

ALLEGATO B)

11/15  
11280  
ART. 62  
TULCP 3/3/72  
1/383

**COPIA**

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA

VISTO

IL CAPO DELLA SEZIONE URBANISTICA

f.to: G. Tirelli

per il PRESIDENTE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA E AL PIANO TERRITORIALE

f.to: S. Parigi



Regione Lombardia  
Assessorato all'Urbanistica  
e al Piano Territoriale  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
a.r.

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA  
Appoints con deliberazione n. 954 del 15.8.72

**REGOLAMENTO  
EDILIZIO  
COMUNALE**

35 30/6/72

COMUNE DI  
**BERZO INFERIORE**

25.7.75 10.8.75  
11.8.75

## TITOLO I°

### AUTORIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

#### CAPO I°

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

#### Art. 1 - Opere soggette ad autorizzazione

Chiunque intenda eseguire nel territorio del Comune opere edilizie, 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 all'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, recinzioni cancellate, modifiche del terreno, costruzioni in sottosuolo, fognature, acque dotti;
- 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. 2 - Domanda di licenza edilizia

La richiesta di licenza per eseguire le opere edilizie indicate nell'art. 1, deve essere redatta su modulo pre disposto dall'Autorità Comunale, completate in ogni sua parte.

La richiesta di licenza e gli allegati di cui all'art. 3 devono portare la firma con l'indicazione del domicilio;

- a) del proprietario committente o del suo legale rappre-  
sentante;
- b) del progettista;
- c) del direttore dei lavori.

Nella richiesta di licenza, o successivamente, ma sempre prima dell'inizio dei lavori, deve essere designato l'e-  
secutore dei lavori.

Progettista, direttore dei lavori, per poter firmare come tali le domande di licenza ed esercitare nel territorio del Comune, dovranno possedere le qualifiche di Ingegne-  
re od Architetto o Geometra o Perito Edile, ciascuno nei limiti di competenza stabiliti dalla legge, abilitati al la professione ed iscritti ai rispettivi Albi.

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

In qualità di assuntore ed esecutore delle opere può es-  
sere autorizzato ad esercitare anche il costruttore edi-  
le (capomastro) abilitato da una scuola riconosciuta.

Per gli effetti degli art. 32 e 41 della Legge 17.8.1942 n. 1150, il committente, il direttore dei lavori e l'ag<sup>o</sup> suntuore dell'opera sono responsabili di ogni inosservanza alle norme di legge e di regolamento e delle modalità fisate 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 al l'Amministrazione Comunale.

Non è 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, chiusura o modifica di luci di porte interne all'immobile;
- 2) consolidamento di muri o parte di stabile pericolante;
- 3) eliminazione, restauro e rifacimento totale di acquai;
- 4) spurgo, sostituzione o restauro di doccionate, fogne interne, fognoli, pozzetti e fosse asettiche o biologiche già esistenti;
- 5) sostituzione, restauro o realizzazione di nuovi impianto 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.

L'autorizzazione deve ritenersi 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. 3 - 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. circonostante la proprietà dell'edificante in scala 1:2.000 nella quale planimetria siano indicati:
  - 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, con particolare riferimento all'indicazione dei locali con attività commerciali.

- 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. 16) 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.) rapporti aero-illuminati;
- 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. 13 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 piani 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) 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 fotografia degli edifici contigui, nella quale verrà riportata la facciata dell'edificio progettato;
- g) schema delle fognature sulla pianta del piano terreno;
- h) 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. 11.

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

Per le opere previste ai paragrafi d-e-f-g-h-i-l dell'art. 1,

la domanda di licenza può essere corredata da soli grafi  
ci, in due copie, strettamente necessari ad illustrare  
l'opera e firmata solo dal proprietario e dall'esecutore.  
Qualora l'edificio progettato rivesta particolare impor-  
tanza o richieda, per la chiara valutazione degli elemen-  
ti che lo costituiscono, documentazione più ampia, l'Am-  
ministrazione Comunale potrà richiedere, in aggiunta ai  
documenti sopraelencati, disegni di scala maggiore o pla-  
stico dell'edificio costruendo e di quelli contigui, pro-  
spettiva a colori, nonché tutti quei dati che si ritenes-  
sero necessari ed opportuni per un adeguato giudizio sul-  
la nuova opera. Per i teatri cinematografici, luoghi di pub-  
blico ritrovo, stabilimenti industriali, magazzini, depo-  
siti, la licenza di costruzione è subordinata anche alla  
dimostrazione che il progetto abbia riportato le prescri-  
te approvazioni delle Autorità competenti (C.P.V. Coman-  
do Vigili del Fuoco), con particolare riguardo per i ci-  
nematografi, alle disposizioni di cui alla Legge 19.12.  
1959 n. 958.

Per gli edifici industriali, la domanda di licenza edili-  
zia deve essere corredata anche di una relazione tecnica  
sul ciclo delle lavorazioni previste, con una particola-  
reggiata descrizione della consistenza degli scarichi e  
dei mezzi adottati per la inocuizzazione degli stessi.  
Per i progetti riguardanti opere ed immobili di interes-  
se storico o di pregio artistico o paesistico, contem-  
plati dalle Leggi 1.6.1939 n.1089 e 29.6.1939 n.1497, la  
licenza non può essere rilasciata ove non esista il pre-  
ventivo nulla-osta sul progetto da parte della Soprinten-  
denza ai monumenti.

Nella esecuzione di detti progetti dovranno essere osser-  
vate anche le disposizioni speciali contenute in dette

Leggi.

Nel caso di opere che prevedono strutture portanti in cemento armato, deve esserne documentata la denuncia secondo quanto previsto dalla Legge 5.11.71 n°1086 per l'esecuzione delle opere in c.a.

Le opere Statali sono sottratte al controllo preventivo dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 29 della legge Urbanistica.

#### Art. 4 - Rilascio della licenza

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

La licenza deve essere notificata all'interessato non oltre il 60° giorno della presentazione della domanda stessa o del suo completamento come previsto dall'art. 8.

Entro lo stesso termine dei 60 gg. dovrà essere comunicato all'interessato l'eventuale diniego motivato.

Con il rilascio della licenza, verrà restituita 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 art. 11 del D.M. 2.8.1969.

Art. 5 - 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 far 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 del 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. Il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di Legge e di Regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

Art. 6 - 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. 2.

CAPO II°

COMMISSIONE EDILIZIA - ESAME DEI PROGETTI

Art. 7 - 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 e da tre membri nominati dal Consiglio Comunale dei quali uno Ingegnere od Architetto anche se nominato dall'Ente Prov.le Turismo. dal Comandante dei VVFF o suo rappresentante.

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 dell'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.

Compiti 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 dell'Autorità Comunale, sulla dipintura ed ornamentazione delle facciate di edifici già esistenti, sulla apposizione 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 sul piano di lottizzazione:
- il voto della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce presunzione del rilascio di licenza di costruzione che è riservata esclusivamente al Sindaco.

Per i componenti la Commissione Edilizia esistono le stesse

se 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. 8 - Esame dei progetti, adunanze della Commissione Edilizia

Le domande di licenza con gli allegati descritti all'art. 3 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 la mese, ed in via straordinaria ogni volta che almeno tre membri elettivi lo richiedano per iscritto o che il Sindaco lo ritenga necessario, ed è da lui convocata mediante invito scritto.

Per la validità dell'adunanza devono intervenire almeno tre 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.

Quando vengono trattati argomenti nei quali sia interessato qualche membro questi dovrà denunciare tale sua condizione ed assentarsi.

## TITOLO II°

### NORME URBANISTICHE - PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

#### CAPO I°

#### AZZONAMENTO

##### Art. 9 - 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, è 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 dell'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 zona per zona 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.I. 1 e 2 aprile 1968.

Nelle previsioni d'insediamento, per garantire una miglior funzionalità e produttività, si dovrà tener conto di quanto disposto dalla Legge 16.6.71 n°426.

Art. 10 - Tipi edilizi - Area edificabile - Densità di fabbricazione

I tipi edilizi sono quelli risultanti dalla tabella dei tipi edilizi posta in calce e facente parte integrante del presente regolamento.

Per area edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione con esclusione pertanto di sedi stradali e di altre aree pubbliche.

Ai fini del calcolo del volume deve essere considerato tutto ciò che è realizzabile fuori terra 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 è espressa in mc/mq., partendo dalla superficie effettivamente coperta a pianoterra dell'edificio, detraendo i vari arretramenti ed aggiungendo i bowindos o similari e come altezza dell'edificio stesso, quella misurata dal piano di spiccato del marciapiede, fino all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, esclusa la mansarda (locali a soffitto inclinato).

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 (la 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 dell'area che dovrà rimanere inedificata in dotazione diretta od indiretta alla costruzione, la quale area si intenderà perciò gravata di vincolo "non edificanti".

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.

Del 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. 3 punto h) nel quale è previsto la presentazione di impegnativa registrata a corredo della domanda di licenza.

Art. 11 - Presentazione dei piani di lottizzazione e di urbanizzazione

- a) Quando ricorrono gli estremi dell'art. 28 della Legge Urbanistica integrata e quando si debbono utilizzare aree soggette obbligatoriamente a piano di lottizzazione come prescritto del 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, su richiesta di privati interessati al Piano di lottizzazione, potrà essere limitato l'ambito della zona da comprendere nello studio di lottizzazione, così pure 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 duplice 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.

Nel progetto di lottizzazione dovranno essere indicati gli spazi riservati ai centri commerciali e relativi parcheggi per quanto alla Legge 16.6.71 n°426.

#### Art. 12 - 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.I. e secondo la procedura delle stesse Leggi prevista.

La possibilità di deroga è limitata alla zona C nei casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, per quanto riguarda l'altezza fino a un massimo di ml.15,00 e per le distanze fra le costruzioni come previsto dal D.M. 2.4.1968, comunque sempre nel rispetto dei limiti fissati dal suddetto D.M. e col rispetto degli altri elementi fissati dal presente Regolamento e dalla tabella dei tipi edilizi.

TITOLO III°

NORME EDILIZIE E IGENICHE

CAPO I°

NORME GENERALI PER TUTTE LE ZONE

rt. 13 - Norme particolari per l'altezza degli edifici e per le distanze degli edifici dalle strade

a) Altezza dei fabbricati.

L'altezza massima dei nuovi fabbricati non può superare la altezza degli edifici preesistenti e circostanti, nè quella fissata per la zona stessa, con l'eccezione di edifici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche e mai superando la densità edilizia di zona.

L'altezza comunque non può superare i ml.10,50.

Le distanze minime fra i fabbricati saranno quelle previste dal D.I. 2.4.1968 art. 9.

Zone C - L'altezza degli edifici non potrà superare quella indicata per la zona corrispondente. Le distanze dei fabbricati dal ciglio strada ed i rapporti fra stabili superiori a ml. 10,= sono quelle previste dall'art. 9 del D.I. 2.4. 1968.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche; le distanze minime fissate nella tabella tipi edilizi devono essere comunque rispettate.

L'altezza raggiungibile con i piani di lottizzazione non può superare i ml. 12,50=.

b) Norme per la misura delle altezze dei fabbricati

L'altezza delle case si misura, a cura dell'Autorità Comu-

nale, sulla fronte di esse dal piano di spiccato del marciapiede alla quota di estradosso del solaio di copertura del locale di abitazione più alto come previsto dal precedente art. 10.

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 della altezza, sarà quella di imposta del fabbricato.

Quando il terreno sia in pendio l'altezza da considerarsi sarà quella risultante a terreno sistemato, dalla media delle varie altezze misurata sugli spigoli dell'edificio.

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, è ammessa la possibilità di risvoltare sullo spazio più stretto mantenendo l'altezza prevista per lo spazio più largo, purchè la fronte dello stabile prospettante lo spazio più stretto non superi ml. 12,=.

Art. 14 - 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 purchè abbiano distanza dai confini di proprietà non inferiore a m. 1,50 e non abbiano estensione superiore ai  $\frac{2}{5}$  dello sviluppo frontale dell'edificio.

Parimetri 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. *vedi codice civile (15)* -  
Nei vani sporgenti non potranno essere collocati apparecchi di cucina, vasche da bagno, ritirate e servizi in genere.

art. 15 - C o r t i l i

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 prospettino locali di abitazione. L'altezza delle pareti sarà misurata a partire dal pavimento del piano terreno, fino alla più alta tra le seguenti quote: estradosso 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 prescindono dalle rientranze che abbiano il lato aperto inferiore a m. 5,00 e profondità non maggiore della metà del detto lato aperto purchè il lato di apertura della rientranza non abbia svilup-

po inferiore a quello della parete e delle pareti di fondo.

rt. 16 - 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 in ragione esclusiva dell'edificante, come appartenere a diverse proprietà finite.

In questo caso i cortili confinanti potranno agli effetti del presente articolo, considerarsi come un unico cortile, purchè ciò risulti da convenzioni di servitù perpetua da stipularsi tra i rispettivi confinanti a loro spese 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. 17 - Autorimesse private

Le costruzioni da adibirsi ad autorimesse ad uso privato, non debbono sorgere isolate, ma in aderenza al fabbricato dal quale dipendono; anche se il fabbricato è seminterrato ne verrà compreso il volume, per la parte fuori terra, nel calcolo della volumetria di tutto il complesso.

Art. 18 - 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 in pianta di almeno mq. 8, con una larghezza minima di m. 2,00.

Sarà solo consentita la costruzione di cucinette di superficie non superiore a mq. 5, purchè provviste di diretta illuminazione ed areazione con finestra di almeno 1,00 di superficie aprentesi verso spazi regolamentari.

Le camere di cottura possono avere una superficie non superiore a mq. 3,00, purchè aperte verso il locale dal quale dipendono, che deve avere i requisiti di regolamento; in questo caso le camere di cottura devono essere dotate di canna di esalazione.

Nelle case di nuova costruzione l'altezza dei locali sarà la seguente:

- a) per il piano terreno, altezza dal livello del marciapiede stradale all'intradosso del soffitto 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 ml. 3,20;
- b) per i piani superiori altezza interna netta non inferiore a m. 2,80;
- c) per l'ultimo piano altezza interna netta non inferiore a m. 2,80;
- d) per i sottotetti abitabili, che dovranno essere muniti

di adeguato isolamento, sarà ammessa un'altezza minima tra pavimento e soffitto di m. 2,20 misurata alle pareti verso l'imposta del tetto, purchè 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  $1/2$  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. 2,80.

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 verificchino le seguenti condizioni:

- 1) il locale abbia una altezza minima netta di m. 4,50 e sia direttamente areato ed illuminato;
- 2) risulti libero, per la parte del locale a tutta altezza, un volume di almeno 40 metricubi;
- 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. 19 - Areazione ed illuminazione 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 corri

doi e per piccoli vani di disimpegno.

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

La superficie netta di illuminazione e di areazione delle finestre (porte 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. 20 - Sotterranei - Cantine - Vespaio

I locali terreni destinati ad abitazione diurna e notturna dovranno essere cantinati o muniti di vespaio arcato 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 di 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, è 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 rigurgiti;
- altezza minima dei locali di m. 3,20 con sporgenza minima netta di m. 1,60 sul piano spiccato;
- pavimento unito impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;
- superficie netta di diretta illuminazione pari ad  $\frac{1}{8}$  della superficie del locale, con finestre adrentesi a non meno di m. 0,80 dal piano spiccato del marciapiede.

L'eventuale costruzione ed ultimazione 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 alla 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. 21 - 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 antilatrina 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 ed ogni due luci.

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

Gli ambienti di latrina dovranno avere superfici di almeno m. 0,80.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti fino all'altezza di m. 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 finestre o lucernai della superficie di almeno mq. 0,50.

E' ammessa, nel caso di alberghi l'areazione a mezzo di canne di ventilazione ad aspirazione meccanica che assicurino una portata non inferiore a 10 volumi ambiente/ora.

#### Art. 22 - 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 o dall'impianto privato di sollevamento.

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.

rt. 23 - 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 inataccabile, di sezione adeguata.

I funaioli 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. 24 - 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 dall'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 dallo Ufficiale Sanitario (fossa chiarificatrice e pozzo perdente).

L'interno del pozzo nero devono 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 dieci metri in sottofalda da pozzi di acqua chiara.

I pozzi neri devono essere provvisti di condotto diretto di arcazione, costituito da materiale non facilmente deteriorabile di diametro non minore di cm. 10 da prolungarsi sino al disopra del tetto, provveduto di reticella di otto ne 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 lu ride, dovranno essere convogliati nelle fognature, I condot ti degli scarichi, devono avere un diametro adeguato ed es sere 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 è ammesso l'uso di fosse di chiarificazione e depurazione lungo la rete di fognatura.

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'acqua sul suolo pubblico.

Nelle docce e nei tubi pluviali è vietato di immettere acque lorde di lavatura domestica provenienti da cessi, acquai, 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 aree fabbricabili, devono essere provveduti di canali per lo smaltimento delle acque, disposti in modo che queste non siano dirette contro i muri.

Art. 25 - 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).

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'aqua 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) dispositivi di caricamento, ai vari piani, atti ad impedire la dispersione 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 finestra 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. 26 - S c a l e

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.

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. 27 - Rispetto della sicurezza e del decoro

Le murature esterne dei fabbricati dovranno dare sufficiente garanzia per l'isolamento dell'umidità e per la coibentazione tecnica. 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 il gas e 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 di sovrastrutture in genere, alle fronti degli edifici, visibili da spazi pubblici o aperti al transito, potrà essere fatta solo a seguito di autorizzazione sindacale, previa presentazione dei disegni e quando a giudizio del Sindaco, non venga turbata l'organicità architettonica della facciata.

#### Art. 28 - Recinzione

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. 1,00 dal marciapiede.

Art. 29 - Limiti di distanza tra i fabbricati

Le distanze minime tra i fabbricati per le diverse zone territoriali sono quelle previste dal V comma dell'art. 17 della Legge n. 765 e del D.I. 2.4.1968.

Art. 30 - 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 occhioli alla mazzetta della finestra ed al telaio delle vetrate.

Art. 31 - Obbligo di manutenzione degli edifici- Riparazione - Ripulitura o 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 sporchè e deteriorate o comunque non presentino aspetto decoroso, l'Autorità comunale potrà ordinare la riparazione, la ripulitura e la tinteggiatura delle fronti stesse.

Art. 32 - 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 preoccupazione per la incolumità delle persone e l'integrità delle cose, il Sindaco, anche se dalle relative constatazioni il fatto le 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. 33 - Sospensione dei lavori durante il gelo

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi durante i periodi 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, purchè, al distacco del lavoro, vengano adottati efficaci provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno.

Art. 34 - Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni degli articoli 43 e seguenti, della legge 1 giugno 1939 n. 1089, circa l'obbligo di denunci

cia 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 dovessero verificarsi nel corso dei lavori. Analoga segnalazione dovrà farsi nel caso di reperimento di ossa umane.

Il Sindaco potrà disporre tutti i provvedimenti che ritenga di adottare in dipendenza di tali scoperte.

**Art. 35 - Costruzione 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 Soprintendenza ai monumenti, prima dell'autorizzazione Sindacale.

**Art. 36 - 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.

In particolare per le coperture, sono prescritte le ardesie e sono tollerate le tegole in cemento pressato color nero.

Art. 37 - 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 è necessario il preventivo esame e parere della Sopraintendenza ai monumenti.

CAPO II°

NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI

Art. 38 - Norme edilizie per gli edifici industriali

Le costruzioni industriali dovranno unificarsi oltre che alle particolari disposizioni contenute negli art. del presente Regolamento al Titolo II, alle norme che seguono:

- a) avere dei locali con cubatura non inferiore a mc 10 e superficie non inferiore a mc. 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'i-

giene 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 e di una latrina per ogni 25 operaie, in locali non comunicanti con quelli di lavoro, ma separati da spazi aperti o da antilatrine, direttamente areato, con finestre della superficie di almeno mq.2. Non potrà essere consentita l'occupazione ad uso industriale di locali che non rispondano alle norme speciali del presente articolo o dei provvedimenti legislativi e regolamentari sull'igiene del lavoro, salvo che esigenze speciali di lavorazione, riconosciute imprescindibili dalle Autorità competenti, consentendo la deroga all'osservanza delle norme suindicate e salvo il caso di locali di uso speciale che escludano nel modo più assoluto e evidente, la permanenza anche temporanea di persone.

Alla domanda per la licenza di costruzione di stabilimenti industriali, deve essere unita una relazione sulle consistenza e qualità degli scarichi di rifiuto industriale, nonché sui mezzi di innocuizzazione relativi.

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, e per le Leggi Sabaitarie approvate con R.D. 27.7.34 n° 1265 e per gli edifici commerciali i disposti dell' art.5/2 del D.M.

2.4.1968 nonché i disposti della Legge 11.6.1971 n°426 interessante la procedura di formazione del Piano Commerciale.

### CAPITOLO III°

#### NORME PER EDIFICI RURALI

#### Art. 39 - Norme generali

Sono considerate costruzioni rurali quelle che servono alla

abitazione degli addetti all'agricoltura, al ricovero ed al levamento del bestiame e degli animali da cortile e comunque, inerenti alla condizione 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 previsti 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 del bestiame e degli animali da cortile.

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

**Art. 40 - 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. 2,50 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 prolun-

ghi sopra i tetti con fumaio di altezza di almeno un me  
tro.

Per tutte le altre prescrizioni riguardanti locali adibiti  
ad abitazione valgono le norme degli articoli precedenti del  
presente Regolamento.

I luoghi di deposito dei prodotti agricoli dovranno essere  
asciutti e ben areati. Intonacati a civile, con pavimento e  
superficie unita composta da materiali atti ad evitare la  
formazione della polvere.

Art. 41 - Latrine - Docce - Acquai - Pozzi neri

Le casi rurali dovranno avere il numero di latrine che sia  
in rapporto ai nuclei familiari ed alle persone appartenenti  
a tali nuclei, nonchè 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 compe  
tenti.

Le latrine dovranno essere di superficie non inferiore a mq.  
1,00 provviste di finestra verso l'esterno di luce non mino  
re di mq. 0,50.

Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti  
dovrà essere fatto con tubazione impermeabile ed in modo  
da evitare esalazioni ed infiltrazioni.

Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impian  
ti di fornitura e degli scricchi di acque bianche e nere si  
farà riferimento ai Regolamenti Comunali per le forniture  
d'acqua potabile e di fognatura.

Art. 42 - Locali di ricovero per il bestiame e concimaio

Le scuderie, le stalle, gli ovili, 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 o telaio per impedire il passaggio delle mosche.

Il pavimento delle stalle, in genere dovrà essere impermeabile, di materiali facilmente lavabili e provviste 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 legno.

Ogni stalla dovrà essere provvista di opportuni abbeveratoi preferibilmente costruiti a vaschette multiple separate e la fornitura di acqua potabile 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. Essa dovrà inoltre essere collegata mediante condotto sotterraneo con il condotto di allontanamento delle acque nere.

CAPITOLO IV°

NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

Art. 43 - 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. 44 - Norme relative alle singole parti degli edifici

a) Scale

In aggiunta alle disposizioni dell'art. 26 del presente Regolamento, le scale, i passaggi alle scale e le gabbie delle scale dovranno essere costruite con materiale resistente al fuoco, i gradini ed i pianerottoli in lastre di marmo dovranno essere sostituiti da convenienti armature,

Ogni vano di scala dovrà essere in diretta comunicazione con strade o con cortili aperti; se questa comunicazione è 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 della base alla sommità, opportunamente distanziate una dall'altra, quando l'area coperta sia superiore a 350 mq. e 500 mq.

Se l'area coperta è superiore al limite di 500 mq. dovrà essere predisposto un numero maggiore di scale in proporzione all'eccedenza e cioè una scala in più ogni 300 mq. e frazione, ammettendosi di poter ritenere come trascurabile un re

siduo 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 scala, 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 uffici 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 o tenuti a godimento, energia elettrica ad elevato potenziale (oltre 500 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, 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 a gli edifici vicini.

Ogni apparecchio di combustione deve avere una canna da fumo propria rispettando quanto previsto dall'art. 23 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 di deposito combustibili deve essere realizzato un muro tagliafuoco.

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

f) Impianti di gas di petrolio liquefatto per uso domestico  
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'esterno).

Le tubazioni fisse metalliche debbono essere protette nell'attraversamento delle tubature, con guaina metallica a-

perta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed alla 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. Si richiamano inoltre le norme del D.N. 12.1.1971 n°208 (G.U. 3.5.1971) relative agli impianti di distribuzione gas liquido per auto-stazione.

Art. 45 - 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 aprentisi 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 si 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 intelaiatura 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. 46 - 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. 47 - Visto dei progetti da parte del Comando Vigili del Fuoco -  
Norme anti-smog

Oltre all'osservanza alle norme di cui ai precedenti articoli, tutte le costruzioni saranno soggette, ai fini della prevenzione incendi alle disposizioni emanate o emanande dallo 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;

D.P.R. 22.10.1970 n° 1391

D.P.R. 15.4.1971 n° 322

TITOLO IV°

INIZIO - ESECUZIONE ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

CAPO I°

ESECUZIONE DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE - LICENZA  
DI ABITABILITA'

Art. 48 - 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 richiedere 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 dalla presentazione della domanda si dovrà addivenire alla consegna di detti punti fissi.

Prima di questa determinazione, fermo le destinazioni dello art. 7, 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'uopo gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

Art. 49 - 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 al-

tro materiale insalubre, che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sot-  
tosuolo corrispondente.

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

Art. 50 - Controllo sulla esecuzione dei lavori

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

La vigilanza sull'esecuzione di opere edilizie verrà eserc-  
tata da funzionari ed agenti municipali muniti di apposito documento di riconoscimento.

Al fine dell'esercizio della vigilanza predetta e, in parti-  
colare, per il riscontro e la rispondenza delle opere ese-  
guite ed in esecuzione a quelle autorizzate e per l'accerta-  
mento di opere non autorizzate, i funzionari ed agenti pre-  
detti, dovranno aver libero accesso agli immobili.

In caso di mancanza della licenza di cui all'art. 6 del pre-  
sente Regolamento o quando i lavori risultino difformi da  
quelli autorizzati, il Sindaco, oltre ai provvedimenti di  
cui all'art. 7 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 leg-  
ge predetta, e ciò indipendentemente dall'applicazione del-

le sanzioni previste dall'art. 41 della Legge medesima e dal presente Regolamento.

L'ordine di demolizione di opere non autorizzate è 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 dello art. 4 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. 51 - Interruzione dei lavori ed obblighi relativi

Fermo restando il disposto dell'art. 6 del presente Regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle pareti costruite ed a togliere eventuali daturpazioni.

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 dall'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. 52 - Licenza di abitazione 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.

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.

Detta licenza potrà essere rilasciata solo quando concorrano le condizioni di Legge previste per tale rilascio e risultati contemporaneamente ottemperato anche a quanto prescritto dalle disposizioni vigenti per la prevenzione degli incendi, per la vigilanza sull'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, di cui alla Legge 5.11.71 n° 1086.

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. 5 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'ordinanza di sgombero, a mente dell'art. 22 del T.U. delle Leggi Sanitarie.

CAPO II°

NORME DI SICUREZZA PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 53 - Obbligo di esecuzione di opere edilizie a regola d'arte

La materia è regolata dagli art. 3 e 4 della Legge 25 novem

bre 1962 n. 1684.

E' fatto obbligo ai proprietari, allorchè si dovesse provvedere 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. 54 - Cautele contro danni e molestie

Chiunque intende 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 luogo 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, l'estensione e la presumibile durata dell'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 sportente 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 è stata rilasciata la licenza di costruzione come prescritto dell'art. 50 del presente Regolamento.

Art. 55 - 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. 56 - 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, ecc. destinate a rifiuto, dovranno essere depositate solo nei luoghi all'uopo designati dall'Autorità Comunale.

### CAPO III°

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

#### DI PUBBLICO SERVIZIO

##### Art. 57 - 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. 58 - Marciapiedi - Porticati - Gallerie

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

I porticati e le gallerie aperte al pubblico passaggio od in uso al pubblico, se imposti dal Sindaco, non verranno conteggiati agli effetti della volumetria dello stabile, restando comunque a carico del proprietario la loro manuten zione.

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

Art. 59 - Passaggi carabili

I proprietari che intendono attraversare i marciapiedi con veicoli per accedere ai propri locali dovranno richiedere l'autorizzazione e provvedere a loro spese all'adeguata ri pavimentazione del tratto di marciapiede attraversato, se- condo le prescrizioni fornite caso per caso dal Sindaco. Per la concessione dell'attraversamento carrabile dei mar- ciapiedi, verrà applicata la tassa di occupazione di suolo pubblico, come prevista dalla tariffa vigente, in base al Testo Unico di Finanza locale.

Art. 60 - Manomissione del suolo pubblico

E' vietato manomettere comunque il suolo pubblico senza au

torizzazione del Sindaco, che indicherà le norme da osservarsi sull'esecuzione dei lavori,

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al pagamento della tassa di cessione 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. 51 - Numeri civici

Il Sindaco assegnerà ad ogni fabbricato il numero civico e farà apporre a spesa 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. 62 - 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, tabelle e tabelloni per affissioni.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli di non sot

trarli alla pubblica vista e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

## TITOLO V°

### NORME TRANSITORIE E FINALI

#### Art. 63 - Obbligo di osservanza delle norme dei Regolamenti Comunali

Per quanto non è 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. 64 - 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 dalle Leggi e dei Regolamenti vigenti all'epoca della costruzione, 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 aprentesi 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 Co mune in caso di ricostruzione o notevoli trasformazioni di edifici od anche perchè parte di edificio viene esposta al la pubblica vista e ne derivi deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune di imporre al proprietario dell'edificio di sistemare le facciate esposte alla pubbli ca via secondo il progetto da approvarsi dalla Commissione Edilizia.

Il Sindaco potrà fissare i termini di inizio o di ultimazio ne dei lavori e qualora il proprietario non addivenisse al l'esecuzione dell'opera, il Sindaco procederà, a totale spe sa del proprietario, alla sistemazione dei muri di fronte-  
spizio.

Art. 65 - Norme transitorie per il graduale adeguamento in occasione di ricostruzione e riforma 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 Re golamento.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regola- mento Edilizio, gli edifici esistenti a carattere produttivo

e insistenti su aree non più compatibili con la destinazione di detti fabbricati, potranno subire ampliamenti non superiori al 40 % del volume esistente a condizione che sia provveduto nel contempo al riassetto delle strutture produttive ed igienico-sanitarie, al fine di conseguire una funzionalità più aderente alle prescrizioni vigenti in materia.

Art. 66 - Procedere per le infrazioni

Come richiamo dell' art. 32 (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. 67 - 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 della pubblicazione all' Albo Pretorio Comunale. 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. 68 - Sanzioni e contravvenzioni

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento, in ordine agli articoli 32 e 41 Legge Urbanistica, si applica la sanzione fino a L. 1.000.000 (unmilione) con osservanza delle norme stabilite dagli art. 107 e seguenti del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 383.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle norme del presente Regolamento e delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, indipendentemente all'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.

Colui che darà inizio ai lavori senza licenza o li prosegue dopo la notifica dell'ordinanza di sospensione o per l'inosservanza dei disposti dell'art. 11, è punito con l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a f. 2.000.000,= (due milioni) 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. 383.

Art. 69 - Allegati al Regolamento

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

- 1) Piano di azionamento
- 2) Caratteristiche del territorio
- 3) Relazione tecnica illustrativa.
- 4) Planimetrie zone omogenee

Il presente Regolamento Edilizio venne adottato dal Consiglio Comunale in data 30/6/72

IL SINDACO  
*Giovanni Ferri*



IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Angelo Pavesi*

Publicato all'Albo Pretorio nel giorno 2/7/72  
(festivo o di mercato) con n. opposizioni o reclami.  
li 6/7/72

Visto: IL SINDACO  
*Giovanni Ferri*



IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Angelo Pavesi*

Approvato dal Comitato Provinciale di Controllo nella seduta del 4/3/72  
*adottate successivamente con Del. C.M. n. 156 del 15/10/72*

Visto: IL SINDACO  
*Giovanni Ferri*



IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Angelo Pavesi*

Approvato con Decreto dell' Assessore dell' Urbanistica della Regione Lombardia n° del

Milano, li

L' ASSESSORE ALL' URBANISTICA

.....

Il Segretario sottoscritto dichiara che il presente Regolamento è stato pubblicato all'Albo Pretorio Comunale dal giorno 3/7/72 al giorno 17/7/72 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art.62 T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 383, modificata dall'art.21 della Legge 9 Giugno 1947 n.530 Dall'Ufficio Comunale, li 17/7/72

Visto: IL SINDACO  
*Giovanni Ferri*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Angelo Pavesi*

I N D I C E

=====

TITOLO I° - AUTORIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

CAPO I° - RICHIESTA DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE  
RILASCIO - VALIDITA' DELLA LICENZA -  
EFFETTI - PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBI  
TRARIE

Art. 1 - Opere soggette ad autorizzazione	Pag. 1
Art. 2 - Domanda di licenza edilizia	2
Art. 3 - Allegati a corredo della domanda di licenza	4
Art. 4 - Rilascio della licenza	7
Art. 5 - Effetti della licenza - provvedimenti per opere arbitrarie	8
Art. 6 - Validità della licenza	8

CAPO II° - COMMISSIONE EDILIZIA - ESAME  
DEI PROGETTI

Art. 7 - Commissione Edilizia	9
Art. 8 - Esame dei progetti - adunanze della Commissione Edilizia	10

TITOLO II° - NORME URBANISTICHE - PROGRAMMA DI  
FABBRICAZIONE

CAPO I° - AZZONAMENTO

Art. 9 - Destinazione d'uso del territorio	Pag. 11
Art.10 - Tipi edilizi - Area Edificabile - Densità di fabbricazione	12
Art.11 - Presentazione dei piani di lottizzazio ne e di urbanizzazione	13
Art.12 - Possibilità di deroga	14

## TITOLO III° - NORME EDILIZIE ED IGENICHE

### CAPO I° - NORME GENERALI PER TUTTE LE ZONE

Art. 13 - Norme particolari per le distanze degli edifici dalle strade	Par.	15
Art. 14 - Sporti - Aggetti - Balconi - Emergenze verticali		16
Art. 15 - Cortili		17
Art. 16 - Norme per il calcolo dei cortili		18
Art. 17 - Autorimesse private		19
Art. 18 - Superficie ed altezza dei locali - Soppalchi		19
Art. 19 - Areazione ed illuminazione dei locali		20
Art. 20 - Sotterranei - Cantine - Vespaio		21
Art. 21 - Latrine - Bagni - Docce		22
Art. 22 - Acqua potabile		23
Art. 23 - Cappe ai camini - Fornelli		24
Art. 24 - Fognature - Pozzi neri e smaltimento delle acque		24
Art. 25 - Luoghi di raccolta di rifiuti solidi e canne di caduta		24
Art. 26 - Scale		27
Art. 27 - Rispetto della sicurezza e del decoro		27
Art. 28 - Recinzioni		28
Art. 29 - Limiti di distanza fra fabbricati		29
Art. 30 - Aperture su spazi pubblici		29
Art. 31 - Obbligo di manutenzione degli edifici - riparazione, ripulitura e tinteggiatura delle facciate		29
Art. 32 - Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza		30
Art. 33 - Sospensione dei lavori durante il gelo		30
Art. 34 - Rinvenimenti e scoperte		30
Art. 35 - Costruzione su zone vincolate		31
Art. 36 - Caratteristiche estetiche degli edifici		31
Art. 37 - Immobili sottoposti alla tutela della legge 1 giugno 1939 n. 1089		32

CAPO II° - NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI

Art. 38 - Norme edilizie per gli edifici industriali pag. 32

CAPO III° - NORME PER EDIFICI RURALI

Art. 39 - Norme generali 33

Art. 40 - Locali di abitazione e locali di deposito 34

Art. 41 - Latrine - docce - acquai - pozzi neri 35

Art. 42 - Locali di ricovero per il bestiame e concimeio 36

CAPO IV° - NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

Art. 43 - Norme generali pag. 37

Art. 44 - Norme relative alle singole parti degli edifici 37

Art. 45 - Norme per gli edifici destinati a luogo di riunione o per uso industriale o commerciale ed a laboratori o depositi di materiale infiammabile 40

Art. 46 - Norme di costruzioni in legno 41

Art. 47 - Visto dei progetti da parte del Comando Vigili del Fuoco - Norme anti-smog 41

TITOLO IV - INIZIO - ESECUZIONE ED ULTIMAZIONE

DEI LAVORI

CAPO I° - ESECUZIONE DELLE LICENZA DI COSTRUZIONE  
LICENZA DI ABITABILITA'

Art. 48 - Richiesta e consegna di punti fissi pag. 42

Art. 49 - Salubrità del terreno -  
Provvedimenti per terreni umidi 42

Art. 50 - Controllo sulla esecuzione dei lavori 43

Art. 51 - Interruzione dei lavori ed obblighi relativi 44

Art. 52 - Licenza di abitabilità o di agibilità degli edifici 45

CAPO II° - NORME DI SICUREZZA PER  
L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 53 - Obbligo di esecuzione di opere edilizie a regola d'arte	Par.	45
Art. 54 - Cautele contro danni e molestie		46
Art. 55 - Strutture provvisorie protettive		47
Art. 55 - Cautele da eseguire nelle opere di demolizione		47

CAPO III ° - OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI -  
MARCIAPIEDI - SERVITÙ DI SERVIZIO

Art. 57 - Occupazione temporanea di suolo pubblico	Par.	48
Art. 58 - Marciapiedi - porticati e gallerie		49
Art. 59 - Passi carrabili		49
Art. 60 - Manomissione del suolo pubblico		49
Art. 61 - Numeri civici		50
Art. 62 - Servitù di pubblico servizio		50

TITOLO V° - NORME TRANSITORIE E FINALI

---

Art. 63 - Obbligo di osservanza delle norme dei Regolamenti comunali		51
Art. 64 - Norme transitorie generali		51
Art. 65 - Norme transitorie per il graduale adeguamento in occasione di ricostruzione o riforma di edifici esistenti non regolamentari		52
Art. 66 - Procedura per informazioni		53
Art. 67 - Entrata in vigore del Regolamento		53
Art. 68 - Sanzioni e contravvenzioni		53
Art. 69 - Allegati del Regolamento		54
Iter di approvazione		55

## Titolo VI

### Norme sul risparmio energetico

#### Art.70

**“Negli edifici di nuova costruzione, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista l’installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kw per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell’intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kw.**

**Gli elaborati grafici di progetto individuano le superfici interessate dalle installazioni degli impianti ed evidenziano le soluzioni tecnologiche ed architettoniche adottate che devono essere volte ad armonizzare l’inserimento dei pannelli fotovoltaici con l’organismo edilizio”.**



## **Delibera consiliare n. 41 del 29/12/2019**

### **MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE COMMA 1**

#### **Art. 2BIS. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DI COMUNICAZIONI E ISTANZE**

La domanda di permesso di costruire, di autorizzazione paesaggistica e per piani attuativi, di parere preliminare, la segnalazione certificata di inizio attività, la comunicazione di inizio attività edilizia libera e ogni altra istanza o comunicazione presentata ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, a far data dal 01/01/2020, si presentano esclusivamente per via telematica allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) utilizzando gli strumenti messi a disposizione sullo Sportello Telematico di Valle Camonica. Lo sportello telematico provvede alla verifica di completezza e correttezza formale delle istanze e comunicazioni.

Il portale SUE pubblica l'elenco degli elaborati di progetto e della documentazione da presentare, con le indicazioni per i relativi formati da utilizzare, fermi restando tutti i controlli automatizzati che sono attivati in fase di presentazione telematica delle istanze.

#### **Art.7 AGGIORNAMENTO DEL DATABASE TOPOGRAFICO E DEL SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE**

1. Gli enti locali territoriali, i professionisti singoli e associati, le aziende pubbliche e private che progettano o eseguono interventi di trasformazione urbanistica, edilizia, forestale, idraulica o ambientale del territorio, sono tenuti a partecipare alla procedura di aggiornamento del database topografico (di seguito DBT) e del sistema informativo territoriale (di seguito SIT), in accordo con quanto definito dagli artt. 3, 35 e 42 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

2. I soggetti di cui al comma 1 del presente articolo, contestualmente alla presentazione del progetto di un'opera pubblica, della richiesta di permesso di costruire, della denuncia di inizio attività, della segnalazione certificata di inizio attività, della comunicazione di inizio attività edilizia libera, di piani attuativi e degli strumenti di programmazione negoziata, o comunque di istanze e comunicazioni ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, trasmettono allo sportello unico per l'edilizia (di seguito denominato SUE) i dati informatici necessari alla definizione dell'area in trasformazione per il primo aggiornamento del SIT. La trasmissione dei dati deve essere fatta utilizzando gli strumenti messi a disposizione su internet attraverso il portale del SUE sia per quanto concerne la consultazione e lo scarico della cartografia on-line che per quanto concerne la presentazione telematica di istanze e comunicazioni. I files da consegnare dovranno essere conformi alle specifiche tecniche illustrate sul portale del SUE ed aggiornate periodicamente dall'ente in funzione del miglioramento del servizio e in relazione ad eventuali adeguamenti normativi.

3. In conformità a quanto stabilito dagli artt. 35 comma 4bis e 42 comma 14 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., i soggetti di cui al comma 1 del presente articolo, ultimato l'intervento, contestualmente alla comunicazione di fine lavori e comunque utilizzando gli strumenti e seguendo le regole del portale del SUE, trasmettono i dati informatici necessari alla definizione dell'area trasformata per l'aggiornamento definitivo del SIT. I files da consegnare dovranno essere conformi alle specifiche tecniche illustrate sul portale SUE ed aggiornate periodicamente dall'ente in funzione del miglioramento del servizio e in relazione ad eventuali adeguamenti normativi.

4. In caso di mancata presentazione della documentazione prevista nei precedenti commi del presente articolo si applica la sanzione amministrativa di cui all'art. 37 comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, ferma restando ogni conseguenza amministrativa derivante dall'inosservanza dell'art. 35 comma 4 bis della legge regionale 11.3.2005 n. 12.

