEPURAZIONE ACQUE DI SCARICO (industriali, artigianali o comunque inquinanti)

Le acque di scarico degli impianti industriali, artigianali o comunque contenenti sostanze inquinanti, prima di essere immesse nei corsi d'acqua o nelle fognature, dovranno essere sottoposte ad un razionale ed efficace trattamento di purificazione, al fine di evitare l'inquinamento dei corsi d'acqua.

Pertanto nel presentare il progetto per ottenere la licenza di costruzione il richiedente dovrà presentare anche un progetto per la depurazione delle acque di scarico, con illustrazioni relative a detti impianti; il progetto dovrà essere esauriente e dovrà altresì indicare in quale punto si intende immettere dette acque nei corsi di acqua o fognatura. In materia dovranno essere tenuti presenti e rispettati rigorosamente i disposti della Legge 10 maggio 1976 n. 319 e L. R. 19 agosto 1975 n. 48.

TITOLO SESTO - ESECUZIONE DEI LAVORI

- FORMAZIONE DEI CANTIERI - OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO - STECCATI -

Nessuno può, senza speciale concessione, valersi per la sua fabbrica dell'acqua corrente nei canali pubblici, nè divergerne o impedirne il corso.

Chiunque esegue opere edilizie, siano esse nuove costruzioni o riparazioni o riforme o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo, danno o molestia a persone ed a cose, e ad attenuare più che sia possibile gli inconvenienti che i terzi possono risentire dalla loro esecuzione.

Ove le opere di cui al precedente comma debbano intraprendersi sul fronte dei fabbricati verso vie, piazze o suolo pubblico, dovranno erigersi steccati solidi e decorosi che recingano il cantiere di lavoro alti almeno tre metri.

Qualora, o per l'ampiezza della strada o per la natura del lavoro, non fosse possibile erigere gli steccati, il primo ponte dovrà essere posto ad un'altezza non inferiore ai tre metri del suolo.

Gli angoli degli assiti sporgenti sulla pubblica via devono essere imbiancati e muniti di segnali luminosi a luce rossa opportunamente disposti e da mantenere accesi dal tramonto al levar del sole. In casi speciali il Sindaco può esonerare dall'obbligo dei segnali luminosi.

Quando le opere di chiusura del cantiere di lavoro richiedano la temporanea occupazione di area pubblica, l'interessato deve prima ottenere la licenza dal Sindaco presentando domanda colla indicazioni dalla località, della estensione e della presumibile durata dell'occupazione.

Ottenuta detta licenza e prima di iniziare i lavori, i funzionari del Comune procedono in concorso con l'interessato, alla constatazione dell'area stradale da comprendere nel cantiere o comunque da occupare o manomettere, al fine di determinare la tassa dovuta per la temporanea occupazione del suolo pubblico e l'ammontare della cauzione da versare al Comune a garanzia del ripristino del suolo pubblico.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla licenza del Sindaco, l'interessato deve presentare in tempo utile nuova domanda ed ottenere nuova licenza. Il Sindaco può negare la proroga per ragioni di interesse pubblico come può prescrivere un termine per la esecuzione dei lavori e revocare la licenza accordata quando risulti evidente la sospensione dei lavori o la deficienza dei mezzi tecnici adeguati al loro compimento.

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

- Art. 49 -

- CAUTELE DA OSSERVARSI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI -

Le aperture che si praticano negli assiti e negli steccati devono aprirsi verso l'interno ed essere chiuse durante le sospensioni dei lavori.

I posti di servizio devono avere requisiti di solidità necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali.

Le fronti dei ponti verso la strada devono essere munite da tavole di sponda a livello del pavimento, di ripari di stuoie od altro in modo da evitare la caduta dei materiali sulla strada.

Il Sindaco può prescrivere tutte le altre opere che ritenesse a tale riguardo opportune o necessarie.

- Art. 50 -

- SGOMBERO E TRASPORTO DEI MATERIALI -

Nelle opere di demolizione devono usarsi tutte le cautele necessarie e sufficienti ad evitare danni o molestie a persone ed a cose.

E' vietato calare materiali di demolizione verso la pubblica via; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi, previamente umettati per evitare il sollevamento della polvere, devono essere calati entro panieri o mediante appositi condotti o con altri mezzi adatti.

E' altresì proibito ingombrare con qualsiasi materiale le vie e gli spazi pubblici adiacenti la fabbrica. Nel caso di assoluta necessità il Sindaco può concedere il permesso di deposito temporaneo previo il pagamento della tassa relativa e l'osservanza delle disposizioni di cui al precedente Art. 48.

Il caricamento e lo scarico dei materiali d'opera o di demolizione deve essere fatto nel più breve tempo possibile usando ogni necessaria cautela al fine di evitare disturbi o molestie sia ai fabbricati vicini che alla circolazione. Il Sindaco potrà, occorrendo, ordinare che detti lavori vengano eseguiti in ore determinate.

Il deposito dei materiali di rifiuto dovrà avvenire o in aree private o nei luoghi previamente autorizzati dal Comune.

Ultimati i lavori, il costruttore deve riconsegnare perfettamente sgombra e pulita l'area pubblica che venne racchiusa nel cantiere e comunque occupata per l'esecuzione dei lavori. Il deposito cauzionale di cui all'Art. 48 del presente regolamento non può essere rimborsato se non dopo che i funzionari municipali abbiano constatato il ripristino del suolo pubblico.

- Art. 51 -

- RINVENIMENTI E SCOPERTE -

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della legge 1 giugno 1939 n. 1089 circa l'obbligo di denuncia all'Autorità Competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utile prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

TITOLO SETTIMO - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

- Art. 52 -

- DEROGHE ALLE NORME DI REGOLAMENTO -

Il rilascio della Concessione Edilizia in applicazione di disposizioni che consentono ai Comuni di derogare alle norme di regolamento edilizio e di attuazione del piano, è subordinato al preventivo nulla-osta della Sezione Urbanistica Regionale, nonché della Soprintendenza ai Monumenti.

- Art. 53 -

- IMPEGANTIVA VOLUMETRICA -

L'Amministrazione Comunale, prima del rilascio di qualsiasi licenza edilizia, deve chiedere al richiedente un impegno scritto, per sè, successori o comunque aventi causa, sulla volumetria relativa al lotto su cui viene richiesta la Concessione Edilizia, in relazione alle possibilità edificative ammesse per la zona in cui il lotto è ubicato.

Questa impegnativa sarà totale quando la volumetria richiesta rappresenta il massimo concesso per quel lotto; sarà invece parziale se la volumetria richiesta è inferiore a quella consentita dalla zona in questione. Detta volumetria non potrà mai essere superiore a mc. 30.000 per ettaro.

TITOLO OTTAVO - DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

- Art. 54 -

- SOSPENSIONE LAVORI - DIFFIDE -

Il Sindaco, qualora sia constatata la inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive di cui alla Concessione Edilizia ed al presente regolamento, ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva di provvedimenti definitivi che risultino necessari per la modifica delle costruzioni e per la rimessa in pristino (art. 32 Legge 17.8.1942 n. 1150). Nel caso di lavori iniziati senza C. E. o comunque proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione il Sindaco può, previa diffida, ordinarne la demolizione a cura e spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali di cui all'articolo seguente.

- Art. 55 -

- SANZIONI ED AMMENDE -

Per tutti gli abusi commessi nel settore delle costruzioni sono applicabili le norme previste dalle leggi vigenti in materia che qui di intendono richiamate e trascritte.

- Art. 56 -

- ADEGUAMENTI AL PRESENTE REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI -

Il Sindaco può, per motivi di interesse pubblico, prescrivere al rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo stradale e concesso a termini delle leggi vigenti nell'epoca della loro costruzione, slava l'indennità che potesse spettare ai proprietari.

la rimozione di tali strutture esistenti o sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedi esterne, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre a piano terreno, aprentesi all'esterno, ecc., deve essere prescritta in occasione di notevoli restauri degli edifici o delle parti in questione.

- DISPOSIZIONI TRASITORIE -

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento le porte delle macellerie dovranno essere sostituite con cancelli in ferro e le case, confinanti con le pubbliche vie, che ne siano ancora sprovviste, dovranno provvedere alla posa di canali di gronda e dei tubi di scarico delle acque pluviali.

- ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO -

Il presente regolamento entrerà in vigore in seguito all'approvazione concessa con Decreto della Regione Lombardia e dopo la prescritta pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, che dovrà essere effettuata entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'approvazione da parte della Regione stessa.

IL SINDACO

.....

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

Sellero,

Approvato dalla Giunta Municipale nella riunione del

IL SINDACO

.....

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. in data

IL SINDACO

.....

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

Sellero,

Publicato all'Albo Comunale senza opposizioni.

Addi giorno (1)

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

(1) - Festivo o di mercato.

Approvato dal Comitato Regionale di Controllo - Sez. di Brescia
nella seduta del con N.
Div. IV sentito il parere del Consiglio Provinciale di Sanità.

Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per giorni 15 dal
al ai sensi dell'Art. 62 della legge Comu-
nale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 383.

..... li

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

Approvato dalla Sezione Urbanistica presso il Provveditorato Regionale alle OO. PP.
della Lombardia, in data N.

Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal
..... al

.....li

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

INDICE PER ARTICOLI

TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1	: Opere soggette a C.E. - Domande	pag.	1
Art. 1bis	: Opere soggette ad autorizzazione - Domande	"	2
Art. 2	: Opere non soggette ad obbligo di C.E. o autorizzazione	"	2
Art. 3	: Progetti	"	2
Art. 4	: Edifici di pregio artistico o storico	"	3
Art. 5	: Concessione edilizia - Durata - Effetti	"	4
Art. 6	: Svolgimento dei lavori - Vigilanza dell'autorità - Re- voca della Concessione	"	4
Art. 7	: Utilizzazione degli edifici	"	5
Art. 8	: Commissione edilizia comunale - Attribuzioni	"	6
Art. 9	: Commissione edilizia comunale - Composizione - Durata in carica	"	6
Art. 10	: Commissione edilizia comunale - Funzionamento	"	7

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Art. 11	: Zonizzazione del territorio Comunale	"	7
Art. 12	: Lottizzazioni	"	13
Art. 13	: Strade private, porticati, marciapiedi	"	16
Art. 14	: Accesso agli edifici non fronteggianti spazi pubblici	"	16
Art. 15	: Altezza degli edifici - Criteri di valutazione	"	17
Art. 16	: Definizione dell'area fabbricabile e del volume edi- ficabile	"	17
Art. 17	: Recintazione della proprietà	"	18

TITOLO III - OPERE ESTERIORI DELLE FABBRICHE

Art. 18	: Decoro degli edifici	"	18
Art. 19	: Deflusso delle acque pluviali	"	19
Art. 20	: Nuove porte e finestre	"	19

Art. 21	: Infissi	pag.	19
Art. 22	: Sporgenze facciate	"	20
Art. 23	: Rifiniture dei prospetti	"	20
Art. 24	: Tabelle plateali, numeri civici ed altre servitù	"	21
Art. 25	: Recintazione aree scoperte	"	21

TITOLO IV - NORME IGIENICO-EDILIZIE

Art. 26	: Igiene del suolo e del sottosuolo - Opere interrato	"	22
Art. 27	: Camere d'aria	"	22
Art. 28	: Impianti igienici di uso privato e pubblico	"	22
Art. 29	: Abitazioni e locali abitabili	"	23
Art. 30	: Locali igienici - Cucine - Disimpegni	"	24
Art. 31	: Seminterrati - Cantinati e sottotetti	"	24
Art. 32	: Scale	"	25
Art. 33	: Chiostrine o pozzi luce	"	25
Art. 34	: Locali di uso pubblico o collettivo	"	26
Art. 35	: Locali di destinazione industriale o commerciale	"	26
Art. 36	: Costruzioni rurali	"	27
Art. 37	: Stalle e scuderie	"	28

TITOLO V - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Art. 38	: Norme di buona esecuzione - Terreni franosi - Fondazioni	"	28
Art. 39	: Murature	"	29
Art. 40	: Terrapieni	"	30
Art. 41	: Lavori in cemento armato	"	30
Art. 42	: Manutenzione e conservazione delle fabbriche	"	31
Art. 43	: Edifici pericolanti	"	31
Art. 44	: Prevenzione dei pericoli d'incendio	"	32
Art. 45	: Impianti di gas di petrolio liquefatti per uso domestico	"	32
Art. 46	: Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico	"	33

Art. 47 : Depurazione acque di scarico pag. 34

TITOLO VI - ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 48 : Formazione dei cantieri - Occupazione suolo pubblico -
Steccati " 34

Art. 49 : Cautele da osservarsi per l'esecuzione di lavori " 35

Art. 50 : Sgombero e trasporto dei materiali " 35

Art. 51 : Rinvenimenti e scoperte " 36

TITOLO VII - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 52 : Deroghe alle norme di regolamento " 37

Art. 53 : Impegnativa volumetrica " 37

TITOLO VIII- DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 54 : Sospensione lavori - Diffide " 37

Art. 55 : Sanzioni ed ammende " 38

Art. 56 : Adeguamenti al presente regolamento delle costruzioni
esistenti " 38

Art. 57 : Disposizioni transitorie " 39

Art. 58 : Entrata in vigore del presente regolamento " 39