

COMUNE DI GIANICO

PROVINCIA DI BRESCIA

REGOLAMENTO EDILIZIO

COPIA

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA

VISTO

IL CAPO DELLA SEZIONE URBANISTICA

l. G. Tivelli

IL PRESIDENTE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA E AL PIANO TERRITORIALE

l. S. Parigi



GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA

Approvato con deliberazione **59-83** del **4 DIC. 1973**



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

*[Handwritten signature]*

COMUNE DI GIANICO

PROVINCIA DI BRESCIA

REGOLAMENTO EDILIZIO



*h. [signature]*

## I N D I C E

### NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO , LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO

Art.1	Contenuto del regolamento	Pag.	1
Art.2	Limiti e validità del regolamento	"	1
Art.3	Richiamo al Programma di Fabbricazione	"	1

### RESPONSABILITA' DEI PROPRIETARI E DEI COMMITTENTI - RESPONSABILITA' DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DE- GLI ASSUNTORI DEI LAVORI E NORME PER STRUTTURE IN C.A.

Art.4	Responsabilità	"	1
Art.5	Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	"	2
Art.6	Strutture in conglomerato cementizio	"	2

### RICHIESTA DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE - RILASCIO - VALIDITA' DELLA LICENZA - EFFETTI - PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE

Art.7	Opere soggette ad autorizzazione	"	2
Art.8	Domanda di licenza edilizia	"	3
Art.9	Allegati a corredo della domanda di licenza	"	5
Art.10	Progetti di massima	"	7
Art.11	Rilascio della licenza	"	
Art.12	Effetti delle licenze - Provvedimenti per opere arbitrarie	"	8
Art.13	Validità della licenza	"	9

### COMMISSIONE EDILIZIA - ESAME DEI PROGETTI

Art.14	Commissione edilizia	Pag.	9
Art.15	Esame dei progetti, adunanze della Commissione edilizia	"	10

#### ESECUZIONE DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE - LICENZA DI ABITABILITA'

Art.16	Richiesta e consegna di punti fissi	"	11
Art.17	Salubrità del terreno - Provvedimenti per terreni umidi	"	11
Art.18	Controllo sulla esecuzione dei lavori	"	11
Art.19	Interruzione dei lavori ed obblighi relativi	"	12
Art.20	Licenza di abitabilità e di agibilità degli edifici	"	13

#### NORME DI SICUREZZA PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.21	Obbligo di esecuzione di opere edilizie a regola d'arte	"	14
Art.22	Cautele contro danni e molestie	"	14
Art.23	Strutture provvisionali protettive	"	15
Art.24	Cautele da eseguire nelle opere di demolizione	"	15

#### OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI - MARCIAPIEDI - SERVITU' DI PUBBLICO ESERCIZIO

Art.25	Occupazione temporanea di suolo pubblico	"	16
Art.26	Marciaiedi - Porticati e gallerie	"	16
Art.27	Passi carrabili	"	16
Art.28	Manomissioni del suolo pubblico	"	16
Art.29	Numeri civici	"	17
Art.30	Servitù di pubblico servizio	"	17

#### NORME URBANISTICHE - PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Art.31	Destinazione d'uso del territorio	"	17
--------	-----------------------------------	---	----

Art.32	Tipi edilizi - Area edificabile - Densità di fabbricazione	Pag.	18
Art.33	Presentazione dei piani di lottizzazione e di urbanizzazione	"	19
Art.34	Possibilità di deroga	"	24

#### NORME EDILIZIE E IGIENICHE

Art.35	Norme particolari per l'altezza degli edifici e per le distanze degli edifici dalle strade	"	24
Art.36	Sporti - Aggetti - Balconi - Emergenze verti- cali	"	25
Art.37	Cortili	"	26
Art.38	Norme per il calcolo dei cortili	"	26
Art.39	Chiostrino e pozzi di ventilazione	"	27
Art.40	Superficie ed altezza dei locali - Soppalchi	"	27
Art.41	Areazione ed illuminazione dei locali	"	29
Art.42	Sotterranei - Cantine - Vespaio	"	29
Art.43	Latrine - Bagni - Docce	"	30
Art.44	Acqua potabile	"	31
Art.45	Cappe ai camini - Fornelli	"	31
Art.46	Fognature - Pozzi neri e smaltimento delle acque	"	31
Art.47	Luoghi di raccolta di rifiuti solidi e canne di caduta	"	33
Art.48	Scale	"	34
Art.49	Rispetto della sicurezza e del decoro	"	34
Art.50	Recinzioni	"	35
Art.51	Limiti di distanza delle recinzioni dai ci - gli stradali	"	35
Art.52	Aperture su spazi pubblici	"	35
Art.53	Obbligo di manutenzione degli edifici - Riparazione - Ripulitura e tinteggiatura del- le facciate	"	36
Art.54	Provvedimenti in caso di pericolo per la si -		

	curezza	Pag.	36
Art.55	Sospensione dei lavori durante il gelo	"	36
Art.56	Rinvenimenti e scoperte	"	36
Art.57	Costruzioni su zone vincolate	"	37
Art.58	Caratteristiche estetiche degli edifici	"	37
Art.59	Immobili sottoposti alla tutela della Legge 1° giugno 1939 n.1089	"	37

#### NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI E COMMERCIALI

Art.60	Norme edilizie per gli edifici industriali e commerciali	"	38
--------	--	---	----

#### NORME PER GLI EDIFICI RURALI

Art.61	Norme generali	"	39
Art.62	Locali di abitazione e locali di deposito	"	40
Art.63	Latrine - Docce - Acquai - Pozzi neri	"	40
Art.64	Locali di ricovero per il bestiame e concimaie	"	41

#### NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

Art.65	Norme generali	"	41
Art.66	Norme relative alle singole parti degli edifici	"	42
Art.67	Norme per edifici destinati a luogo di riunione e per uso industriale o commerciale ed a laboratori e depositi di materiale infiammabile	"	44
Art.68	Norme di costruzioni in legno	"	45
Art.69	Visto dei progetti da parte del Comando dei Vigili del Fuoco - Norme anti-smog	"	45

#### NORME TRANSITORIE E FINALI

Art.70	Obbligo di osservanza delle norme dei Regolamenti Comunali	Pag.	46
Art.71	Norme transitorie generali	"	46
Art.72	Norme transitorie per il graduale adeguamento in occasione di ricostruzione e riforma di edi- fici esistenti non regolamentari	"	46
Art.73	Procedure per infrazioni	"	47
Art.74	Entrata in vigore del regolamento	"	47
Art.75	Sanzioni e contravvenzioni	"	47
Art.76	Allegati al regolamento	"	48

- - - - -

## NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO CONTENUTO , LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO

### Art.1 - Contenuto del regolamento .

Il presente regolamento stabilisce le norme intese a disciplinare l'attività edilizia nel territorio del Comune .

### Art.2 - Limiti e validità del regolamento.

Sono soggette alle norme e prescrizioni contenute nel presente regolamento le opere edilizie e di viabilità da costruire o da modificare in tutto il territorio del Comune.

### Art.3 - Richiamo al Programma di fabbricazione e alle disposizioni generali di legge.

Il presente regolamento va posto in relazione alle speciali norme contenute nel programma di fabbricazione , alle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico.

Disponendo l'art.871 del Codice Civile che " le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali ", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia. Fra queste si ricordano in particolare:

- Legge Urbanistica 17/VIII/1942, n.1150 e 6/VII/1967, n.765 ;
- Legge 3/XI/1952 , n.1902 sulla salvaguardia e 5/VII/66 n.517 ;
- D.M.1° aprile 1968 e D.M.2 aprile 1963 di applicazione Legge n.765;
- Testo Unico delle Leggi Sanitarie R.D.27/VII/1934, n.1265 e relativi Regolamenti e successive modifiche;
- Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale R.D.3/III/1934 n.383 e relativi Regolamenti ;
- Circolare del Ministero degli Interni sull'igiene del suolo e degli abitati ( 20/VII/1896 , n.20/900).

- Regolamento generale per l'igiene del lavoro (D.R.14/IV/1927, n.530) e successive;
- Norme generali per l'igiene sul lavoro (D.P.19/III/1956, n.303);
- Norme per la prevenzione sugli infortuni sul lavoro (D.P.27/IV/1955, n.547) - (D.P.7/1/56, n.164) - (D.P.19/III/1956, n.302);
- Testo Unico delle Leggi sulle acque e sugli impianti elettrici (R.D. 11/XII/1933, n.1775 e successive modifiche);
- Disposizioni legislative e regolamenti per la progettazione di scuole, ospedali, cimiteri, alberghi, edifici industriali, locali di pubblico spettacolo e altri impianti ed attrezzature speciali;
- Norme per la progettazione e l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice e armato per l'accettazione dei leganti idraulici e dei materiali da costruzione e sulle strutture precomprese (RR.DD. 16/XI/1939, n.2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235 e D.C.P.S. 20/XII/47 n.1516);
- Legge 27/XII/1941, n.1570 sui servizi antincendi;
- Leggi sulla tutela del patrimonio artistico e storico 1/VI/1939, n. 1089 e sulla protezione delle bellezze naturali 29/VI/1939, n.1497, Decreti di vincoli relativi e Regolamenti di esecuzione;
- Legge 13/7/1966 n.615 sui provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico;
- Legge sulla protezione del patrimonio forestale 30/XII/1923, n.3267 e prescrizioni di massima e Polizia Forestale per la Provincia di Brescia;
- Legge del 25/XI/1962 n.1634 sulla condotta dei lavori;
- Leggi sulla tutela e previdenze delle professioni di ingegneri, architetti, geometri e periti edili;
- Legge 1/6/1931 n.886 sul regime giuridico delle proprietà in zone militarmente importanti;
- Legge 20/12/1932 n.1849 sulle servitù militari;
- Legge 25/2/1962 n.1684 sull'edilizia antisismica e R.D.L.8/2/1938 n.1908 sulle altezze degli alberghi;
- Legge 22/X/1971 sulla casa;
- Legge 5/11/1971 n.1086 (G.U. n.321 del 21/12/1971) sui conglomerati cementizi;

- Legge 11/6/1971 n.426 piani commerciali .-

RESPONSABILITA' DEI PROPRIETARI E DEI COMMITTENTI -

RESPONSABILITA' DEI PROGETTISTI , DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI

E NORME PER STRUTTURE IN C.A.

Art.4 - Responsabilità .

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento non limita la responsabilità dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori , nell'ambito delle rispettive competenze , per atti od omissioni in violazione delle leggi vigenti.-

In particolare il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili in solido così dell'osservanza delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella licenza.-

La licenza edilizia si intende accordata sotto riserva dei di-

ritti dei terzi, nell'intesa che essa non impegna il Comune all'infuori del presente regolamento, e non esonera il proprietario, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori dall'obbligo di attenersi, sotto la loro responsabilità, all'osservanza delle leggi e dei regolamenti.-

Art.5 - Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.

Il progettista e il direttore dei lavori debbono essere ingegneri o architetti o geometri o periti industriali edili, abilitati ad esercitare la professione nell'ambito delle rispettive competenze secondo le disposizioni di legge che loro si riferiscono, e iscritti ai rispettivi albi professionali.-

Art.6 - Strutture in conglomerato cementizio.

Ogni opera in cui strutture in conglomerato cementizio semplice od armato abbiano funzione essenzialmente statiche o comunque interessino la incolumità delle persone, dovrà essere progettata ed eseguita secondo le norme contenute nel R.D.16 novembre 1939, n.2228 e n.2229, nonché del D.L.C.P.S. 20 dicembre 1947 n.1516.

L'inizio dei lavori comportanti opere in cemento armato non potrà avvenire che ad esibizione della ricevuta comprovante l'avvenuta denuncia di dette opere all'Ufficio del Genio Civile, ai sensi dell'art. 4 della Legge 5.11.1971, n.1086 (G.U.n.321 del 21/12/1971).-

RICHIESTA DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE -

RILASCIO - VALIDITA' DELLA LICENZA - EFFETTI -

PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE -

Art.7 - Opere soggette ad autorizzazione.

Chiunque intenda eseguire nel territorio del Comune opere edili-

lizie, od intenda introdurre varianti o eseguire solo parzialmente opere già approvate, deve richiedere licenza all'Amministrazione Comunale, a mente e per gli effetti dell'art.31 della Legge 17 Agosto 1942 n.1150, ed all'uopo presentare alla Amministrazione stessa il relativo progetto, redatto nei modi prescritti dagli articoli del presente Regolamento.

Sono da considerare soggette ad autorizzazione in ogni caso le seguenti opere:

- a) nuove costruzioni e ricostruzioni;
- b) trasformazioni strutturali estetiche e volumetriche, demolizioni interne ed esterne di costruzioni esistenti;
- c) muri di cinta, cancellate, modifiche del terreno, costruzioni in sottosuolo, fognature, acquedotti;
- d) aperture di spazi privati al pubblico transito;
- e) decorazioni, restauri di parti esterne;
- f) tende, tettoie e parti sporgenti su spazi pubblici;
- g) costruzione, trasformazione, restauro di vetrine, insegne, mostre;
- h) opere destinate ai cimiteri;
- i) cartelli ed affissi pubblicitari;
- l) impianti mobili o fissi su area pubblica o privata o su suolo di proprietà demaniale, indipendentemente dalle concessioni rilasciate dagli enti competenti;
- m) opere di urbanizzazione del terreno.-

#### Art.8 - Domanda di licenza edilizia.

La richiesta di licenza per eseguire le opere edilizie indicate nell'art.7, deve essere redatta su modulo predisposto dall'Autorità Comunale, completato in ogni sua parte.-

La richiesta di licenza e gli allegati di cui all'art.9 devono portare la firma con l'indicazione del domicilio:

- a) del proprietario committente o del suo legale rappresentante;
- b) del progettista;

Nella richiesta di licenza, o successivamente, ma sempre prima dell'inizio dei lavori, deve essere designato l'esecutore dei lavori e il Direttore dei lavori. Progettista, direttore dei lavori ed assuntore, per poter firma-

re come tali le domande di licenza ed esercitare nel territorio del Comune, dovranno possedere le qualifiche di Ingegnere od Architetto o Geometra o Perito Edile, ciascuno nei limiti di competenza stabiliti dalla legge, abilitati alla professione ed iscritti ai rispettivi Albi.-

Tale iscrizione dovrà essere documentata in occasione della prima firma di domanda di licenza, con diritto all'inclusione nei Registri Comunali per poter omettere la documentazione nelle eventuali domande successive.-

In qualità di assuntore ed esecutore delle opere può essere autorizzato ad esercitare anche il costruttore edile (capomastro), purché iscritto al Registro ditte della C.C.I.A.

Per gli effetti degli artt.32 e 41 della legge 17.8.1942 n.1150, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dell'opera sono responsabili di ogni inosservanza alle norme di legge e di regolamento e delle modalità fissate nella licenza.-

Il proprietario committente, può, nella richiesta di licenza, eleggere il domicilio presso il direttore dei lavori.-

Le eventuali sostituzioni del direttore e dell'esecutore dei lavori dovranno essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione Comunale. Non é richiesta la suddetta autorizzazione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di importante interesse artistico o storico:

- 1) demolizione e ricostruzione, parziale o totale di pavimenti, soffittature, vespai, intonaci e coloriture interne, aperture, chiusure o modifiche di luci di porte interne all'immobile;
- 2) consolidamento di muri o parte di stabile pericolante;
- 3) eliminazione, restauro o rifacimento totale di acquai;
- 4) spurgo, sostituzione o restauro di doccionate, fogne interne, fognoli, pozzetti e fosse settiche o biologiche già esistenti;
- 5) sostituzione, restauro o realizzazione di nuovi impianti igienici nell'interno dello stabile;
- 6) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori o montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici;
- 7) manutenzione ordinaria in genere dei fabbricati.-

L'esenzione della richiesta di autorizzazione non esonera l'interessato dall'obbligo della preventiva denuncia agli effetti dell'applicazione dell'imposta di consumo sui materiali o apparecchi impiegati.-

L'autorizzazione deve intendersi nulla e la licenza di costruzione revocata senza alcuna particolare formalità, nei seguenti casi:

- 1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data la prescritta comunicazione al Comune;
- 2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetti non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente nel luogo interessato dalla costruzione autorizzata;
- 3) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali e speciali di legge o di regolamento, od alle condizioni inserite nella licenza, o esegua varianti arbitrarie al progetto approvato.-

Art.9 - Allegati a corredo della domanda di licenza.

Alla richiesta di licenza di costruzione dovranno essere allegati:

a) planimetria generale, orientata ed aggiornata, della località comprendente una zona di almeno 100 m. circostante la proprietà dell'edificante, in scala 1:2.000 o 1:1.000 nella quale planimetria siano indicate:

- 1) gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni e destinazioni (strada, piazza, giardino ecc.);
  - 2) gli allineamenti, destinazione e densità edilizia previsti nel Programma di fabbricazione;
  - 3) tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria.-
- b) rilievo topografico quotato dell'area della proprietà, in tutto o in parte interessata dal progetto, in scala non minore di 1:500 con indicati i confini di proprietà e le distanze intercorrenti fra questi e l'edificio progettato, il calcolo dei cortili (art.37) e del volume che si intende edificare nonché l'esatta delimitazione quotata della superficie di competenza di tale volume;
- c) pianta in scala non minore di 1:100 dei piani sotterranei, del piano terreno con l'indicazione delle dimensioni delle aree coperte e scoperte, della loro utilizzazione, dei piani superiori e di tutte le coperture, ivi compresi i volumi tecnici (vano ascensore, vano scala, ecc.);

- d) sezioni, in scala come sopra, fatte secondo piani che manifestino più particolarmente il sistema di costruzione con l'indicazione dell'altezza dei singoli piani, da pavimento a pavimento delle altezze nette dei locali, nonché dell'altezza dell'edificio, misurato in conformità dell'art. 34 del presente Regolamento;
- e) disegni delle fronti esterne del fabbricato, in quanto visibili dal suolo pubblico, in scala 1:100, compresi gli eventuali volumi tecnici con le indicazioni dei vuoti e dei pieni e del valore degli aggetti e degli sporti e con l'indicazione delle altezze di tutte le pareti perimetrali degli edifici e dei muri di confine impiegati e dei colori dei materiali stessi;
- f) particolari costruttivi della facciata, in scala 1:20 per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio, con le sezioni relative e l'indicazione dei particolari decorativi, dei materiali impiegati e dei colori delle varie parti della costruzione;
- g) ove la costruzione si affianchi ad altri fabbricati esistenti, il progetto principale verso strada dovrà essere, se del caso, ampliato fino alla prima campata del fabbricato o dei fabbricati attigui, o almeno, dovrà essere presentata una fotografica degli edifici contigui, nella quale verrà riportata la facciata dell'edificio progettato;
- h) schema delle fognature sulla pianta del piano terreno;
- i) schema di atto impegnativo registrato in atti pubblici vincolante totalmente o parzialmente l'area utilizzata ai fini del computo volumetrico e, per i casi previsti dalle norme di zona, regolante le ulteriori obbligazioni descritte dall'art. 32;
- l) elenco delle caratteristiche costruttive relative alla tabella allegata al D.M. 2 Agosto 1969 agli effetti delle agevolazioni fiscali.-

I disegni debbono essere in triplice copia (su carta bianca) di cui una debitamente bollata a norma di legge, in quanto destinata a divenire parte integrante della licenza di costruzione.-

Qualora l'edificio progettato rivesta particolare importanza o richieda, per la chiara valutazione degli elementi che lo costituiscono, documentazione più ampia, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere, in aggiunta ai documenti sopra elencati, disegni di scala maggiore o plasti-

co dell'edificio costruendo e di quelli contigui, prospettiva a colori, nonché tutti quei dati che si ritenessero necessari ed opportuni per un adeguato giudizio sulla nuova opera.-

Per i teatri, cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, stabilimenti industriali, magazzini, depositi, edifici di abitazione, la licenza di costruzione é subordinata anche alla dimostrazione che il progetto abbia riportato le approvazioni delle Autorità competenti (C.P.V. Comando Vigili del Fuoco) ove prescritte da leggi vigenti, con particolare riguardo per i cinematografi, alle disposizioni di cui alla legge 19.12.1959 n.958. Per gli edifici industriali, la domanda di licenza edilizia deve essere corredata anche di una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste, con una particolareggiata descrizione della consistenza degli scarichi e dei mezzi adottati per la inocuizzazione degli stessi. Per i progetti riguardanti opere ed immobili di interesse storico o di pregio artistico o paesistico, contemplati dalle leggi 1.6.1939 n.1089 e 29.6.1939 n.1497, la licenza non può essere rilasciata ove non esista il preventivo nulla-osta sul progetto da parte della Sovrintendenza ai Monumenti.-

Nella esecuzione di detti progetti dovranno essere osservate anche le disposizioni speciali contenute in dette leggi.-

Nel caso di opere che prevedono strutture portanti in cemento armato, deve essere documentata la denuncia presso gli Uffici del Genio Civile.-

Per le opere previste ai paragrafi d-e-f-g-h-i-l- dell'art.7, la domanda di licenza può essere corredata da soli grafici, in due copie, strettamente necessari ad illustrare l'opera e firmata solo dal proprietario e dall'esecutore.-

#### Art.10 - Progetti di massima.

Per opere di particolare importanza é consentito di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima o semplici schemi volumetrici allo scopo di ottenere un parere preliminare ed eventuali direttive per la redazione del progetto esecutivo.-

**Art.11 - Rilascio della licenza.**

La licenza viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto formale, dopo aver sottoposto il progetto relativo all'esame della Commissione Edilizia .-

La licenza deve essere notificata all'interessato non oltre il 60° giorno dalla presentazione della domanda stessa o del suo completamento come previsto dall'art.15.-

Entro lo stesso termine dei 60 giorni dovrà essere comunicato allo interessato l'eventuale diniego motivato.-

Con il rilascio della licenza , verrà restituito all'interessato, una copia dei disegni debitamente vistati , che dovrà essere tenuta sul luogo dei lavori, per tutta la durata degli stessi, a disposizione degli incaricati del Comune, per i controlli in corso di esecuzione.-

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia, viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'Albo Pretorio con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita .L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.-

Si richiamano le disposizioni dell'art.31 della Legge Urbanistica Integrata 17 Agosto 1942 n.1150, e quelle di cui all'art.11 del D.M. 2 Agosto 1969.-

**Art.12 - Effetti delle licenze - Provvedimenti per opere arbitrarie .**

La licenza per l'esecuzione di opere edilizie costituisce la semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle Leggi ed ai Regolamenti in vigore.-

Questa non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi a dette Leggi e Regolamenti sotto la propria responsabilità, sempre salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.-

Il Sindaco può fare sospendere le opere arbitrariamente intraprese, quelle non conformi al progetto approvato o per qualsiasi ragione non regolamentari , con facoltà di ordinare la riforma di queste ultime e di dar corso agli altri provvedimenti nel caso, a norma dell'art.32 della Legge 17.8.1942 n.1150, senza pregiudizio dell'applicazione delle sanzioni dell'art.41 della Legge medesima.-

suntore dei lavori , sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di Legge e Regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.-

#### Art.13 - Validità della licenza

La licenza ha validità di un anno dalla data di emissione.-

Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre quattro mesi , non potranno essere intraprese, se non previa nuova denuncia e nuovo nulla-osta secondo le modalità previste nel precedente art.8.-

### COMMISSIONE EDILIZIA - ESAME DEI PROGETTI

#### Art.14 - Commissione edilizia.

E' istituita presso il Comune, la Commissione Edilizia, composta dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede, dal Tecnico Comunale, dall'Ufficiale Sanitario, dal Comandante dei VV.FF. e da quattro membri nominati dal Consiglio Comunale dei quali uno Ingegnere od Architetto e due tecnici diplomati. Esercita le funzioni di Segretario della commissione senza diritto di voto, il Segretario del Comune o un suo delegato.-

I commissari di nomina consiliare durano in carica cinque anni e decadono dall'incarico allo scadere della Amministrazione Comunale.-

Si riterranno rinunciatari alla carica quei commissari di nomina consiliare che senza giustificati motivi risultassero assenti per più di tre sedute consecutive e si provvederà quindi alla loro sostituzione per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri sostituiti.-

<sup>compiti</sup>  
I ~~componenti~~ della Commissione Edilizia sono i seguenti:

a) esaminare ed esprimere il proprio parere , sia dal lato tecnico ed estetico che dal lato urbanistico, sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamento, di riforma e di ricostruzione di qualche rilievo, per i quali sia prescritta l'autorizzazione della Autorità Comunale, sulla dipintura ed ornamentazione delle facciate di edifici già esistenti, sulla esposizione di insegne di nuovo genere e su quanto può interessare il

regime edilizio, l'igiene e l'ornato;

b) esaminare ed esprimere il proprio parere sui piani di lottizzazione.

Il voto della Commissione Edilizia é consultivo e non costituisce presunzione del rilascio di licenza di costruzione che é riservato e - esclusivamente al Sindaco.-

Per i componenti la Commissione Edilizia esistono le stesse incompatibilità di parentela fissate dalla Legge per i Consiglieri comunali e quelle richiamate dalla Circolare Ministeriale 5.9.1966 n.3968 che vieta l'inclusione, tra i componenti la Commissione Edilizia di rappresentanti di organi statali.-

Art.15 - Esame dei progetti, adunanze della Commissione Edilizia.

Le domande di licenza con gli allegati descritti all'art.9 vengono trasmesse alla Commissione Edilizia per il prescritto parere allegando il rapporto dell'Ufficio Tecnico Comunale sulla conformità o meno del progetto al presente regolamento ed alle altre disposizioni regolamentari vigenti. -

Nel caso che il progetto presenti deficienze di documentazione, il Sindaco può restituirlo al proponente per il completamento.-

La Commissione Edilizia, si riunisce nella residenza Municipale ordinariamente una volta al mese, ed in via straordinaria ogni volta che almeno tre membri elettivi lo richiedano per iscritto o che il Sindaco lo ritenga necessario, ed é da lui convocata mediante invito scritto.-

Per la validità dell'adunanza devono intervenire almeno quattro membri, tra i quali il Presidente ed almeno due membri elettivi.-

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti, in caso di parità prevale quello del Presidente.-

I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno iscritti in apposito registro e dovranno indicare la motivazione dei pareri dati, dopo l'approvazione della Commissione verranno firmati dal Presidente e dal Segretario.-

## ESECUZIONE DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE - LICENZA DI ABITABILITA'

## Art.16 - Richiesta e consegna di punti fissi.

Quando l'edificio debba sorgere dalle fondazioni in confine con la sede di una strada aperta o da aprirsi, il proprietario deve chiedere al Sindaco in tempo utile, la determinazione di punti fissi di linea e di livello, ai quali egli dovrà poi esattamente attenersi senza alcuna sporgenza neppure di zoccolo.-

Entro 25 giorni della presentazione della domanda si dovrà addiventire alla consegna di detti punti fissi.-

Prima di questa determinazione, fermo le disposizioni dell'art. 14, del presente regolamento, non si potranno costruire muri fuori terra confinanti con la strada pubblica.-

Per la consegna dei punti fissi l'edificante deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che all'opo gli verranno indicate dagli incaricati municipali.-

## Art.17 - Salubrità del terreno - Provvedimenti per terreni umidi.

Non si potranno costruire nuovi edifici sul terreno che abbia servito come deposito di immondizie, di letami e di altro materiale insalubre, che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.-

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio é umido o esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si dovrà convenientemente provvedere a sufficiente drenaggio. In ogni caso é fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.-

## Art.18 - Controllo sulla esecuzione dei lavori.

Ogni costruzione é soggetta al controllo della Autorità Comunale durante l'esecuzione dei lavori, a mente dell'art.32 della Legge 17.8.1942 n.1150.-

La vigilanza sulla esecuzione di opere edilizie verrà esercitata da funzionari ed agenti municipali muniti di apposito documento di riconoscimento.

Al fine dell'esercizio della vigilanza predetta, e, in particolare per il riscontro e la rispondenza delle opere eseguite ed in esecuzione a quelle autorizzate e per l'accertamento di opere non autorizzate, i funzionari ed agenti predetti, dovranno avere libero accesso agli immobili. In caso di mancanza della licenza di cui all'art.13 del presente Regolamento o quando i lavori risultino difformi da quelli autorizzati, il Sindaco, oltre ai provvedimenti di cui all'art.14 del presente Regolamento, potrà ordinare la sospensione dei lavori previa diffida, e sentito il parere della Sezione Urbanistica Compartmentale, la demolizione delle opere con le modalità previste dall'art.32 della Legge predetta, e cioè indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni previste dall'art.41 della Legge medesima e dal presente Regolamento.-

L'ordine di demolizione di opere non autorizzate é fatto eseguire da funzionari o da agenti incaricati a carico degli interessati in conformità al disposto dell'art.32 della Legge citata e senza pregiudizio dell'azione penale e delle relative sanzioni.-

La licenza di costruzione rilasciata con le modalità dell'art.11 del presente Regolamento, con allegati i disegni approvati dovrà essere depositata nei cantieri di lavoro e verrà consegnata agli incaricati della vigilanza, di cui al presente articolo, ogni qualvolta ne venga fatta richiesta.-

#### Art.19 - Interruzione dei lavori ed obblighi relativi.

Fermo restando il disposto dell'art.13 del presente Regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà fare eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle pareti costruite ed a togliere eventuali deturpazioni .-

In caso di inadempienza il Sindaco potrà provvedere a mente dell'art.153 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvata con R. D.4 febbraio 1915 n.148, mettendo le spese a carico degli interessati, trascorso un mese dalla interruzione delle opere e, salvo il caso che

questa dipenda da provate cause di forza maggiore, sarà facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico che sia stata eventualmente autorizzata.-

#### Art.20 - Licenza di abitabilità e di agibilità degli edifici.

Il proprietario dell'edificio deve comunicare al Sindaco l'avvenuta ultimazione generale dei lavori, domandando la visita definitiva per il rilascio della licenza di abitabilità od agibilità.-

La licenza di abitabilità o di agibilità non sarà rilasciata se non saranno state completate anche le opere di finitura del fabbricato nonché quelle di allacciamento stradale, idrico, di fognatura e di energia elettrica.-

Nessun edificio o locale nuovo o trasformato potrà essere abitato, utilizzato o usato senza licenza prescritta di cui all'art.221 del T.U. delle Leggi Sanitarie approvato con R.D.27 luglio 1934 n.1265, e previo sopralluogo del T.C.tendente ad accertare la rispondenza della costruzione al progetto allegato alla licenza edilizia.-

Detta licenza potrà essere rilasciata solo quando concorrano le condizioni di Legge previste per tale rilascio e risulti contemporaneamente ottemperato anche a quanto prescritto dalle disposizioni vigenti per la prevenzione degli incendi, per la vigilanza sulla esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, e dalle eventuali convenzioni urbanistiche.

Nel caso che l'esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di Legge e Regolamento od al progetto che ha conseguito la licenza o ad eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, oltre ad avvalersi della facoltà di cui all'art.12 del presente Regolamento, potrà anche rifiutare la licenza di occupazione.-

Il Sindaco potrà anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati e continuino ad esserlo dopo l'ordinazione di sgombero, a mente dell'art.22 del T.U. delle Leggi Sanitarie.-

Art.21 - Obbligo di esecuzione di opere edilizie a regola d'arte.-

La materia é regolata dagli artt.3 e 4 della Legge 25 novembre 1962 n.1684.-

E' fatto obbligo ai proprietari, allorché si dovesse provvedere a riparazioni di guasti del tempo; oppure alla trasformazione di edifici esistenti, di ridurre, riparare o ricostruire gli edifici stessi secondo le norme della suddetta Legge e secondo quelle contenute nel presente Regolamento.-

Art.22 - Cautele contro danni e molestie.

Chiunque intenda eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni o riparazioni o riforme o demolizioni di fabbricati, deve usare quelle cautele necessarie a rimuovere qualsiasi pericolo di danno alle persone ed alle cose e deve attenuare nei limiti del possibile, la molestia ai terzi.-

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti alle vie ed agli spazi pubblici. Se le opere di chiusura importano l'occupazione temporanea dell'area pubblica, il proprietario deve preventivamente chiedere l'autorizzazione del Sindaco, mediante analoga domanda, nella quale siano specificate la località, la estensione e la presumibile durata della occupazione.-

Nei casi in cui la costruzione sia isolata e non direttamente a contatto con la strada, su richiesta degli interessati, il Sindaco può concedere che non sia provveduto alla chiusura del luogo destinato all'opera.-

Gli assiti dovranno essere di aspetto decoroso, di altezza adeguata e con gli angoli imbiancati; ogni singolo sporgente deve inoltre essere munito a cura del proprietario, di lanterna a luce rossa.-

Entro il perimetro della zona dei lavori dovranno essere osservate le particolari disposizioni di sicurezza per il lavoro di cui al D.P. 7 gennaio 1956 n.164.-

All'ingresso dei cantieri dovrà apporsi una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della Ditta esecutrice titolare della licenza, nonché le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori.-

Sul luogo dei lavori dovrà tenersi a disposizione dell'Autorità Comunale per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia dei progetti per i quali é stata rilasciata la licenza di costruzione come prescritto dall'art.18 del presente Regolamento.-

Art.23 - Strutture provvisionali protettive.

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, scale, parapetti, ecc.) dovranno avere i requisiti di stabilità e protezione atti a garantire l'incolumità delle persone e delle cose.-

In particolare si dovranno rispettare tutte le norme stabilite dai regolamenti per la prevenzione degli infortuni e provvedere alle successive modifiche che eventualmente fossero dettate.-

In caso di inadempienza, l'Amministrazione Comunale potrà dettare le prescrizioni ed adottare i provvedimenti che riterrà necessari.-

Art.24 - Cautele da eseguire nelle opere di demolizione.

Nelle opere di demolizione ed in caso di distacco di materiali voluminosi e pesanti, devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persone ed a cose e , in particolare , scuotimenti di terreno con conseguente molestia e danno dei fabbricati stessi.-

Sulla via pubblica non potranno calarsi materiali di demolizione e, ove ciò sia indispensabile, i materiali stessi dovranno essere portati o fatti giungere a terra entro panieri o mediante appositi condotti , con corde o con altri mezzi precauzionali riconosciuti idonei.-

Le materie provenienti da scavi, demolizioni etc. destinate a rifiuto, dovranno essere depositate solo nei luoghi all'uopo designati dall'Autorità Comunale.-

Art.25 - Occupazione temporanea di suolo pubblico.

E' vietato occupare , anche temporaneamente , il suolo e lo spazio pubblico , senza preventiva autorizzazione del Sindaco , il quale può accordarla , dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa conveniente, non contrastante col decoro cittadino, non dannosa alla pubblica igiene e non ostacolante il traffico.

Art.26 - Marciapiedi - Porticati e Gallerie .

I proprietari hanno l'obbligo di costruire e mantenere in istato soddisfacente a loro totale cura e spese i marciapiedi su aree di loro proprietà che siano soggette a pubblico passaggio.-

I portici e le gallerie aperte al pubblico passaggio od in uso al pubblico non verranno conteggiati agli effetti della volumetria dello stabile, solo se aperti al pubblico transito.-

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia potrà imporre tutti quei lavori necessari per mantenere il decoro e l'agibilità del passaggio.-

Art.27 - Passi carrabili .

I proprietari che intendono attraversare i marciapiedi con veicoli per accedere ai propri locali dovranno richiedere l'autorizzazione e provvedere a loro spese alla adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato , secondo le prescrizioni fornite caso per caso dal Sindaco.-

Per la concessione dell'attraversamento carrabile dei marciapiedi , verrà applicata la tassa di occupazione del suolo pubblico, come prevista dalla tariffa vigente, in base al Testo Unico di Finanza locale.-

Art.28 - Manomissione del suolo pubblico.

E' vietato manomettere comunque il suolo pubblico senza autorizzazione del Sindaco, che indicherà le norme da osservarsi sulla esecuzione dei lavori.-

Il rilascio dell'autorizzazione é subordinato al pagamento della tassa di concessione ed al deposito per il regolare ripristino del suolo pubblico manomesso.-

Trascorsi novanta giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale, verrà restituito per intero od in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito dal proprietario a regola d'arte o meno.-

#### Art.29 - Numeri civici.

Il Sindaco assegnerà ad ogni fabbricato il numero civico o farà apporre a spese degli interessati l'indicatore del numero assegnato.-

Il proprietario riceverà in consegna l'indicatore e sarà obbligato a conservarlo ed a mantenerlo sempre nel posto ove fu collocato, in modo facilmente visibile.-

#### Art.30 - Servitù di pubblico servizio.

L'Amministrazione Comunale avrà diritto, per ragioni di pubblico servizio, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nei modi che giudicherà convenienti, fanali, mensole per condutture elettriche, targhe e tabelloni per affissioni.-

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli di non sottrarli alla pubblica vista e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.-

### NORME URBANISTICHE - PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

#### Art.31 - Destinazione d'uso del territorio.

Tutto il territorio comunale secondo quanto prevede l'art.34 della Legge 17.8.1942 n.1150, integrata dalla Legge 6.8.1967 n.765 e relativo Decreto 2 Aprile 1968, é suddiviso in zone.-

L'edificazione deve avvenire secondo quanto dettano le prescrizioni delle zone i cui limiti appaiono nel Programma di Fabbricazione allegato, che fa parte integrante del presente Regolamento, ai sensi del-

l'art.34 della Legge 17.8.1942 n.1150.-

Nelle varie zone sono state previste diverse destinazioni il tutto entro i limiti di densità disciplinati per zone risultanti dalla tabella dei tipi edilizi allegata in calce e facente parte integrante del presente Regolamento.-

Sulla tabella dei tipi edilizi sono riportate alcune norme generali da osservarsi ai sensi della Legge Urbanistica n.1150 e D.l. 1 e 2 aprile 1968.-

Art.32 - Tipi edilizi - Area edificabile - Densità di fabbricazione .-

I tipi edilizi sono quelli risultanti dalla tabella dei tipi edilizi facente parte integrante del presente Regolamento.-

Per area edificabile deve intendersi l'area di pertinenza alla 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 nonché la parte di volume interrata eventualmente destinata a residenza, ad uffici o ad attività produttiva con la sola esclusione dei volumi tecnici.-

La densità edilizia é espressa in mc.:mq., partendo dalla superficie effettivamente coperta a pianoterra dell'edificio, detraendo i vari arretramenti e aggiungendo i bowindows o similari; e come altezza dell'edificio stesso, quella misurata dal piano spiccato del marciapiede, fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.-

I volumi fabbricati secondo gli indici di fabbricabilità ammessi dal Programma di fabbricazione per le singole zone, restano vincolati alle aree che li consentono anche agli effetti degli eventuali trasferimenti parziali o totali di proprietà.-

A tal fine l'Amministrazione Comunale nel rilasciare la licenza di costruzione, indicherà nella licenza medesima (l'indicazione sarà a cura dell'Amministrazione Comunale riportata su apposito registro e su annessa planimetria a disposizione degli eventuali interessati all'atto dell'acquisto parziale o totale dell'immobile) l'estensione del-

l'area che dovrà rimanere inedificata in dotazione diretta od indiretta alla costruzione, la quale area si intenderà perciò gravata da vincolo " non edificandi " .-

L'estensione di tale area potrà subire variazioni solo in rapporto a correlative modificazioni della consistenza edilizia della costruzione o variazioni di indici di zona.-

Dal vincolo di cui al precedente articolo ,non potranno in nessun caso avvalersi i proprietari confinanti al fine del computo dei cortili di loro pertinenza.-

Si richiama peraltro l'art.9 punto i) nel quale é previsto la presentazione di impegnativa registrata a corredo della domanda di licenza.-

In alcune zone é consentita la costruzione di locali accessori con altezza massima (al colmo) di m.2,90 edificati anche a confine, purché distino m.10 dai cigli stradali e dalle costruzioni vicine e non coprano più del 25° dell'area libera residua.-

Detti box sono esclusi dal computo volumetrico.-

Art.33 - Presentazione dei piani di lottizzazione e di urbanizzazione.-

a)Quando ricorrono gli estremi dell'art.28 della Legge Urbanistica integrata e quando si debbano utilizzare aree soggette obbligatoriamente a piano di lottizzazione come prescritto dal Programma di Fabbricazione ,l'utilizzazione delle aree a scopo edilizio potrà avvenire esclusivamente mediante la predisposizione di uno studio di lottizzazione da redigere in base alle prescrizioni del V° comma del citato art.28 e con l'applicazione del Decreto 2.4.1968 relativo agli standards urbanistici.-

A detto studio dovrà essere allegato, da parte del privato, uno schema di convenzione contenente gli oneri prescritti dal citato articolo e da approvarsi con le procedure di Legge.-

A giudizio dell'Amministrazione Comunale, nell'ambito del comprensorio ,potrà essere consentito di variare la localizzazione delle aree di uso pubblico ,purché non venga alterato il rapporto previsto dagli standards urbanistici.-

b) Il progetto di lottizzazione sarà presentato in triplice copia di cui

una bollata corredata di planimetria in scala adeguata , con l'indicazione dell'altimetria, delle dimensioni del tracciato e delle caratteristiche tecniche di esecuzione dei servizi tecnologici di cui all'art. 4 della Legge 29.9.1964 n.847 , nonché della proposta di convenzione relativa all'assunzione degli oneri di urbanizzazione ed alla eventuale apertura di spazi privati al pubblico transito.-

Per quanto riguarda gli obblighi sia del Comune che del lottizzante si fa riferimento all'art.28 della L.U.I. n.1150 del 17 Agosto 1942 .-

La domanda di lottizzazione , in competente bollo , deve essere corredata dalla seguente documentazione :

- 1) estratto del vigente strumento urbanistico raffigurante la zona interessata con un intorno di almeno 200 metri;
- 2) estratto delle norme attuative della zona interessata e delle zone circostanti, di cui allo strumento urbanistico vigente ;
- 3) relazione illustrativa contenente :
  - a) l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche; un programma attuativo coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione ;
  - b) una tabella dei dati progettuali nella quale siano indicati : la superficie totale , le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le superfici dei lotti ; il volume edificabile , gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria; le altezze massime previste , il numero dei piani e le distanze minime degli edifici dalle strade , dai confini e tra essi stessi;
  - c) gli elementi di cui sopra (lettera b) dovranno figurare in diretto raffronto con le norme attuative di cui al punto 2 ;
- 4) planimetria della lottizzazione in scala da 1:200 a scala 1:500 con le indicazioni planivolumetriche necessarie a dare un organico assetto al comprensorio di lottizzazione ; deve contenere , di norma , le strade , i parcheggi, le aree destinate ad edifici ed impianti pubblici o di interesse collettivo esistenti o in programma con la precisa delimitazione e destinazione di ciascuna di esse , le aree soggette alle prescrizioni di cui al V comma , paragrafo 1 dell'art.28 della Legge urbanistica integrata;
- 5) planimetria in scala come al punto 4 , delle aree di urbanizzazione primaria (strade , spazi di sosta o parcheggi, fognatura, acquedotto,

rete di illuminazione pubblica, eventuale rete di gas uso domestico e spazi di verde attrezzato con l'indicazione dei rispettivi allecchiamenti alle reti di distribuzione esistenti;

6) sezioni trasversali delle strade tipo;

7) norme di attuazione contenenti gli elementi di cui al punto 3/b, nonché prescrizioni sui materiali di rivestimento esterno, di copertura, sui tipi di recinzione e sulle essenze arboree da impiantare sui viali, nelle zone verdi ecc.;

8) planimetria su base catastale in scala 1: 1.000 o 1: 2.000 riportante i limiti delle proprietà, l'elenco delle proprietà e la somma delle relativi superfici;-

9) indicazione, anche su planimetria, di eventuali beni soggetti a vincolo particolare (vincolo idrogeologico, vincolo paesaggistico, monumentale o di attrezzatura);

10) in casi particolari il Sindaco ha la facoltà di richiedere il plastico del progetto o sua rappresentazione fotografica;

11) schema di convenzione. Lo schema di convenzione deve prevedere:

a) la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art.4 Legge 29 settembre 1964 n.847) e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente;

b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è determinata in proporzione alla entità ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;

c) il termine, non superiore ai dieci anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;

d) il versamento, a titolo di cauzione, di un deposito in denaro o mediante polizza fidejussoria, presso il tesoriere comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore non minore del 50% del costo presunto delle opere di urbanizzazione;

e) l'impegno ad eseguire, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria e, su richiesta del Comune, quelle di ur-

urbanizzazione secondaria o quella per l'allacciamento ai pubblici servizi; è prescritto inoltre l'accordo preliminare con l'ENEL (C.M. LL.PP. n.277/23 del 13/1/70).-

La convenzione dovrà contenere altresì la precisazione delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria da cedere gratuitamente al Comune e - o , in alternativa anche parziale , nel caso per alcune aree si faccia riferimento ad attrezzature esistenti o programmate esternamente al comprensorio, il relativo equivalente in denaro ; l'impegno relativo ai tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria che, in nessun caso , potranno essere eseguite posteriormente all'utilizzo (licenza di abitabilità o agibilità) dei lotti edificati e serviti dalle stesse.-

La convenzione dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari delle aree del comprensorio.-

Soluzioni diverse:

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

La quota parte degli oneri previsti per legge per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria potrà essere in alternativa, sostituita dal realizzo , a spese del proprietario , delle opere necessarie per l'allacciamento della lottizzazione ai pubblici servizi solo quando le spese per quest'ultima voce eguaglino o superino le spese per il realizzo delle opere di urbanizzazione secondaria per la quota di spettanza.-

Procedura di approvazione:

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 interessata, respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato; quando invece la lottizzazione risulti meritevole di accoglimento, sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto di lottizzazione e lo schema di convenzione.-

In pendenza dell'approvazione di detta deliberazione da parte della Commissione Provinciale di Controllo il Sindaco provvede a chiedere il nulla osta all'Assessorato all'Urbanistica della Regione Lombarda.-

Intervenuto detto "nulla osta" nonché l'approvazione dell'atto deliberativo si procede alla stipula della convenzione che, resa esecutiva nei modi di legge, viene registrata e trascritta a cura e spese del proprietario lottizzante.-

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

L'autorizzazione per la lottizzazione ha validità massima di dieci anni, entro i quali dovranno essere soddisfatti tutti gli impegni contenuti nella convenzione; può convenirsi anche un termine più breve.-

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e per l'allacciamento ai pubblici servizi, saranno autorizzati ai sensi dell'art.8 del presente Regolamento.-

Lo svincolo della cauzione avverrà su autorizzazione del Sindaco solo dopo l'ultimazione e il favorevole collaudo delle opere convenzionate, collaudo da eseguirsi a cura e spese del lottizzante.-

Lottizzazioni compilate dal Comune:

Il Sindaco ha la facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede per la compilazione d'Ufficio.-

Il progetto di lottizzazione, come sopra compilato, dopo l'adozione verrà notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree interessate con invito a dichiarare, entro trenta giorni dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendano attuarlo; ove i proprietari intendano attuarlo è data loro la facoltà di proporre anche varianti al progetto il quale verrà poi sottoposto nuovamente all'esame del Consiglio comunale per la riadozione.-

In caso gli interessati non si accordino con il Comune per la realizzazione della lottizzazione questi ha facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.-

Le disposizioni di cui ai precedenti comma sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presen-

tino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati prescritti nel presente articolo oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme dello strumento urbanistico vigente , ovvero esso sia , per giustificati motivi , ritenuto inaccettabile.-

#### Art.34 - Possibilità di deroga .

Si ammette la possibilità di deroga alle norme del presente Regolamento , limitatamente ai casi previsti dalla Legge 21 dicembre 1955 n.1357 dall'art.41 quater della L.U.l. e secondo la procedura dalle stesse Leggi prevista.-

### NORME EDILIZIE E IGIENICHE

Art.35 - Norme particolari per l'altezza degli edifici e per le distanze degli edifici dalle strade.

a) Altezza dei fabbricati e loro distanza dal ciglio stradale , dai confini di proprietà e dagli altri edifici.

L'altezza dei fabbricati nelle singole zone verrà regolamentata dalle apposite disposizioni contenute nella allegata tabella dei tipi edilizi e delle prescrizioni di legge vigenti.-

La distanza dei fabbricati dal ciglio stradale dai confini di proprietà e dagli altri edifici seguirà i disposti del D.M. 1/4/1968 n.1404 , della C.M. 30/12/1970 n.5980 , dell'art. 9 D.M. 2/4/1968 n.1444 , nonché le apposite disposizioni contenute nella allegata tabella dei tipi edilizi .-

b) Norme per la misura delle altezze dei fabbricati.

L'altezza delle case si misura , a cura dell'Autorità Comunale, sulla fronte di esse dal piano di spiccato dal marciapiede alla quota di intradosso del solaio di copertura del locale dell'ultimo piano abitabile come previsto dal precedente art.32.- Il sottotetto non sarà computato nella misura dell'altezza e quindi neppure nel calcolo del volume purché nel punto di spiccato in gronda non superi l'altezza netta di cm.80 e le falde del tetto abbiano una pendenza non superiore al 45% ; in caso contrario l'altezza del fabbricato (anche agli effetti volumetrici )sarà quella media risultante dalle quote in gronda ed in colmo ,misurate all'intradosso.- Per gli edifici che si costruiscono su strade in pendio , l'altezza si misura sulla verticale passante a mezzo della lunghezza del fabbricato.-Per gli edifici da erigersi in arretramento dalle strade, la quota del terreno, agli effetti della misurazione dell'altezza, sarà quella di imposta del fabbricato. Qualora il terreno fosse in pendio si procederà alla misura della media altezza di fabbricato con il metodo seguente:

sommatoria delle aree di tutte le facciate diviso il perimetro di base.-

c) Altezza dei fabbricati in angolo di strada.

Nel caso di edificio eretto all'angolo di due spazi pubblici (vie, piazze, ecc.) di larghezza diversa, oppure prospettante due tratti di spazio pubblico contigui e di diversa larghezza, é ammessa la possibilità di risvoltare sullo spazio più stretto mantenendo l'altezza prevista per lo spazio più largo , purché la fronte dello stabile prospettante lo spazio più stretto non superi ml.14.00.-

Art.36 - Sporti - Aggetti - Balconi - Emergenze verticali .

Tutte le sporgenze dovute a strutture, decorazioni, infissi e simili, non potranno superare le seguenti misure rispetto alla verticale innalzata sul filo stradale:

- dalla quota di 0,00 (marciapiede) alla quota di m.4,00 = m. 0,05
- oltre alla quota di m.4.00 = m. 1.20

I corpi di sporgenza, i balconi chiusi e quelli aperti verso strada, ma chiusi con parete laterale oltre l'altezza del parapetto anche sul solo fianco verso il confine, sono vietati verso gli spazi pubblici inferiori a m.8.00 di larghezza.-

Sono ammessi per spazi superiori purché abbiano distanza dai confini di proprietà non inferiori a m.1,50 e non abbiano estensione superiore al  $\frac{3}{5}$  dello sviluppo frontale dell'edificio.-

Parimenti le distanze fra il confine ed il limite esterno dei balconi aperti non contemplati nel precedente comma, non dovrà essere inferiore a m.1,00.-

Nei vani sporgenti non potranno essere collocati apparecchi di cucina, vasche da bagno, ritirate e servizi in genere.-

#### Art.37 - Cortili .

La superficie dei cortili che comunque interessino costruzioni di edifici nuovi, ovvero aggiunte, modifiche, demolizioni di edifici esistenti, non dovrà essere inferiore a  $\frac{1}{4}$  della superficie totale delle pareti che vi prospettano.

E' da intendersi come cortile qualsiasi spazio adiacente alla costruzione sul quale prospettano locali di abitazione.-

L'altezza delle pareti sarà misurata a partire dal pavimento del piano terreno, fino alla più alta tra le seguenti quote: intradosso dell'ultimo solaio, limite superiore del canale di gronda, linea terminale dell'attico e del parapetto pieno.-

Nella misurazione, tanto della superficie del cortile, quanto della superficie delle pareti, si prescinde dalle rientranze che abbiano il lato aperto inferiore a m.5,00 e profondità non maggiore della metà del detto lato aperto purché il lato di apertura della rientranza non abbia sviluppo inferiore a quello della parete e delle pareti di fondo.-

#### Art.38 - Norme per il calcolo dei cortili .

Agli effetti del calcolo dei cortili, per le nuove costruzioni, i lati del cortile confinante con altre proprietà, verranno computati come pareti aventi l'altezza massima prevista per la zona, salvo computarne la maggiore altezza quando essa esista effettivamente.-

Quando il piano utile del cortile sia ribassato rispetto al piano stradale, l'altezza delle pareti dovrà essere riferita alla quota del piano del cortile.-

L'area del cortile potrà essere , tanto di ragione esclusiva dell'edificante, come appartenere a diverse proprietà finitime.-

In questo caso i cortili confinanti potranno agli effetti del presente articolo , considerarsi come un unico cortile, purché ciò risulti da convenzioni di servitù perpetua da stipularsi tra i rispettivi confinanti a loro spesa e per atto pubblico o con scrittura privata con firma autenticata dal notaio , da consegnare in copia autentica, con unita nota di trascrizione , al Comune stesso.-

I cortili di forma irregolare (poligoni rientranti e simili) od oblunga (lunghezza media maggiore di tre volte della larghezza media) dovranno essere suscettibili di scomposizione in cortili regolamentari a se stanti .-

Le aree libere dei cortili , saranno pavimentate e saranno provvedute di conveniente scolo delle acque meteoriche.-

#### Art.39 - Chiostrine e pozzi di ventilazione.

La costruzione di chiostrine é permessa al solo scopo di dare aria e luce a scale , latrine, stanze da bagno , corridoi , esclusa ogni altra destinazione.-

Ogni chiostrina dovrà essere aperta alla sommità per l'intera superficie ed in comunicazione , nella parte inferiore , con l'esterno o il cortile dell'edificio con apertura pari ad almeno un mezzo della sua superficie, in modo da assicurarne la circolazione dell'aria.-

Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale almeno ad un quindicesimo della somma della superficie dei muri che limitano , ed il lato minimo sarà di m.3.00 .-

#### Art.40 - Superficie ed altezza dei locali - Soppalchi.

Non potranno essere costruiti locali di abitazione, cioè destinati a dimora abituale di persone, cucine e portinerie che non abbiano una superficie piana di almeno mq.8.00 , con una larghezza minima di m.2.00.-

Sarà solo consentita la costruzione di cucinette di superficie non superiore a mq.5.00 , purché provviste di diretta illuminazione ed areazione con finestre di almeno mq.0.50 di superficie aprantesi verso spa-

zi regolamentari.-

In caso di restauro o risanamento di vecchi edifici potranno essere conservate altezze nei locali pari alle preesistenti .-Nelle case di nuova costruzione l'altezza dei locali sarà la seguente:

- per il piano cantinato l'altezza netta minima di m.2.20;
- per il piano seminterrato l'altezza netta minima di m.2.50;
- per il piano terreno, altezza dal livello del marciapiede stradale o dalla media del terreno circostante all'introdosso del soffitto del 1° piano abitabile non minore di m.4,00 e l'altezza interna netta non inferiore a m.3.00.-

L'altezza netta dei negozi , da pavimento a soffitto non può essere inferiore a m.3.50;

- per i piani superiori altezza interna netta non inferiore a m.2.90;
- per l'ultimo piano altezza interna netta non inferiore a m.2.80;
- per i sottotetti abitabili , che dovranno essere muniti di adeguato controsoffitto , sarà ammessa una altezza minima tra pavimento e soffitto di m.2.00 misurata alle pareti verso l'imposta del tetto, purché l'altezza media non sia inferiore a m.2.80 .-

L'illuminazione dei sottotetti abitati dovrà avvenire mediante finestre aperte verso l'esterno, mai dal tetto e la loro superficie dovrà essere in rapporto a 1/6 con quella dei vani.-

In caso di sopraelevazione i piani sottostanti a quelli da costruirsi devono avere l'altezza stabilita per i piani intermedi e cioè m.2.90.

L'altezza media dei locali si misurerà dal pavimento al soffitto od a metà soletta per le volte.-

Nei negozi , nei depositi e magazzini, anche di case preesistenti, gli impalcati a mezzaria saranno ammessi solo quando si verifichino le seguenti condizioni:

- 1) il locale abbia una altezza minima netta di m.4.50 e sia direttamente areato e illuminato;
- 2) risulti libero , per la parte del locale a tutta altezza, un volume di almeno 40 metri cubi;
- 3) la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie locale;
- 4) l'altezza netta del soppalco non sia inferiore a m.2.00 e la parte sottostante al soppalco sia libera da pareti divisorie e di altezza minima netta non inferiore a m.2,40.-

Art.41 - Areazione ed illuminazione dei locali.

Ogni locale di abitazione dovrà avere almeno una finestra opportunamente collocata, che si affacci direttamente verso spazi pubblici o cortili.-

E' consentita la mancanza di finestre solo per brevi corridoi e per piccoli vani di disimpegno.-

Per i corridoi di uso comune, per l'accesso a più appartamenti od a scale, é richiesta conformazione planimetrica tale da evitare notevole sviluppo, ristrettezze di passaggio ed andamento irregolare.-

La superficie netta di illuminazione e di areazione delle finestre (parte apribile del serramento) dovrà raggiungere almeno 1/8 della superficie del locale illuminato a piano terreno e 1/10 ai piani superiori.-

Nel computo della superficie netta di illuminazione ed areazione, non sarà tenuto conto della porzione di finestra al disotto dei cm.60 misurata a partire dal pavimento del locale.-

Le finestre dei sotterranei saranno protette con inferriate o con reti metalliche a fitta maglia facilmente rimovibili, o con altri sistemi equivalenti di chiusura.-

Anche i vani di scala dovranno essere convenientemente areati ed illuminati.-

Art.42 - Sotterranei - Cantine - Vespajo.

I locali terreni destinati ad abitazione diurna e notturna dovranno essere cantinati o muniti di vespajo areato di altezza non minore a cm. 50. -

Non potrà essere adibito a pernottamento, anche nelle case esistenti, alcun locale il cui pavimento si trovi a quota inferiore a quella del marciapiede.-

L'uso dei sotterranei, per esercizio di caffè, birrerie, osterie, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, é subordinata alle seguenti condizioni:  
- il piano di calpestio del seminterrato dovrà essere ad una quota superiore a livello massimo delle acque del sottosuolo di almeno ml.1,00 ;  
- scarico regolamentare delle acque in modo che non si verificchino rigur-

giti;

- altezza minima dei locali di m.3,20 con sporgenza minima netta di metri 1,60 sul piano spiccato;
- pavimento unito impermeabile , muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;
- superficie netta di diretta illuminazione pari ad 1/8 della superficie del locale , con finestre a prentesi a non meno di m.0.80 dal piano spiccato del marciapiede.-

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali areati mediante impianto di condizionamento d'aria , potrà essere autorizzata caso per caso e sempre che l'impianto ed il suo funzionamento siano ritenuti idonei dall'Amministrazione Comunale a garantire condizioni igieniche almeno corrispondenti a quelle dei locali areati con finestre , con riserva di revoca della autorizzazione in caso di cattivo funzionamento dell'impianto.-

#### Art.43 - Latrine - Bagni - Docce.

Ogni alloggio , anche se costituito da un solo locale , dovrà essere provvisto di latrina e bagno o doccia , opportunamente collocati nell'alloggio; l'accesso alla latrina avverrà da disimpegno o antilatrino e mai direttamente da locali di abitazione o da cucina.-

Per i locali destinati a negozi, il numero delle latrine sarà calcolato in ragione di una latrina per ogni esercizio.-

I dormitori per più persone , i convitti, gli educandati, gli alberghi e simili , dovranno avere almeno una latrina per ogni venti persone, separata per gli uomini e donne.-

Gli ambienti di latrina dovranno avere superfici di almeno mq.1,20.-

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti fino all'altezza di metri 1,50 , dovranno essere di materiale impermeabile, liscio alla superficie , di facile lavatura.-

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

Le latrine dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernai della superficie di almeno mq.0.50 .-

E' ammessa , nel caso di alberghi l'areazione a mezzo di canne di ven

tilazione ad aspirazione meccanica che assicurino una portata non inferiore a 10 volumi ambiente/ora.-

Art. 44 - Acqua potabile .

Ogni fabbricato dovrà essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitati , in modo da garantirne il regolare rifornimento in ogni alloggio; dovrà provenire dalla condotta comunale.-

L'acqua potabile prodotta dai pozzi privati dovrà risultare potabile dall'analisi dei laboratori d'igiene competenti e dal definitivo giudizio del Medico Provinciale.-

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio dovranno essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento per il servizio di acqua potabile e dovranno essere atti a fornire acqua con pressione sufficiente ad ogni piano.-

Art.45 - Cappe ai camini - Fornelli .

I prodotti gassosi della combustione ed i vapori dovranno essere eliminati dai locali mediante cappe e relative canne od altri mezzi di riconosciuta efficacia. -

Nelle case di nuova costruzione e , a giudizio del Sindaco, anche nelle case preesistenti, le cappe per i fornelli a gas o ad altro combustibile , dovranno avere le canne impermeabili , di superficie liscia chimicamente inattaccabile , di sezione adeguata.

I fumaioli ed i torrini per gli esalatori dovranno essere collocati a distanza non minore di un metro dalla fronte dell'edificio verso strada dovranno essere solidamente costruiti, posti in opera in modo da evitare pericoli di caduta e convenientemente raggruppati per il loro migliore aspetto.-

Art.46 - Fognature - Pozzi neri e smaltimento delle acque.

In sede di esecuzione di progetto deve essere domandata autorizzazione all'allacciamento con la fognatura comunale ( se esistente in luogo)

con l'impegno di accettazione delle prescrizioni imposte dalla Amministrazione comunale.-

In mancanza della fognatura pubblica stradale, le acque nere e le acque luride provenienti dall'edificio, dovranno essere convogliate in pozzi neri impermeabili oppure smaltite con un sistema che dovrà prima essere approvato dall'Ufficiale Sanitario.-

L'interno del pozzo nero dovrà avere gli angoli arrotondati ed il fondo a sezione curvilinea ed essere intonacato con uno strato di cemento di almeno un cm. di spessore.-

I muri del pozzo nero devono essere distanti almeno m.1.50 da quelli dell'edificio ed almeno 10 metri in sottofalda da pozzi di acqua chiara.-

I pozzi neri devono essere provvisti di condotto diretto di areazione, costituito da materiale non facilmente deteriorabile di diametro non minore di cm.10 da prolungarsi sino al disopra del tetto, provvisto di reticella di ottone o di altro materiale non ossidabile, idonea ad impedire l'uscita degli insetti.-

Gli impianti igienici di uso pubblico, oltre che rispondere ai prescritti requisiti igienici, devono armonizzarsi ed intonarsi all'estetica ed al decoro cittadino; comunque sul progetto della fognatura e del suo smaltimento si dovrà sentire l'Ufficiale Sanitario che si pronuncerà anche in rapporto a mezzi diversi da quelli previsti.-

Tutti gli scarichi di acque bianche, anche meteoriche e luride, dovranno essere convogliati nelle fognature.-

I condotti degli scarichi, devono avere un diametro adeguato ed essere costruiti a regola d'arte con materiale idoneo.-

I condotti di scarico devono essere muniti di sifone ispezionabile prima di raccordarsi alla fognatura comunale, o comunque ai collettori principali.-

Non é ammesso l'uso di fosse di chiarificazione e depurazione lungo la rete di fognatura.-

E' in ogni caso vietata l'immissione di acque nere ed usate, in reti di tombinatura.-

Le acque pluviali-verso le vie, piazze ed altri luoghi di uso pubblico - devono essere condotte fino al suolo per mezzo di tubi in materiale impermeabile e durevole, con sfogo nella fognatura stradale, in appositi cunicoli, in modo da evitare lo spandimento dell'acque sul suolo pub-

blico.-

Nelle docce e nei tubi pluviali é vietato di immettere acque lorde di lavatura domestica provenienti da cessi , acquei , bagni ecc.-

Accadendo rottura verso strada di un tubo che raccoglie le acque pluviali , per cui ne derivi un ingombro o grave incomodo ai passanti, il proprietario dovrà entro 24 ore, apporvi un provvisorio riparo.-

La stabile riparazione sarà poi da eseguirsi con la maggiore possibile sollecitudine.-

I giardini , gli orti , i prati annessi agli edifici e le area fabbricabili , devono essere provveduti di canali per lo smaltimento delle acque , disposti in modo che queste non siano dirette contro i muri.-

#### Art.47 - Luoghi di raccolta di rifiuti solidi e canne di caduta.

In ogni edificio le immondizie dovranno essere , a cura degli abitanti , convogliate senza dispersione , sia direttamente che per mezzo di canne di caduta , in appositi bidoni o cestelli metallici muniti di appositi contenitori in plastica.-

Tali bidoni o recipienti similari , dovranno avere sistemazione in idoneo vano in piano di cortile o sotterraneo, di comodo accesso ed illuminato elettricamente (l'accesso nel sotterraneo per tale vano dovrà avvenire a mezzo di rampe e non di scale), salvo altre disposizioni dell'Amministrazione.-

Il vano di deposito dovrà avere una superficie proporzionata al volume dei rifiuti e comunque le sue pareti dovranno essere lisce , impermeabili e con spigoli arrotondati. Tale vano dovrà essere inoltre munito di esalatore di diametro minimo di m.0.15 , prolungato fino al tetto, di presa d'acqua con relativa lancia atta al lavaggio del vano stesso e dei bidoni , di scarico regolamentare dell'acqua di lavaggio , di porta metallica a perfetta tenuta , di dimensioni non inferiori a m.0.80 x 1.80 .-

Le canne di caduta , dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) sezione a spigoli arrotondati, di dimensioni minime cm.25 x cm.30;
- b) andamento verticale privo di curve o gomiti , superficie interna continua e liscia;
- c) dispositivo di caricamento, ai vari piani , atti ad impedire la di -

spersione delle immondizie al suolo , sistemati esclusivamente su balconi o spazi interni;

d) sezione costante prolungata sopra la copertura e con estremità superiore aperta munita di torrino in posizione lontana da finestre di abitazione e da terrazze accessibili.-

L'esistenza della canna di caduta esonera dall'obbligo di munire di areatore il vano di deposito dei bidoni.-

#### Art.48 - Scale .

Gli edifici per uso abitazione dovranno essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità ed in numero tale che si abbia almeno una scala ogni trecentocinquanta mq.di superficie coperta.-

Le rampe di scale dovranno avere una larghezza di almeno m.1.00 e l'alzata non superiore a cm.18 .-

Tutte le scale che servono più di un piano oltre il piano terra devono essere ventilate ed illuminate mediante finestre aperte all'aria libera.-

#### Art.49 - Rispetto della sicurezza e del decoro.

Le murature esterne dei fabbricati dovranno dare sufficiente garanzia per l'isolamento dell'umidità e per la coibenza termica.Pertanto si escludono tutte quelle murature di dimensioni inferiori ai cm.20 che non siano costituite da elementi formanti camere d'aria isolanti o da materiali speciali particolarmente idonei a fornire le garanzie richieste .

Tutti i muri di fabbricati nuovi e rifatti ad eccezione di quelli di pietra in mattoni speciali o con altro adatto rivestimento ammesso dal Sindaco , dovranno , se visibili da spazi pubblici , essere intonacati e tinteggiati a regola d'arte.-

Nella facciata dei fabbricati di nuova costruzione con locali destinati a negozi , dovranno essere predisposti opportuni spazi per la collocazione delle insegne.-

E' vietato collocare tubazioni per l'acqua sulle facciate verso strada.-

E' altresì vietato costruire canne da fumo applicate ed incassate nelle pareti visibili da spazi pubblici, a meno che non siano convenientemente isolate.-

L'applicazione di infissi, insegne, vetrinette e sovrastrutture in genere, alle fronti degli edifici, visibili da spazi pubblici o aperti al transito, potrà essere fatta solo a seguito di autorizzazione del Sindaco, previa presentazione dei disegni e quando a giudizio del Sindaco, non venga turbata l'organicità architettonica della facciata.-

#### Art.50 - Recinzioni -

Lungo gli spazi pubblici (o privati aperti al pubblico) tutti i lotti dovranno essere delimitati nei tratti liberi da costruzioni con recinzione di altezza non superiore a m.2.50 costituita da strutture trasparenti (rete metallica, inferriata) a partire dall'altezza massima di m.0.50 dal marciapiede.-

#### Art.51 - Limiti di distanza delle recinzioni dai cigli stradali.

Le recinzioni potranno essere concesse a non meno di m.3.00 dall'asse delle strade comunali, consorziali e private.-

In caso di strade provinciali o statali, la concessione di licenza sarà subordinata al nulla osta degli Enti interessati e comunque a distanze non inferiori di ml.13 dall'asse della strada di circoscrizione statali e provinciali esterne ed a m.6.50 dall'asse delle strade statali e provinciali interne alle zone di espansione.-

#### Art.52 - Aperture su spazi pubblici.

Tutte le aperture verso strada al piano terreno dovranno essere munite di serramenti che nella apertura non ingombrino lo spazio pubblico.-

E' vietata pure la ferratura delle ventole e dei controvetri apribili all'esterno con semplice baionetta o piletta, dovrà invece essere adottata quella con ferri a collo d'oca assicurati con occhiola alla mazzetta della finestra ed al telaio delle vetrate.-

Art.53 - Obbligo di manutenzione degli edifici - Riparazione -  
Ripulitura e tinteggiatura delle facciate.

Gli edifici dovranno essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e di decoro pubblico.-

Qualora le fronti degli edifici risultino sporche o deteriorate o comunque non presentino aspetto decoroso , l'Autorità Comunale potrà ordinare la riparazione, la ripulitura e la tinteggiatura delle fronti stesse.-

Art.54 - Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina , ovvero vi si compiano lavori in modo da destare preoccupazioni per l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose , il Sindaco , anche se dalle relative constatazioni il fatto gli risulti accertato, potrà ordinare al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti ed in caso di inadempienza , potrà provvedere ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 153 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale , approvata con R.D. 4 febbraio 1915 n.148.-

Quando si tratti di denuncia presentata da privati , il Sindaco potrà richiedere che essa sia corredata da relazione stesa da un tecnico idoneo.-

Art.55 - Sospensione dei lavori durante il gelo.

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

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

Art.56 - Rinvenimenti e scoperte.

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

Analoga segnalazione dovrà farsi nel caso di reperimento di ossa umane. Il Sindaco potrà disporre tutti i provvedimenti che ritenesse di adottare in dipendenza di tali scoperte.-

**Art.57 - Costruzioni su zone vincolate.**

I progetti per costruzioni previste su zone vincolate ai sensi della Legge 1° giugno 1939 n.1089 dovranno ottenere il parere favorevole della Sovrintendenza ai monumenti, prima dell'autorizzazione del Sindaco

**Art.58 - Caratteristiche estetiche degli edifici.**

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

**Art.59 - Immobili sottoposti alla tutela della Legge 1° giugno 1939 n. 1089.**

Per i lavori di qualsiasi natura, previsti per gli immobili sottoposti alla tutela della Legge 1° giugno 1939 n.1089 é necessario il preventivo esame e parere della Sovrintendenza ai monumenti.-

## NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI E COMMERCIALI

Art. 60 - Norme edilizie per gli edifici industriali e commerciali .-

Le costruzioni industriali dovranno uniformarsi oltre che alle particolari disposizioni contenute negli articoli 9 - 31 e 32 del presente Regolamento , alle norme che seguono:

- a) avere dei locali con cubatura non inferiore a mc.10 e superficie non inferiore a mq.2.50 per ogni lavoratore impiegato , con pavimento con superficie unita, impermeabile e lavabile e con pareti con materiali impermeabili e lavabili fino all'altezza di m.1.60;
- b) avere una sufficiente ventilazione effettivamente attuabile ad ambiente chiuso ;
- c) godere di abbondante luce naturale;
- d) possedere locali per refettorio, spogliatoio , camera di allattamento , nidi di infanzia, ambulatorio , camere di medicazione, in conformità alle prescrizioni di legge e regolamenti sull'igiene del lavoro ; detti locali dovranno avere almeno i requisiti normali di abitabilità stabiliti dal presente regolamento per i locali di abitazione , oltre quelli previsti dalle citate disposizioni sull'igiene del lavoro;
- e) essere dotate di latrine ed orinatoi separati per gli uomini e per le donne , in ragione di un orinatoio ed una latrina ogni 25 operai, in locali non comunicanti con quelli di lavoro, ma separati da spazi aperti o da antilatrine, direttamente areate , con finestre della superficie di almeno mq.2 -

Non potrà essere consentita l'occupazione ad uso industriale di locali che non rispondono alle norme speciali del presente articolo o dei provvedimenti legislativi e regolamentari sull'igiene del lavoro , salvo che esigenze speciali di lavorazioni , riconosciute imprescindibili dalle Autorità competenti , consentano la deroga alla osservanza delle norme suindicate e salvo il caso di locali di uso speciale che escludono nel modo più assoluto ed evidente , la permanenza anche temporanea di persone.-

Alla domanda per la licenza di costruzione di stabilimenti industriali , deve essere unita una relazione sulla consistenza e qualità

degli scarichi di rifiuto industriale, nonché sui mezzi di innocuizzazione relativi attenendosi alla legge n.615 del 13/7/66 e successive disposizioni e regolamenti.-

Si richiamano peraltro le prescrizioni stabilite dalle leggi vigenti ed in particolare delle norme generali per l'igiene del lavoro di cui al D.P.R. 19 Marzo 1956 n.303.-

Per gli edifici ad uso commerciale si fa espresso richiamo all'obbligatoria osservanza delle disposizioni dell'art.5/2 del D.l.2.4.1968 n.1444 e art.13/ legge 11/6/1971 n.426.-

Ai sensi della Legge 11.6.1971 n.426, l'Amministrazione Comunale procederà alla formazione di un piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita, sentito il parere dell'apposita commissione.-

Il piano si inquadrerà nel rispetto delle previsioni urbanistiche ed é soggetto a revisione quadriennale.-

#### NORME PER GLI EDIFICI RURALI

##### Art.61 - Norme generali .

Sono considerate costruzioni rurali quelle che servono alla abitazione degli addetti all'agricoltura , al ricovero ed allevamento del bestiame e degli animali da cortile e comunque, inerenti alla conduzione dei terreni agricoli. Il terreno destinato a costruzioni rurali, oltre a rispondere alle condizioni stabilite dall'art.50 del presente Regolamento, dovrà essere asciutto e , ove sia necessario, munito di drenaggio , in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei luoghi di deposito , si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera.-

Il Comune potrà comunque imporre ulteriori provvedimenti atti ad impedire l'eventuale diffondersi dell'umidità.-

I cortili , le aie , gli orti ed i giardini anche esistenti, annessi alle case rurali , dovranno essere provvisti di scolo in modo da evitare impaludamenti in prossimità delle case; per lo stesso scopo si dovrà provvedere allo scarico delle acque meteoriche.-

I fabbricati destinati ad abitazione dovranno essere opportunamente distanziati da quelli destinati al ricovero bestiame e degli animali

da cortile.- La minima unità di abitazione non potrà avere meno di tre stanze esclusi i servizi.-

L'eventuale insediamento di tipo residenziale nelle zone agricole potrà avvenire con i parametri delle zone stesse ad eccezione dell'indice di edificabilità che non potrà essere inferiore a 0.03 mc/mq. di area edificabile ; tale insediamento però, potrà avvenire esclusivamente mediante sottoscrizione di atto convenzionale per l'assunzione degli oneri conseguenti alla applicazione del punto IV dell'art.4 del D.l.2-4-1968 (mq. 6/ab.), eventualmente mediante monetizzazione degli oneri stessi, e sempreché l'area da convenzionarsi non sia inferiore a mq. 7.000.=

Art.62- Locali di abitazione e locali di deposito.

I locali potranno avere un'altezza netta minima di m.2.80 per il piano terreno e m.2.80 per i piani superiori. Il pavimento del piano terreno dovrà essere sopraelevato di un minimo di cm.50 sul piano di campagna con sottostante vespaio areato di almeno 50 cm.-

Nell'interno della casa, ogni focolare dovrà essere munito di cappa ed avere un'apposita canna da fumo che si prolunghi sopra i tetti con fumaiolo dell'altezza di almeno un metro.- Per tutte le altre prescrizioni riguardanti locali adibiti ad abitazione valgono le norme degli articoli del presente Regolamento.- I luoghi di deposito dei prodotti agricoli dovranno essere asciutti e ben areati. Intonacati a civile, con pavimento a superficie unita composta da materiali atti ad evitare la formazione della polvere.-

Art.63- Latrine - Docce - Acquai - Pozzi neri.

Le case rurali dovranno avere il numero di latrine che sia in rapporto ai nuclei familiari ed alle persone appartenenti a tali nuclei, nonché un numero sufficiente di acquai.- Le case di nuova costruzione dovranno avere una latrina con acqua corrente, un acquai ed una doccia per ciascun alloggio. - Le latrine, anche esistenti, dovranno essere munite di scarico con smaltimento terminale approvato dalle Autorità competenti.- Le latrine dovranno essere di superficie non inferiore a mq.1,00, provviste di finestre verso l'esterno di luce non minore di mq.0.50.- Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, dovrà essere fatto con tubazioni impermeabili ed in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.-

Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di

fornitura e degli scarichi di acque bianche e nere , si farà riferimento ai Regolamenti Comunali per le forniture d'acqua potabile e di fognatura.-

Art.64 - Locali di ricovero per il bestiame e concimaie.-

Le scuderie , le stalle , gli ovili, i porcili , i pollai, le conigliere, anche esistenti, se formano corpo con la casa di abitazione non dovranno essere a contatto con gli ambienti abitati.-

Le scuderie e le stalle dovranno avere un'altezza dal pavimento al soffitto non minore di tre metri, un volume non inferiore a mc.30 per ogni capo grosso di bestiame e dovranno essere sufficientemente illuminate ed occorrendo ventilate , anche per mezzo di camini di ventilazione; tutte le finestre e i camini di ventilazione dovranno essere muniti di reticelle metalliche a telaio per impedire il passaggio delle mosche.-

Il pavimento delle stalle, in genere , dovrà essere impermeabile, di materiali facilmente lavabili e provvisti degli scoli necessari che immetteranno in pozzetti impermeabili muniti di sifone. Le pareti dovranno essere rivestite per un'altezza di metri 2 in materiale lavabile. Il soffitto dovrà essere costruito in modo da potersi facilmente pulire e comunque mai con strutture di legname.-

Ogni stalla dovrà essere provvista di opportuni abbeveratoi, preferibilmente costruiti a vaschette multiple e la fornitura di acqua potabile a ciascuna vaschetta, dovrà avvenire mediante tubazioni installate secondo le prescrizioni del Regolamento per la fornitura d'acqua potabile.-

Tutte le stalle per bovini ed equini dovranno essere dotate , qualora già non lo siano , di una concimaia atta ad evitare disperdimento di liquido. La concimaia dovrà essere costruita col fondo e le pareti impermeabili , dovrà essere distanziata almeno 35 metri dalla casa di abitazione e dai pozzi di acqua potabile.-

#### NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

Art.65 - Norme generali .

Ai fini delle prevenzioni degli incendi di edifici , le singole parti dovranno essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni delle Leggi vigenti in materia e dei seguenti articoli.-

Art.66 - Norme relative alle singole parti degli edifici.

a) S c a l e .

In aggiunta alle disposizioni dell'art.48 del presente Regolamento , le scale, i passaggi alle scale e le gabbie delle scale dovranno essere costruite con materiali resistenti al fuoco, i gradini ed i pianerottoli in lastre di marmo dovranno essere sostenuti da convenienti armature.-

Ogni vano di scala dovrà essere in diretta comunicazione con strade o con cortili aperti; se questa comunicazione é munita di porta , essa dovrà aprirsi dall'interno verso l'esterno.-

Gli edifici ad uso abitazione, di uffici, di depositi commerciali, di officine industriali , di alberghi, di scuole e di collegi, dovranno essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità , opportunamente distanziate una dall'altra, quando l'area coperta sia superiore a 350 mq. e fino a 600 mq.-

Se l'area coperta é superiore al limite di 600 mq. dovrà essere predisposto un numero maggiore di scale in proporzione alla eccedenza e cioè una scala in più ogni 300 mq.e frazione, ammettendosi di poter ritenere come trascurabile un residuo non superiore ai 150 mq.-

Negli edifici per uso di ufficio o di deposito o di officine, ogni scala dovrà essere larga non meno di ml.1.20.-

b) Pozzi degli ascensori.

Il pozzo degli ascensori che non sia nella gabbia di scale, dovrà essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte resistenti al fuoco.-

c) Membrature metalliche portanti.

Le membrature metalliche portanti (colonne, travi, incastellature ecc.) negli edifici destinati ad uso abitazione, di ufficio, deposito di materiale combustibile, dovranno essere rivestite con materiale resistente al fuoco o coibente (cementi, terracotta e

simili) dello spessore di almeno cm.3.-

In casi speciali potrà essere consentito un rivestimento di spessore minore di cm.3.-

d) Condutture elettriche.

Chi voglia introdurre in luoghi di sua proprietà e tenuti a godimento, energia elettrica ad elevato potenziale (oltre 600 volts per corrente continua e 300 per corrente alternata), ovvero eseguire rilevanti variazioni nei preesistenti impianti, dovrà darne avviso all'Amministrazione Comunale firmato dal proprietario o dall'assuntore dei lavori.-

Per l'esecuzione di impianti di condutture elettriche si dovranno seguire le norme di legge e di regolamenti vigenti e dovranno essere eseguite secondo le prescrizioni dettate dalla tecnica ed a regola d'arte in modo da evitare pericoli di incendi.-

e) Condotti di fumo - caldaie a vapore - locali per forni - apparecchi di riscaldamento o focolai.

I condotti di fumo dovranno:

- essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici e quando non siano costruiti con tubi continui di cotto, gres e cemento, abbiano gli angoli arrotondati e le pareti lisce e impermeabili mediante rivestimento adatto.-

- essere provvisti di bocchette e sportelli per l'ispezione o la spazzatura in corrispondenza ai sottotetti o degli altri punti ove sia necessario.-

- essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro e di quelle maggiori altezze previste e 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 molestia o danno o pericolo agli edifici vicini.-

Ogni apparecchio di combustione deve avere una canna da fumo propria, rispettando quanto previsto dall'art.45 del presente Regolamento.-

E' vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili. Sono pure vietate, di norma, installazioni di caldaie ad alta pressione (cioè maggiori di Kg.2 per cmq.) in edifici di comune abitazione.-

Tra il locale caldaia ed il locale deposito combustibile deve essere realizzato un muro tagliafuoco.-

Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticcerie e simili, dovranno essere in ogni loro parte di materiali resistenti al fuoco.-

f) Impianti di gas di petrolio liquefatto.

1) Per uso domestico (Circolare Ministeriale 14.7.1967 n.78)

Le bombole di g.p.l. devono installarsi all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad esempio: fuori i balconi od in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed areate direttamente verso l'esterno).-

Le tubazioni fisse metalliche debbono essere protette nell'attraversamento delle tubature, con guaina metallica aperta verso lo 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 alla usura ed all'azione chimica del g.p.l.

Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.-

Per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, deve prevedersi l'applicazione di adatti dispositivi esistenti in commercio.-

2) Norme di sicurezza per gli impianti di distribuzione stradale per autotrazione:

Si richiama l'obbligatoria osservanza delle disposizioni impartite con D.P. 12.1.1971 n.208 (G.V. 3.5.1971 n.109) relative all'argomento.-

Art.67 - Norme per edifici destinati a luogo di riunione e per uso industriale o commerciale ed a laboratori e depositi di materiale infiammabile.

I locali destinati a contenere 40 persone e più, dovranno avere almeno due uscite opportunamente ubicate, distanziate l'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.

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

I locali destinati a deposito od a lavorazione di materiali infiammabili o che presentano pericolo di scoppio, dovranno essere costruiti con materiali resistenti al fuoco (esclusa ogni struttura in cui entri il legno) e chiudersi con serramenti in cemento armato od in legno di essenza forte non resinosa e rivestito sulle due facce con lamiera metallica per avere una apertura dalla quale entri luce diretta, oltre che uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e di regolamenti vigenti.-

#### Art.68 - Norme di costruzioni in legno.

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

#### Art.69 - Visto dei progetti da parte del Comando Vigili del Fuoco.

Oltre all'osservanza delle norme di cui ai precedenti articoli, tutte le costruzioni saranno soggette, ai fini della prevenzione incendi alle disposizioni emanate o emanande dello Stato, a mente dell'art.28 della Legge 27 dicembre 1941 n.1570 ed a quelle del Prefetto.-

Agli effetti delle norme anti-smog, devono osservarsi:

Legge 13 luglio 1966 n.615 ;

Reg.24 ottobre 1967 n.1288;

Circol.28 maggio 1968 n.40.-

## NORME TRANSITORIE FINALI

Art.70 - Obbligo di osservanza delle norme dei Regolamenti Comunali.

Per quanto non é previsto dal presente Regolamento, in tutte le costruzioni e riforme di edifici si dovranno osservare le disposizioni del Regolamento per i servizi di fognatura, del Regolamento per il servizio di acqua potabile e degli altri Regolamenti Municipali.

Art.71 - Norme transitorie generali.

Il Sindaco, per motivi di interesse pubblico, prescrive la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo pubblico e concesse a termine delle Leggi e dei Regolamenti vigenti all'epoca delle costruzioni, salva l'indennità che potesse spettare ai proprietari.-

La rimozione di tali strutture esistenti e sporgenti sul suolo pubblico, quali gradini, sedili, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte e finestre al piano terreno apertesi all'esterno, deve essere prescritta in occasione di notevoli restauri degli edifici o delle pareti in questione.

Entro un anno le case confinanti con le pubbliche vie e che ne siano ancora sprovviste, dovranno provvedere alla posa di canali di gronda e dei tubi di scarico delle acque pluviali.-

Quando a causa di rettifiche di allineamenti imposti dal Comune in caso di ricostruzione o notevoli trasformazioni di edifici od anche perché parte di edificio viene esposta alla pubblica vista e ne derivi deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune imporre al proprietario dell'edificio di sistemare le facciate esposte alla pubblica via secondo il progetto da approvarsi dalla Commissione Edilizia.-

Il Sindaco potrà fissare i termini di inizio o di ultimazione dei lavori e qualora il proprietario non addivenisse all'esecuzione dell'opera, il Sindaco procederà, a totale spese del proprietario, alla sistemazione dei muri di frontespizio.-

Art.72 - Norme transitorie per il graduale adeguamento in occasione di

ricostruzione e riforme di edifici esistenti non regolamentari.-

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

Art.73 - Procedure per infrazioni .

Come richiamo dell'art.32 - primo comma della Legge 17 agosto 1942 n.1150 - qualsiasi infrazione delle norme del presente Regolamento, controllata da agenti municipali, dovrà essere subito contestata nei modi previsti dal T.U. della Legge Comunale e Provinciale.-

Art.74 - Entrata in vigore del Regolamento .-

Il presente Regolamento, entro un mese dalla data della comunicazione dell'approvazione da parte degli Organi Regionali competenti, sarà pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi e diventerà esecutivo ed obbligatorio allo scadere del quindicesimo giorno.-

Da tale data resta abrogata ogni disposizione contraria a quelle contenute nel presente Regolamento e con questo incompatibile, che fosse prescritta da altri Regolamenti Comunali.-

Art.75 - Sanzioni e contravvenzioni .

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento, in ordine agli artt.32 e 41 Legge Urbanistica, si applica l'ammenda fino a lire 1.000.000 .=(unmilione) con osservanza delle norme stabilite dagli artt.107 e seguenti del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 Marzo 1934 n.383.-

Qualora sia constatata l'ineservanza delle norme del presente Regolamento e delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda di cui al 1° comma del presente articolo, ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in pristino.-

Celui che darà inizio ai lavori senza licenza e li prosegue dopo la notifica dell'ordinanza di sospensione e per l'ineservanza dei dispo-

sti dell'art.33 , é punito con l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a L.2.000.000 (duemilioni) in relazione agli artt.32 e 41 della Legge 17 Agosto 1942 n.1150 ,integrata dalla Legge 6 Agosto 1967 n.765.-

Sono fatte salve , in ogni caso , le facoltà concesse al Sindaco dall'art.55 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n.382.-

Art.76 - Allegati al Regolamento .

Allegati al presente Regolamento e costituenti parte integrante e sostanziale dello stesso , sono i seguenti elaborati :

- 1) Piano di azionamento
- 2) Tabella dei tipi edilizi
- 3) Relazione tecnica illustrativa.-

Il presente Regolamento Edilizio venne adottato dal Consiglio Comunale in data 10.10.1972 ~~data~~ ~~del~~ modificato ed ~~integrato~~ con deliberazione in n° 93

Visto IL SINDACO  
*Fendoli*



IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Giuliano*

Publicato all'Albo Pretorio ~~dal~~ nel giorno 15.10.1972, festivo per ~~quindici giorni consecutivi~~ senza opposizioni

Visto IL SINDACO  
*Fendoli*



IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Giuliano*

Inviato al Comitato Regionale di Controllo Sezione di Brescia in data prot.n.

Visto IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Adottato provvedimento dalla Sezione Provinciale di Controllo  
in seduta 13/II/1972 con osservazioni.

Visto: IL SINDACO

*F. S. S.*



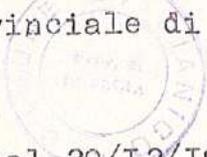
IL SEGRETARIO COMUNALE

*F. S. S.*

Adottata deliberazione consiliare n°101 in data 16/12/1972 su os=  
servazioni della Sezione Provinciale di Controllo.

Visto: IL SINDACO

*F. S. S.*



IL SEGRETARIO COMUNALE

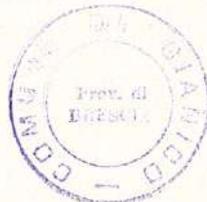
*F. S. S.*

Pubblicata per 15 giorni dal 29/12/1972 al 12/1/1973, senza oppo=  
sizioni.

Gianico 15/1/1973

Visto: IL SINDACO

*F. S. S.*



IL SEGRETARIO COMUNALE

*F. S. S.*

Adottato provvedimento della Sezione Provinciale di controllo  
in data 17/1/1973

Visto: IL SINDACO

*F. S. S.*



IL SEGRETARIO COMUNALE

*F. S. S.*

PUBBLICATO all'albo comunale per 15 giorni consecutivi dal  
5/Febbraio/1973 al 20/Febbraio/1973, senza opposizioni.

21/Febbraio/1973

Visto: IL SINDACO

*F. S. S.*



IL SEGRETARIO COMUNALE

*F. S. S.*

ano , li

REGIONE LOMBARDIA

.....

Il Segretario sottoscritto dichiara che il presente Regolamento é stato pubblicato all'Albo Pretorio Comunale dal giorno .....al giorno .....per 15 giorni consecutivi , ai sensi dell'art.62 T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 Marzo 1934 n.383 , modificata dall'art. 1 della Legge 9 Giugno 1947 n.530.-

all'Ufficio Comunale , li .....

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

.....

ARRETRAMENTO SU STRADE PUBBLICHE E PRIVATE

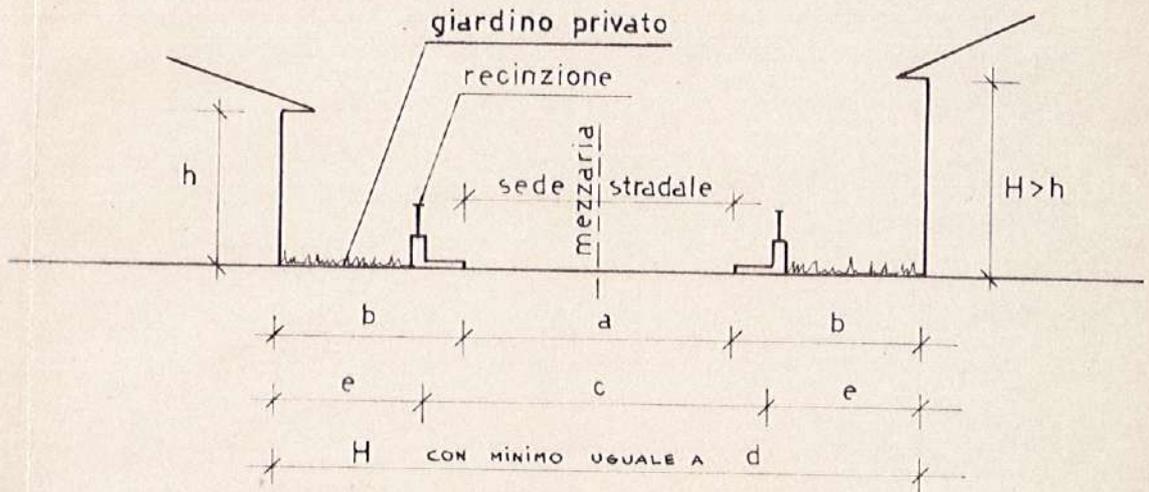


FIG. 1 - TIPO A e B (v. tabella)



FIG. 2 - TIPO C

TABELLA PER STRADA DI TIPO A E B		
	A	B
SEDE STRADALE	a Fino a 7.00	da 7.00 a 15.00
ARRETRAMENTO COSTRUZIONI	b 5.00	7.50
ARRETRAMENTO RECINZIONI	1.00	2.25
DISTANZA FRA RECINZIONI	c minimo 8.00	minimo 12.00
DISTANZA FRA FABBRICATI	d minimo 15.00	minimo 22.00
DISTANZA FRA FABBRICATI E RECINZ.	e 4.00	5,25

TIPI DI FABBRICAZIONE

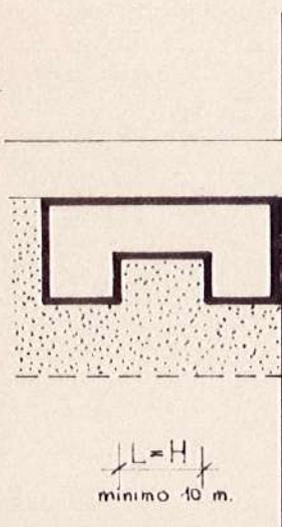


FIG. 3

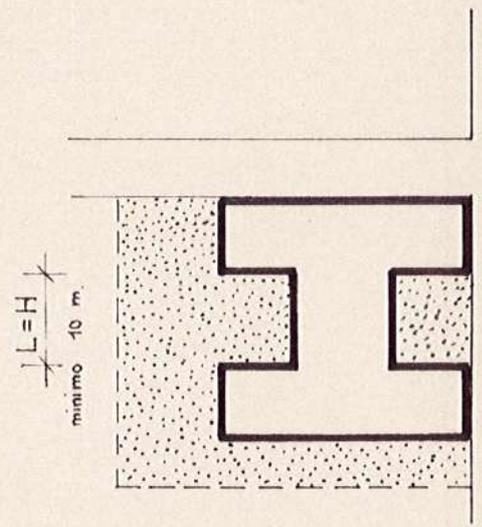


FIG. 4

$H > h$

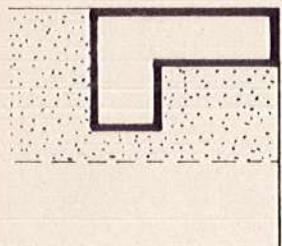


FIG. 5

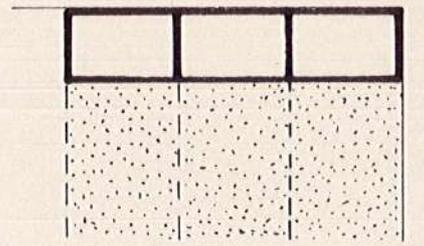


FIG. 6

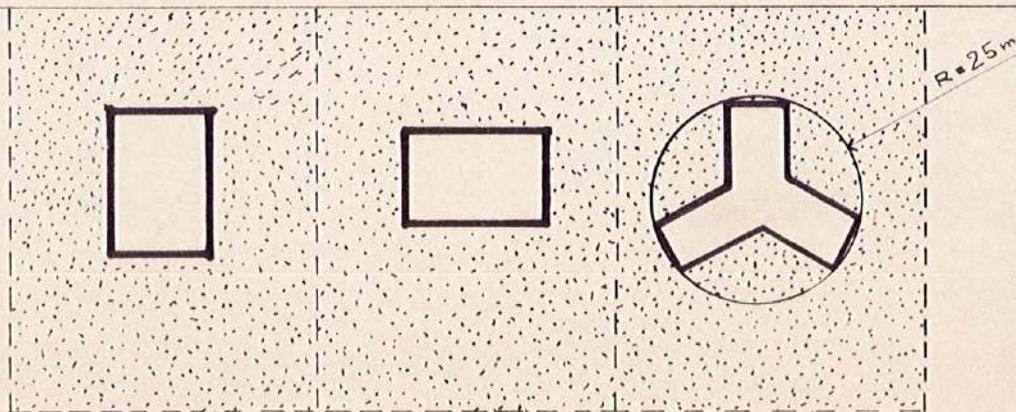


FIG. 7

DISTANZE TRA FABBRICATI

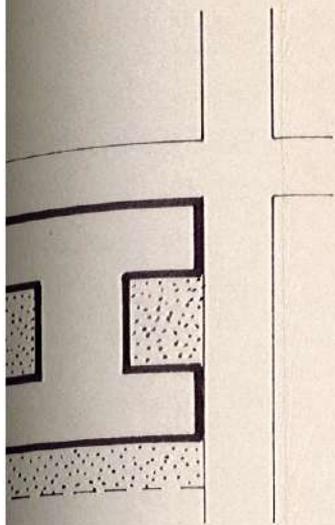
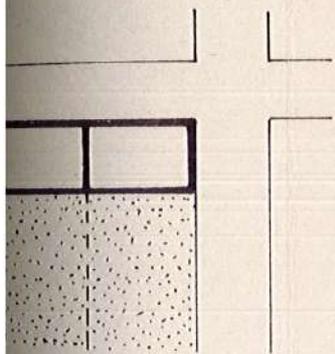


FIG. 4



G. 6

