

COMUNE DI POZZOLENGO

BRESCIA

COPIA

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA

VISTO.

IL CAPO DELLA SEZIONE URBANISTICA

Pro: Dr. Tirelli
Contro: Dr. ROSSETTI

per il PRESIDENTE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA E AL PIANO TERRITORIALE

Pro: S. Parigi



REGOLAMENTO EDILIZIO

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA

Approvato con deliberazione n. **4579** del **24 LUG. 1973**

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
ED AL PIANO TERRITORIALE

(ing. Salvatore Parigi)



IL SINDACO

[Signature]



IL SEGRETARIO

[Signature]

IL TECNICO

[Signature]

Det. Ing. **NATALE BURATTI**

PARTE PRIMA : DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1	Scopi e validità del Regolamento Edilizio	Pag. 2
ART. 2	Poteri e competenze del Sindaco e del Consiglio comunale	" 3
ART. 3	Opere soggette all'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.	" 4
Art. 4	Richieste di autorizzazione	" 5
Art. 5	Documentazione e presentazione dei progetti	" 5
Art. 6	Accettazione delle domande ed esame dei progetti.	" 6
ART. 7	Compiti e composizione della Commissione Edilizia.	" 6
ART. 8	Funzionamento della Commissione Edilizia	" 8
ART. 9	Licenza di costruzione	" 8
ART. 10	Validità, efficacia, rinnovo, revoca della licenza di costruzione.	" 9
ART. 11	Richiesta di apposizione dei punti fissi	" 10
ART. 12	Inizio ed interruzione dei lavori	" 11
ART. 13	Licenza di abitabilità o d'uso degli edifici	" 11
ART. 14	Vigilanza sulle costruzioni	" 12
ART. 15	Sanzioni per opere non autorizzate o eseguite in modo difforme dalla licenza.	" 13
ART. 16	Ricorsi	" 13
ART. 17	Varianti.-Trasferimento dell'immobile	" 14

PARTE SECONDA : DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE.

ART. 18	Programma di Fabbricazione	Pag. 16
ART. 19	Zone territoriali omogenee	" 16
ART. 20	Parametri urbanistici	" 17
ART. 21	Zona territoriale omogenea di tipo A	" 18
ART. 21 bis.	Edifici o complessi di edifici di particolare interesse artistico o storico.	" 21
ART. 22	Zona territoriale omogenea di tipo B	" 21
ART. 23	Norme generali per le zone territoriali omogenee di tipo C	" 22
ART. 24	Zona territoriale omogenea di tipo C _I	" 24

ART. 25	Zona territoriale omogenea di tipo C ₂	Pag. 24
ART. 26	Zona territoriale omogenea di tipo C ₃	Pag. 25
ART. 27	Zona territoriale omogenea di tipo D	Pag. 26
ART. 28	Zona territoriale omogenea di tipo E	Pag. 27
ART. 29	Zona territoriale omogenea di tipo R	Pag. 28
ART. 30	Edifici ed impianti di uso pubblico	Pag. 29
ART. 31	Impegnativa planivolumetrica	Pag. 30
ART. 32	Lottizzazioni	Pag. 30
ART. 33	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria: allacciamenti di pubblici servizi	Pag. 32
ART. 34	Progetti di lottizzazione	Pag. 33
ART. 35	Distanze delle costruzioni dai nastri stradali	Pag. 35
ART. 36	Apertura di nuove strade	Pag. 35
ART. 37	Marciapiedi e porticati	Pag. 36
ART. 38	Protezione del verde esistente: manutenzione delle aree inedificate	Pag. 37
ART. 39	Creazione e copertura di fossi e canali	Pag. 37
PARTE TERZA : CARATTERISTICHE EDILIZIE		
ART. 40	Misurazione dell'altezza e delle distanze dei fabbricati	Pag. 39
ART. 41	Costruzioni in confine ed in arretrato	Pag. 39
ART. 42	Cortili	Pag. 40
ART. 43	Cavedi	Pag. 41
ART. 44	Spazi per parcheggio ed Autorimesse	Pag. 41
ART. 45	Ampliamenti e sopraelevazioni: costruzioni accessorie	Pag. 41
ART. 46	Decoro degli edifici	Pag. 42
ART. 47	Aggetti e sporgenze nelle costruzioni a filo strada	Pag. 42
ART. 48	Serramenti aperti su spazi pubblici; zoccoli e basamenti	Pag. 44
ART. 49	Deflusso delle acque meteoriche	Pag. 44
ART. 50	Mostre, vetrine, Bacheche, ecc.	Pag. 45
ART. 51	Opere di interesse monumentale ed ambientale	Pag. 45

ART. 52 Apposizione o rimozione di lapidi od altri speciali elementi Pag. 46

PARTE QUARTA : NORME IGIENICO - EDILIZIE

ART. 53 Criteri generali Pag. 48

ART. 54 Igiene del suolo e del sottosuolo Pag. 48

ART. 55 Smaltimento delle acque Pag. 48

ART. 56 Requisiti degli ambienti interni e locali abitabili Pag. 49

ART. 57 Cucine, locali di disimpegno, locali igienici Pag. 50

ART. 58 Scale Pag. 50

ART. 59 Focolai, forni, condotti di caldaie, canne fumarie Pag. 51

ART. 60 Impianti di gas di petrolio liquefatti fatti per uso domestico : criteri di sicurezza Pag. 51

ART. 61 Locali di uso pubblico e collettivo Pag. 52

ART. 62 Costruzioni industriali Pag. 52

ART. 63 Costruzioni rurali Pag. 53

ART. 64 Stalle, porcili, ecc. Pag. 54

PARTE QUINTA: STABILITA' E SICUREZZA DEI FABBRICATI

ART. 65 Norme di buona costruzione Pag. 56

ART. 66 Manutenzione e conservazione delle fabbriche Pag. 57

ART. 67 Occupazione temporanea o permanente di spazio e sottosuolo pubblico Pag. 57

ART. 68 Cantiere di lavoro: segnalazioni, recinzioni, illuminazioni Pag. 58

ART. 69 Ponti e scale di servizio Pag. 59

ART. 70 Demolizioni, scarichi, uso di acqua pubblica Pag. 59

ART. 71 Responsabilità degli esecutori di opera Pag. 60

PARTE SESTA : DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 72 Osservanza del regolamento Pag. 62

ART. 73 Sanzioni ed ammende Pag. 62

ART. 74 Adeguamento delle costruzioni preesistenti al regolamento Pag. 62

ART. 75 Disposizioni transitorie Pag. 63

ART. 76 Entrata in vigore del regolamento Pag. 63

PARTE SETTIMA : DATI RIGUARDANTI L'ITER DI APPROVAZIONE
DEL REGOLAMENTO EDILIZIO. Pag. 64

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente Regolamento Edilizio, integrato dall' allegato Programma di Fabbricazione, disciplina l'attività costruttiva per l'intero territorio Comunale. A tale fine é vietato iniziare le opere di cui al successivo art. 3 senza l'apposita licenza.

Non é richiesta licenza per i lavori di ordinaria manutenzione.

Le prescrizioni e le disposizioni del presente Regolamento sono derogabili limitatamente a quanto disposto dall'art. 16 della Legge 6/8/1967 n. 765 e devono intendersi integrative delle norme contenute nei codici Civile e Penale, e nelle altre leggi specifiche in materia che qui di seguito si richiamano a titolo esemplificativo:

- A) Legge Urbanistica 17/8/1942 n° 1150 (con le modifiche di cui alla Legge 6/8/1967 n° 765) e successivi decreti ministeriali 1/4/1968 (distanze di protezione delle strade) e 2/4/1968 (standards urbanistici).
- B) Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27/7/34 n. 1265
- C) Leggi sulla tutela del patrimonio artistico e storico 1/6/1939 n° 1089 e sulla protezione delle bellezze naturali 29/6/1939 n. 1497 (e decreti di vincoli relativi)
- D) Testo Unico della legge Comunale e Provinciale 3/3/1934 n° 383 e relativo Regolamento.
- E) Testo Unico per la Finanza locale 14/9/1931 n. 1175.
- F) Testo Unico delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici 11/12/1933 n. 1175.
- G) Testo Unico sulle opere idrauliche 25/7/1904 n. 523 e successive modificazioni.
- H) Norme per la progettazione e l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice ed armato e per l'accettazione dei leganti idraulici e dei materiali di costruzione e sulle strutture in cemento armato pre-compresso (RR. DD. 16/11/1939 nn. 2228 - 2229 - 2230 - 2231 - 2232 - 2233 - 2234 - 2235) D.M. 14/1/1966 - Legge 26/5/1965 n. 595).
- I) Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.P. 27/4/1955 n. 547 ; D.P. 7/1/1956 n. 164; D.P. 19/3/1956 n. 302).
- L) Norme generali per l'igiene del lavoro (D.P. 19/3/56 n. 303).
- M) Testo Unico per la tutela delle strade e della circolazione 8/12/1933 n. 1740 (per la parte rimasta in vigore).

- N) Testo Unico delle norme sulla circolazione stradale 15/6/1959 n° 393 e relativo regolamento per l'esecuzione 3/6/1959 n.420.
- O) Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare legge 18/4/1962 e successive modificazioni.
- P) Istituzione di una imposta sugli incrementi di valore delle aree fabbricabili e norme sui contributi di miglioria specifica (Legge 5/3/1963 n.246 e successive modificazioni).
- Q) Codice della navigazione (R.D. 30/3/1942 n.327, per quanto concerne il demanio marittimo e gli aeroporti)
- R) Legge 20/12/1932 n.1849 e R.D. 4/5/1936 sulle servitù militari.
- S) Legge 20/3/1865 n.2248 allegato F sui lavori pubblici (distanze dalle ferrovie).
- T) D.P.R. 29/5/1963 n.1467 regolamento sugli ascensori e montacarichi.
- U) Norme concernenti le cautele di cui alla legge anti-smog 13/7/1966 N° 615 e successivi regolamenti contro l'inquinamento atmosferico 24/10/1967 N° 1288 D.M. 23/II/1967 e Circolare 28/5/1968 N°40. Inoltre le norme di sicurezza sugli impianti di riscaldamento D.M.27/9/1965 N° 1973.
- V) Disposizioni legislative e regolamentari per la progettazione di scuole, ospedali, cimiteri, edifici industriali, locali di pubblico spettacolo ed altri edifici e impianti speciali e disposizioni concernenti lo smaltimento degli scarichi domestici ed industriali.
- Z) Disposizioni contenute nella circolare in data 14/7/67 del Ministero dell'Interno sull'uso delle bombole a gas e nella circolare prefettizia N° 10251 in data 4/8/1967 "Impianti di gas g.p.l per uso domestico - criteri di sicurezza.

POTERI E COMPETENZE DEL SINDACO E DEL CONSIGLIO COMUNALE

Art.2

Al Sindaco compete di:

- 1) Far osservare le norme del presente Regolamento e dell'allegato Programma di Fabbricazione.
- 2) Rilasciare le licenze di costruzione.
- 3) Rilasciare le licenze di abitabilità e di uso.
- 4) Esercitare la vigilanza sulle costruzioni, applicando i disposti dell'art.32 della legge 17/8/1942 n°1150, e del T.U. delle Leggi Sanitarie 27/7/1934 n°1265.
- 5) Emanare provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di edilità e di igiene pubblica, e fare eseguire gli ordini relativi.

Al Consiglio Comunale compete di:

- 1) Adottare il Regolamento Edilizio e relativo Programma di Fabbricazione e le successive modifiche.
- 2) Approvare i piani di lottizzazione e le relative convenzioni.
- 3) Deliberare sui permessi di deroga alle disposizioni del Regolamento Edilizio, in conformità a quanto previsto dall'art.16 della legge 17/8/67 n.765.

OPERE SOGGETTE ALLA AUTORIZZAZIONE DELLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

ART.3

In tutto il territorio comunale, chiunque intenda eseguire nuove costruzioni, ampliare, demolire o modificare quelle esistenti nelle parti che ne interessano la struttura o l'aspetto, ovvero procedere alle opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita licenza al Comune.

La domanda per l'esecuzione di opere edilizie o per la modifica di progetti approvati, redatta in competente bollo, o a mezzo appositi modelli predisposti dall'amministrazione comunale, indirizzata al Sindaco, deve essere corredata da duplice copia, di cui una in bollo, degli elaborati tecnici illustrativi delle opere medesime, nonché da una relazione tecnica.

Per gli edifici industriali la domanda di licenza edilizia deve essere pure corredata con una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste, con una particolareggiata descrizione della consistenza degli scarichi e dei mezzi adottati per renderli innocui.

Nel caso di opere di poca importanza in edifici esistenti, la domanda può essere presentata senza disegni, ed a firma soltanto del proprietario e dell'esecutore delle opere, riservato però al Sindaco il diritto di richiedere, quando lo creda opportuno, i tipi delle opere da eseguirsi ed una più completa documentazione.

DOCUMENTAZIONE E PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

ART.5

Gli elaborati di cui al precedente articolo sono costituiti da:

- 1) Relazione tecnico-descrittiva.
- 2) Planimetria in scala 1:2.000 oppure 1:1.000 della zona in cui saranno eseguite le opere, allo scopo di mettere in evidenza l'orientamento, la larghezza delle strade ed il contorno dei fabbricati in un raggio di cento metri.
- 3) Planimetrie in scala 1:200 oppure 1:500 del lotto su cui verrà eseguita la costruzione, e dei lotti confinanti. In dette planimetrie devono essere segnate le misure del lotto interessato, le distanze dagli edifici più vicini e le loro altezze.
- 4) Disegni particolareggiati delle opere nella scala non superiore al rapporto 1/100; quando trattasi di fabbricato di nuova costruzione devono essere presentati disegni anche delle opere di fondatura nei casi previsti dalla legge.
- 5) Impegnativa volumetrica (vedi art. 31).

Gli elaborati su descritti devono essere firmati dal proprietario dei beni su cui saranno eseguite le opere o dal suo rappresentante legale dal com=

mittente, se persona diversa dal proprietario, dal progettista e dal direttore lavori.

Il progettista ed il direttore lavori devono essere professionisti autorizzati secondo le disposizioni di legge ed i Regolamenti professionali in vigore.

Le eventuali sostituzioni del direttore, o dell'Esecutore dei lavori devono essere immediatamente comunicate all'Amministrazione Com.

ACCETTAZIONE DELLE DOMANDE ED ESAME DEI PROGETTI

ART. 6

All'atto della presentazione della domanda e dei relativi allegati viene rilasciata al richiedente una ricevuta comprovante la data della presentazione.

I progetti presentati sono preventivamente esaminati dall'Ufficio Tecnico Comunale e dall'Ufficiale Sanitario: qualora il progetto risulti incompleto, o non rispondente alle prescrizioni del presente Regolamento o del programma di Fabbricazione, agli interessati viene notificato l'invito a ripresentare il progetto debitamente regolarizzato entro il termine di sessanta giorni dalla data di comunicazione.

Qualora l'edificio progettato rivesta particolare importanza e richieda, per una chiara valutazione degli elementi che lo costituiscono, una documentazione più ampia il Sindaco può richiedere ulteriori disegni, fotografie, plastici od altro, nonché tutti i dati ritenuti necessari per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

COMPITI E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 7

La Commissione Edilizia esprime un parere motivato:

- I) Sulla formazione o la modifica degli strumenti urbanistici (Piani Urbanistici, Regolamento Edilizio, Lottizzazioni, ecc.).

- 2) Sulle domande di licenza di costruzione.
- 3) Su tutto quanto possa interessare il decoro cittadino, e su tutte le questioni che l'Amministrazione Comunale ritenga opportuno prospetterle.

La Commissione Edilizia é formata da dieci membri di cui quattro di diritto:

- Il Sindaco o un consigliere comunale delegato
 - Il Tecnico comunale
 - L'Ufficiale sanitario
 - Un rappresentante dei VV.FF.
- e sei elettivi:
- Un architetto (o un ingegnere) ed un geometra
 - Un consigliere comunale
 - Tre cittadini particolarmente qualificati
- Tali membri elettivi sono eletti dal Consiglio Comunale; durano in carica cinque anni, e sono sempre rieleggibili.

Funge da presidente della commissione il Sindaco, che può farsi sostituire da un Assessore delegato. Funge da segretario, senza diritto di voto il Segretario Comunale od un altro funzionario comunale.

Il Sindaco ha pure la facoltà di convocare dinnanzi alla Commissione i progettisti ed i committenti al fine di meglio illustrare i progetti presentati.

Il parere della Commissione, consultivo e non vincolante, viene espresso a maggioranza di voti dei presenti: in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Nell'esame delle domande di licenza di costruzione il parere della commissione é obbligatorio.

Il voto della Commissione Edilizia non costituisce presunzione del rilascio della licenza di costruzione, che é riservato esclusivamente al Sindaco: eventuali decisioni del Sindaco difformi dai voti della Commissione Edilizia devono essere motivate.

Per i membri della Commissione Edilizia valgono, in materia di incompatibilità, le stesse norme in vigore per i membri della giunta Comunale 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.

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

ART.8

La Commissione si riunisce, dietro convocazione del Sindaco, almeno una volta al mese in via ordinaria ed in via straordinaria ogni qualvolta si renda necessario.

Perché le riunioni della Commissione siano valide devono essere presenti almeno cinque membri.

La convocazione può essere fatta anche su richiesta scritta di tre membri.

I membri assenti ingiustificati alle adunanze per più di tre volte consecutive, saranno considerati dimissionari.

I pareri espressi dai membri della Commissione e le deliberazioni, sono riportate nell'apposito registro ed il verbale è letto nella adunanza successiva prima che venga controfirmato dal Presidente e dal Segretario.

I membri interessati personalmente alla trattazione di argomenti posti all'ordine del giorno, devono dichiararlo e sono obbligati ad allontanarsi dalla riunione.

LICENZA DI COSTRUZIONE

ART.9

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 entro 60 giorni dalla presentazione della domanda o dal suo completamento con gli ulteriori documenti eventualmente richiesti.

Qualora il Sindaco non risponda all'interessato nel termine di sessanta giorni, questi può ricorrere

contro il silenzio - rifiuto del Sindaco. Il perdurare del silenzio dell'Amministrazione Comunale non autorizza il richiedente ad intraprendere alcuna opera, ma solo a ricorrere contro il rifiuto palese o no dell'Amministrazione medesima. Nel caso invece dell'approvazione del progetto, viene restituita una copia degli elaborati assieme ad una copia della licenza vistata dal Sindaco; sia gli elaborati, sia la licenza devono essere messi a disposizione dell'Autorità sul luogo dei lavori per i controlli 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.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunale delle licenze edilizie e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni del Programma di Fabbricazione o dei Piani di Lottizzazione.

La concessione della licenza è comune, in ogni caso, subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria od alla previsione, da parte del Comune, della attuazione delle stesse nel successivo triennio, od all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

L'esecuzione delle opere deve avvenire conformemente al progetto approvato: eventuali varianti possono essere apportate solo con autorizzazione della Amministrazione Comunale: Tale autorizzazione è richiesta ed accordata secondo le modalità precisate dal presente Regolamento per la licenza di costruzione.

VALIDITA', EFFICACIA, RINNOVO, REVOCA DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE

ART. IO

La licenza ha la validità di I anno a partire dal giorno in cui viene firmata dal Sindaco: trascorso tale termine, le opere non iniziate come quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre 6 mesi, non possono

no essere intraprese o riprese se non ripresentando una nuova richiesta di licenza.

La licenza é rilasciata "salvi i diritti di terzi" e non esonera gli interessati dall'obbligo di attenersi all'osservanza di leggi e regolamenti.

La licenza emessa dal Comune vale solo nei confronti del richiedente: ogni cambiamento del titolare deve pertanto essere notificato immediatamente al Comune: la voltura costituisce rilascio di nuova licenza, ma non proroga i termini di validità della licenza precedente.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori stessi siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

La licenza edilizia può essere revocata dal Sindaco quando risulti ottenuta in base alla presentazione di documentazione non rispondente al vero, o quando il direttore lavori abbia abbandonato la effettiva direzione o venga sostituito senza darne immediata comunicazione al Sindaco.

RICHIESTA DI APPOSIZIONE DEI PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

ART. II

Prima dell'inizio dei lavori gli interessati devono richiedere al Sindaco la determinazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali devono poi esattamente attenersi.

Entro quindici giorni dalla presentazione della domanda l'Ufficio Tecnico Comunale deve procedere alla consegna di detti punti fissi ed alla redazione e firma del relativo verbale.

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

La determinazione dei punti fissi di linea e di livello non é necessaria:

- 1) Per le sopraelevazioni.
- 2) Per i lavori e trasformazioni interne che non al=

- terino il perimetro dell'edificio preesistente.
- 3) Per le manomissioni di suolo pubblico e privato. Per le demolizioni e successive ricostruzioni si devono redigere due verbali dei punti fissi: il primo per la situazione esistente prima della demolizione, il secondo per la nuova costruzione.

Il verbale dei punti fissi costituisce un complemento della licenza edilizia.

INIZIO ED INTERRUZIONE DEI LAVORI

ART.12

Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata la denuncia delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica come prescritto dalla legge 5/II/1971 n.1086.

L'inizio dei lavori, autorizzati con il rilascio della licenza edilizia, deve essere comunicato immediatamente per iscritto al Sindaco nell'interesse del richiedente.

Quando, per qualsiasi causa, l'esecuzione di un'opera venga interrotta, il proprietario deve far eseguire quanto è necessario per garantire la stabilità delle parti già costruite e per non deturpare l'ambiente urbano circostante.

In caso di inadempienza, il Sindaco può procedere d'ufficio, a termini di legge, all'esecuzione delle opere di cui sopra (art.55 della Legge Comunale e provinciale 3/3/1934 n.383 e art. 76 della Legge sui LL.PP. 20/3/1865 n°2248).

LICENZA DI ABITABILITA' O D'USO DEGLI EDIFICI

ART.13

Nessun edificio nuovo o trasformato può essere abitato, utilizzato od usato senza licenza prescritta di cui all'art.22I del T.U. delle leggi Sanitarie approvato con R.D. 27/7/1934 n° 1265.

Al termine dei lavori il proprietario deve pertanto denunciare al Comune il completamento della costruzione e chiedere la visita definitiva per il rilascio della licenza di utilizzazione: a tali accertamenti di sopraluogo, che il Comune esegue a

mezzo del Tecnico Comunale, e dell'Ufficiale Sanitario, il proprietario può intervenire o farsi rappresentare.

Per le abitazioni viene rilasciata la licenza di abitabilità, mentre per tutti gli altri fabbricati non inerenti alle abitazioni, come industrie, stalle ecc. viene rilasciata la licenza di uso.

La licenza può essere rilasciata solo quando ricorrano le condizioni di legge previste per tale rilascio e risulti pure ottemperato a quanto prescritto dalle vigenti disposizioni per la prevenzione degli incendi e per la vigilanza sulla esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, come prescritto dalla Legge 5/II/1971 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. 14 del presente Regolamento, può anche rifiutare la licenza di abitabilità o d'uso. Il Sindaco può anche dichiarare inabitabili dei locali, e quindi ordinarne lo sgombero ove risultino occupati, ai sensi dell'art. 222 del T.U. delle Leggi Sanitarie.

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

ART. 14

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme del presente regolamento Edilizio, alle prescrizioni del Programma di Fabbricazione ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione: a tale fine è fatto obbligo tenere sempre in cantiere la copia vidimata dei disegni e la licenza di costruzione.

Il Sindaco si vale, per la vigilanza, dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle dette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino.

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

Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione, il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della sezione urbanistica compartimentale, ordinare la demolizione a spesa del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali. Quando l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite da Amministrazioni Statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici, agli effetti dell'art. 29 della legge 17/8/1942 N° 1150.

I provvedimenti di sospensione e di demolizione sono notificati al committente, al direttore dei lavori ed all'assuntore dei lavori, e sono resi noti al pubblico mediante affissione per 15 giorni all'Albo Pretorio del Comune.

SANZIONI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN MODO DIFFORME DALLA LICENZA

ART. 15

Il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza alle norme di legge e di Regolamento, e alle modalità fissate nella licenza di costruzione.

I contravventori a dette norme sono soggetti ai provvedimenti della Legge 17/8/1942 N° 1150 (modificata con la Legge 6/8/1967 N° 765 e del T.U. della Legge Comunale Provinciale 3/3/1934 e successive modifiche.

RICORSI

ART. 16

Avverso le decisioni ed i provvedimenti della Amministrazione Comunale in materia edilizia é ammesso (secondo i casi previsti dalla legge) il ricorso gerarchico alla ~~Giunta Provinciale Amministrativa, ed il~~ ricorso al Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, od al ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Qualora nel corso dell'esecuzione di un'opera si riconoscesse la necessità di dover introdurre modifiche ai progetti presentati ed approvati, il titolare della Licenza dovrà presentare domanda allegando i disegni modificati, onde siano sottoposti a nuovo esame per l'approvazione a norma del presente Regolamento.

In caso di trasferimento dell'immobile gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione della Licenza, presentando la copia autentica del titolo di acquisizione del bene e la rinuncia del precedente intestatario della licenza.

PARTE SECONDA
DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

Ai fini di un ordinato sviluppo delle nuove costruzioni, della razionale sistemazione dei centri abitati esistenti, e nel perseguimento di fini urbanistico-sociali, il presente Regolamento Edilizio è integrato dal Programma di Fabbricazione.

Tutte le opere, la cui esecuzione preveda la preventiva autorizzazione della Amministrazione Comunale, deve uniformarsi, oltre che alle disposizioni generali del presente Regolamento Edilizio anche alle indicazioni contenute nel Programma di Fabbricazione.

Il Programma di Fabbricazione consta dei seguenti elaborati, allegati al Regolamento Edilizio Comunale:

- All. N° 1 : relazione tecnica sulla situazione di fatto esistente al momento dello studio del Programma, e criteri d'impostazione del Programma stesso.
- All. N° 2 : Sistema infrastrutturale: scala 1/25.000
- All. N° 3 : Corografia del territorio Comunale: scala 1/5.000=.
- All. N° 4 : Planimetria del capoluogo: scala 1/2.000
- All. N° 5 : Azzonamento : scala 1/5.000
- All. N° 6 : Tabella dei tipi edilizi.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il territorio Comunale è suddiviso dal Programma di Fabbricazione in zone territoriali omogenee in conformità a quanto stabilito dall'art.17 della Legge 6/8/1867 n.765, ed in conformità al D.M.2/4/68 (Standard Urbanistici). La edificazione nelle diverse zone territoriali omogenee è disciplinata in generale dalle norme del presente Regolamento Edilizio ed in particolare dalle prescrizioni più oltre specificate per le varie zone territoriali omogenee.

Per ogni nuovo insediamento nelle zone territoriali di tipo C ~~---~~ devono essere previste le aree destinate a spazi pubblici, o riservate ad attività collettive, a verde pubblico od a parcheggi nella misura minima di mq. 12 per ogni abitante insediato o da insediare. Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- mq. 4,00 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo;
- mq. 1,20 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (Uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- mq. 5,30 di aree per spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti, con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- mq. 1,50 di aree per parcheggi, in aggiunta alle superfici di parcheggio previste dall'art. 18 della Legge 7/8/1967 n. 765.

Salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono mc. 80 vuoto per pieno di edificio residenziale, eventualmente maggiorabili, fino ad un massimo di mc. 20 vuoto per pieno, per destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) ove tali destinazioni siano effettivamente previste.

La quantità minima di spazi, più sopra definita in via generale, è soggetta, in rapporto alla diversità di situazioni obiettive, alle articolazioni e variazioni più oltre stabilite dalle norme particolari per le diverse zone territoriali omogenee.

PARAMETRI URBANISTICI

ART. 20

Ai fini dell'applicazione delle norme particolari per la edificazione nelle diverse zone territoriali omogenee, si definisce:

- Densità fondiaria il rapporto fra il volume edificato su un singolo lotto, e l'area del lotto stesso, al netto di strade, aree destinate alle opere di urbanizzazione.
- Volume edificabile il prodotto dell'area coperta dell'edificio per la relativa altezza (con l'esclusione di porticati e gallerie aperte al pubblico). Si precisa che ai fini del calcolo del volume deve essere considerato tutto ciò che è rea-

lizzabile fuori terra, nonché la parte di volume in-
terrata **EVENTUALMENTE** destinata a residenza, uffici
o ad attività produttiva, con la sola esclusione dei
volumi tecnici.

- Area coperta l'area racchiusa dalla proiezione su
piano orizzontale dell'ingombro massimo dell'edi-
ficio, compresi corpi sporgenti, bow-windows, por-
tici e simili, esclusi i balconi aperti, le gronde
e le pensiline.
- Area edificabile l'area netta del lotto, cioè l'area
di pertinenza della costruzione con esclusione per-
tanto di sedi stradali e di altre aree pubbliche.

Per la definizione di altezza dell'edificio, ve-
dasi al successivo art.40; per la definizione di di-
stanza, vedasi al successivo art.40.

ZONA TERRITORIALE DI TIPO A

ART.21

Comprende le aree del territorio Comunale inte-
ressate dall'agglomerato urbano di carattere stori-
co, artistico e di ~~particolare~~ pregio ambientale, com-
prese le aree circostanti che, per tali caratteristi-
che, si devono considerare parte integrante dell'ag-
glomerato stesso.

In tali aree, tutte le opere per cui é richiesta
l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale so-
no soggette alle seguenti prescrizioni particolari.

- 1) Sono ammesse operazioni di risanamento conserva-
tivo (o altre trasformazioni conservative), ri-
strutturazioni di singoli edifici o di gruppi di e-
difici (con gli eventuali aumenti di volume ammessi),
interventi sostitutivi di edifici dichiarati inabi-
tabili per motivi statici o igienici, nuove costru-
zioni su lotti singoli a completamento del tessuto
edilizio esistente.
- 2) Nel caso di interventi interessanti diverse pro-
prietà o diversi edifici, l'Amministrazione Comu-
nale può promuovere, in conformità di quanto di-
sposto dall'art.32, il coordinamento dei vari in-
terventi in un piano di lottizzazione, completo
di previsioni planivolumetriche, da approvarsi
da parte della Competente Sovrintendenza ai Mo-
numenti e da eseguire sulla base di una conven-
zione col concorso dei privati proprietari del-
le proprietà interessate. In tali piani devono
essere previste le aree da destinare agli spazi
di cui all'art.19: ai fini della determinazione
delle quantità minime prescritte dallo stesso
articolo, le suddette aree sono computate in mi-

sura doppia di quella effettiva. L'Amministrazione Comunale, qualora dimostrasse l'impossibilità - per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa - di raggiungere le sopradette quantità minime di spazi, deve precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature.

- 3) Per le eventuali nuove costruzioni ed anche per modifiche o ricostruzioni di edifici esistenti, comunque utilizzati, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, oltre quella tipicamente residenziale:
- negozi e magazzini di vendita;
 - laboratori, magazzini, e botteghe artigianali, purché non molesti né pregiudizievoli all'igiene e alla sicurezza dell'abitato;
 - uffici pubblici e privati;
 - edifici per attrezzature e servizi di pubblico interesse;
 - pubblici servizi ed attrezzature per il turismo ed il tempo libero;
 - autorimesse pubbliche e private.

Altre destinazioni non residenziali possono essere autorizzate, di volta in volta, dall'Amministrazione Comunale, sempre che non siano in contrasto col carattere residenziale della zona, restando comunque esclusi gli edifici per attività industriali, e gli edifici ad uso agricolo quali stalle, porcilaie, allevamenti di bestiame, concimaie, ecc.

- 4) Nelle operazioni di risanamento ed altre trasformazioni conservative la densità fondiaria non può superare quella preesistente, computata senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente e prive di valore storico-artistico. Nelle ristrutturazioni, negli interventi sostitutivi e nelle nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non può superare il 50% della densità fondiaria media della zona, con un massimo mai superabile di 3 mc/mq.
- 5) Per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze ed il numero di piani degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di sovrastrutture e di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture. Negli interventi sostitutivi, nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni ammesse, l'altezza di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico, e deve essere co-

munque compresa tra i m.7 ed i m.10,50, equivalenti a due o tre piani fuori terra.

I sopradetti limiti di altezza debbono essere rispettati per l'intero volume dell'edificio; i "volumi tecnici" debbono essere unitariamente inseriti nel volume della copertura.

- 6) In ogni caso le distanze tra gli edifici e degli edifici dai confini non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico artistico. Nelle eventuali nuove costruzioni ammesse la distanza di ogni fabbricato dai confini, qualora non sia prevista la costruzione in confine o in aderenza, è pari alla metà dell'altezza del fabbricato stesso. La distanza minima tra gli edifici è pari all'altezza del fabbricato più alto.
- 7) Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, è obbligatorio il mantenimento delle strutture orizzontali e verticali e delle caratteristiche architettoniche (cornici, materiali esterni, bucatore, ecc.) degli edifici oggetto delle opere. E' pertanto consentito in tali casi derogare ai limiti di altezza di piano, previsti dall'Art. 56-

=====

EDIFICI O COMPLESSI DI EDIFICI DI PARTICOLARE
INTERESSE ARTISTICO, STORICO O AMBIENTALE.

ART. 21 bis

Sono considerati di particolare interesse artistico, storico o ambientale i seguenti edifici o complessi di edifici.

- Castello di "Monte Fluno"
- Palazzo Barbizzoli
- Palazzo Gelmetti
- Palazzo Albertini
- Palazzo Brighenti
- Casa Tomenzoli
- Cascina Ponticello
- Abbazia di S. Vigilio

In tali edifici o complessi di edifici sono ammesse: operazioni di risanamento conservativo (o altre trasformazioni conservative); ristrutturazioni di singoli edifici (con gli eventuali aumenti di volume ammessi); interventi sostitutivi di edifici dichiarati inabitabili per motivi statici ed igienici.

Prima del rilascio della Licenza da parte del Sindaco è indispensabile il preventivo parere e nulla osta da parte della Soprintendenza ai Monumenti.

N.B.- Il Sindaco HA LA FACOLTA' di richiedere il sopraccitato preventivo parere e nulla osta da parte della Soprintendenza ai Monumenti per qualsiasi altro edificio o complessi di edifici ricadenti in qualsiasi zona (compresa quella agricola).

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO B

ART. 22

Comprende le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle Zone A, (considerando parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti in esse

non sia inferiore al 12,5 % - un ottavo - della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità fondiaria media della zona sia superiore ad 1,5 mc/mq.).

In tali aree, tutte le opere per cui è richiesta l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale sono soggette alle seguenti prescrizioni particolari:

- I) per le nuove costruzioni, ed anche per modifiche, ampliamenti o ricostruzioni di edifici esistenti, comunque utilizzati, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, oltre quella tipicamente residenziale:
 - negozi e magazzini di vendita;
 - laboratori, magazzini e botteghe artigianali, purché non molesti né pregiudizievoli all'igiene od alla sicurezza dell'abitato;
 - uffici pubblici o privati;
 - edifici per attrezzature e servizi di pubblico interesse;
 - pubblici servizi ed attrezzature per turismo ed il tempo libero;
 - autorimesse pubbliche e private, distributori di carburante.

Altre destinazioni non residenziali possono essere autorizzate, di volta in volta, dall'Amministrazione Comunale, sempre che non siano in contrasto col carattere residenziale della zona, restando comunque esclusi gli edifici per attività industriali, e gli edifici ad uso agricolo quali stalle, porcilaie, allevamento di bestiame, concimaie, ecc.

- 2) Nelle lottizzazioni e negli interventi ad esse assimilabili devono essere previste le aree da destinare agli spazi di cui all'art. 19: ai fini della determinazione delle quantità minime previste dallo stesso articolo, le suddette aree verranno computate in misura doppia di quella effettiva. Quando l'Amministrazione Comunale dimostri l'impossibilità - detratte i fabbisogni comunque già soddisfatti - di raggiungere la predetta quantità minima di spazi su aree idonee, gli spazi stessi vanno reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, ovvero su aree accessibili tenendo conto dei raggi d'influenza delle singole attrezzature.
- 3) La densità fondiaria è fissata in 2,00 mc/mq. *coltivarione*
- 4) La tipologia edilizia deve uniformarsi a quella prevalente nella zona; non è comunque consentita la fabbricazione a blocco chiuso, né la fabbricazione in orti e cortili interni.

- 5) L'altezza massima dei nuovi edifici non può di norma superare, con un massimo mai superabile di ml. 10,50 pari a 3 piani fuori terra, l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti. I suddetti limiti di altezza debbono essere rispettati per l'intero volume dell'edificio: i "volumi tecnici" debbono essere unitariamente inseriti nel volume della copertura.
- 6) La distanza fra i fabbricati, se non uniti o aderenti, dev'essere pari all'altezza dell'edificio più alto; tale distanza non può comunque essere inferiore a ml. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. La distanza dei fabbricati dai confini deve essere pari a metà dell'altezza dei fabbricati stessi; comunque mai inferiore a m. 5.

NORME GENERALI PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C

ART. 23

Sono considerate zone territoriali omogenee di tipo C le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente raggiunga limiti di superficie e di densità inferiori a quelli stabiliti per la zona B.

L'edificazione nelle aree comprese nelle zone C è soggetta alle seguenti norme generali, oltreché a tutte le altre disposizioni del presente Regolamento Edilizio, ed alle disposizioni particolari più oltre specificate per i diversi tipi di zone C (C₁; C₂; C₃).

- 1) E' fatto obbligo prima dell'esecuzione di qualsiasi opera, di predisporre e far approvare nei modi di legge un piano di lottizzazione convenzionato: in tale piano, redatto in conformità di quanto disposto dal Regolamento Edilizio per i piani di lottizzazione, deve essere in ogni caso prevista integralmente la quantità minima inderogabile di spazi di cui all'art. 19.

N.B. Non è obbligatoria una lottizzazione quando trattasi di un mero frazionamento o quando già esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalla legge.

- 2) Per le nuove costruzioni, ed anche per modifiche, ampliamenti o ricostruzioni di edifici esistenti, comunque utilizzati, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, oltre quella tipicamente residenziale:

- negozi e magazzini di vendita;
- laboratori, magazzini e botteghe artigianali, purché non molesti né pregiudizievoli all'igiene ed alla sicurezza dell'abitato:

- uffici pubblici e privati;
- edifici per attrezzature e servizi di pubblico interesse;
- pubblici servizi ed attrezzature per il turismo e il tempo libero;
- autorimesse pubbliche e private, distributori di carburante.

Altre destinazioni non residenziali possono essere autorizzate, di volta in volta, dall'Amministrazione Comunale, sempre che non siano in contrasto col carattere residenziale della zona, restando comunque esclusi gli edifici per attività industriali e gli edifici ad uso agricolo quali stalle, porcilaie, allevamenti di bestiame, concimaie, ecc.

3) E' prevista in tutti i casi la distanza minima assoluta di m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; questa distanza minima deve essere rispettata anche nel caso di due pareti finestrate del medesimo fabbricato. E' altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; tale norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a ml.12. La distanza degli edifici dai confini è fissata dalla tabella dei tipi edilizi.

4) Le distanze minime tra fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli debbono corrispondere alla larghezza delle strade maggiorata di:

- ml.5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml.7.
- ml.7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml.7 e ml.15.
- ml.10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml.15;

Qualora le distanze fra i fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le altezze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle sopra indicate, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani di lottizzazione convenzionati completi di previsioni planivolumetriche.

La zona C comprende aree destinate alla futura espansione ^Iresidenziale.

Per tale zona, oltre alle norme generali per le zone tipo C, valgono le seguenti norme particolari:

- 1) I piani di lottizzazione convenzionati devono essere, a richiesta dell'Amministrazione, completi di previsioni planivolumetriche.
- 2) La densità fondiaria è fissata in m.l. 0 mc/mq.
- 3) L'altezza massima degli edifici non può superare l'altezza di m. 8,50 pari a due piani abitabili fuori terra e seminterrato non abitabile.
- 4) Non è ammessa la fabbricazione a filo stradale.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO C₂

Art.25

Comprende le zone inedificate per le quali si prevede edificazione di tipo estensivo a ville isolate.

Per tali zone, oltre alle norme generali per le zone di tipo C, valgono le seguenti prescrizioni particolari:

- 1) la densità fondiaria è fissata in 0,75 mc/mq.
- 2) L'altezza massima dei nuovi edifici è di ml. 8,50 pari a due piani fuori terra, più seminterrato non abitabile.
- 3) La fabbricazione deve essere di tipo isolato a ville.
- 4) Le distanze minime di cui alle norme generali per le zone C sono così modificate:
 - distanze minime dai confini ml. 7,50
 - distanze minime fra i fabbricati ml. 15,00; non è comunque consentita la costruzione in confine o sul ciglio stradale.
 - La distanza minima delle costruzioni dalla strada comunale dei Grilli deve essere di ml. 15,00.
- 5) E' fatto obbligo, oltre al mantenimento degli alberi d'alto fusto esistenti, mettere a dimora, prima della concessione della licenza edilizia di abitabilità, alberi ad alto fusto in quantità tale da soddisfare la proporzione di un albero ogni 70 mq. di superficie privata libera di costruzioni. Gli alberi ad alto fusto, per i quali nel tempo si rendesse necessario l'abbattimento, dovranno essere sostituiti al fine di mantenere costante il rapporto suddetto (un albero ogni 70 mq.). La posizione degli alberi ad alto fusto e il tipo di essenza, dovranno essere chiaramente indicati nel progetto allegato alla richiesta di concessione di licenza.

Comprende le zone inedificate per le quali si prevede edificazione di tipo estensivo a ville isolate.

Per tali zone, oltre alle norme generali per le zone di tipo C valgono le seguenti prescrizioni particolari:

- 1) La densità fondiaria è fissata in 0,5 mc/mq.
- 2) L'altezza massima dei nuovi edifici è di ml.4,50 pari ad un piano fuori terra, più seminterrato non abitabile.
- 3) La fabbricazione deve essere di tipo isolato a ville.
- 4) Le distanze minime di cui alle norme generali per le zone C sono così modificate:
 - distanze minime dai confini ml.10,00
 - distanze minime fra i fabbricati ml.20,00Non è comunque consentita la costruzione in confine o sul ciglio stradale.
- 5) E' fatto obbligo, oltre al mantenimento degli alberi d'alto fusto esistenti, mettere a dimora, prima della concessione della licenza di abitabilità, alberi ad alto fusto in quantità tale da soddisfare la proporzione di un albero ogni 70 mq. di superficie privata libera da costruzioni. Gli alberi ad alto fusto, per i quali nel tempo si rendesse necessario l'abbattimento, dovranno sempre essere sostituiti al fine di mantenere costante il rapporto suddetto (1 albero ogni 70 mq.). La proporzione degli alberi ad alto fusto ed il tipo di essenza, dovranno essere chiaramente indicati nel progetto allegato alla richiesta di concessione di licenza.
- 6) La quota massima del tetto non può superare il cuneale della collina per un'altezza superiore a m.3,00.

Comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti di carattere artigianale, con esclusione di quelli che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, dovessero per qualsiasi ragione, recare molestia od essere comunque pregiudizievoli alle zone residenziali vicine.

Tutte le opere per cui è richiesta l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale sono soggette alle seguenti prescrizioni particolari:

- 1) Sono consentite, oltre alle costruzioni inerenti al processo produttivo (officine, laboratori, magazzini, ecc.) anche costruzioni destinate ad attività connessa con l'industria, quali uffici direttivi, mense, bar, edifici per servizi di trasporto e simili, alloggio per personale direttivo e di custodia, con esclusione di qualsiasi altro edificio di abitazione.
- 2) La realizzazione dei complessi produttivi deve avvenire sulla base di un piano di lottizzazione convenzionata, che preveda, oltre alle necessarie opere di urbanizzazione (quali allacciamenti alle vie di comunicazione, alle fonti di energia, alla rete di scarico, ecc.) anche aree da destinare a spazi pubblici, ad attività collettive, a verde pubblico, a parcheggi. La superficie di tali aree escluse le sedi viarie, non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata agli insediamenti industriali.
- 3) La distanza fra i fabbricati dev'essere pari all'altezza del fabbricato più alto; con un minimo di ml. 10. La distanza minima dei fabbricati dai confini è di ml. 5 e dal ciglio stradale è di ml. 10,00; non è comunque consentita la costruzione sul confine di proprietà o sul ciglio stradale.
- 4) L'altezza massima degli edifici è fissata a ml. 9,00; per eventuali silos, serbatoi, torri si prescinde dall'altezza massima.
- 5) La densità fondiaria è fissata in 2,5 mc/mq. Si ammette soltanto la residenza del proprietario o del custode.

- 7) Devono inoltre essere rispettate tutte le norme speciali del Regolamento d'Igiene e dei vari provvedimenti legislativi e regolamentari che interessino gli edifici industriali ed i processi produttivi.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO E

ART.28

Comprende le parti del Territorio Comunale destinate ad usi agricoli. Tutte le opere per cui è richiesta l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale sono soggette alle seguenti prescrizioni:

- 1) Tanto per le nuove costruzioni quanto per le modifiche, ricostruzioni od ampliamenti di quelle esistenti sono consentite solo destinazioni di uso connesse alle attività agricole, come stalle, porcilaie, allevamenti di bestiame, depositi per prodotti od attrezzature agricole, impianti per la trasformazione e la lavorazione dei prodotti agricoli (caseifici, latterie, ecc.) nonché abitazioni per gli addetti al fondo. Sono espressamente vietate le costruzioni per attività industriale.
- 2) 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 superiore 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.I. 2/4/1968 (mq.6/ab.9) eventualmente mediante monetizzazione degli oneri stessi e sempreché l'area da convenzionare non sia inferiore a mq.15.000.
- 3) Per nuovi edifici destinati a civile abitazione (con eccezione degli edifici per lavoratori agricoli di cui alla legge 30/12/1961 n.1670 e Regolamento, approvato con Decreto Presidenziale n.128 in data 14/2/62) valgono inoltre le seguenti norme:
 - La densità fondiaria è fissata in 0,03 mc/mq.
 - Il terreno interessato deve essere chiaramente indicato nel progetto, deve essere vincolato con atto scritto alla costruzione, deve essere frazionato, ove già non fosse, prima dell'inizio dei lavori dell'edificio progettato.
 - L'altezza massima degli edifici è di m.8,50 pari a due piani fuori terra.
 - La distanza minima dai confini è di ml.5,00.

4) Per gli edifici destinati ad uso agricolo, devono essere rispettate, oltre le disposizioni generali del Regolamento Edilizio, e le norme delle leggi e dei regolamenti speciali vigenti in materia, anche le seguenti prescrizioni particolari:

- La distanza dai confini è di ml. 5,00
- La distanza minima fra i fabbricati è di ml. 10.
- L'altezza massima dei fabbricati è di m. 9,00.
- Per eventuali silos, serbatoi, torri, si prescinde dall'altezza massima.

Densità fondiaria: 0,20 mc/mc.

5) Alle costruzioni già esistenti isolatamente nella zona agricola ed adibite a civile abitazione possono essere apportate aggiunte o varianti non superiori al 20 % del volume esistente.

Queste aggiunte a fabbricati esistenti devono rispettare dalle strade comunali e provinciali le distanze previste dal Decreto Ministeriale I/4/68. La distanza minima dai confini deve essere di metri dieci.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO R

ART. 29

Comprende le porzioni del territorio Comunale vincolate alla inedificabilità per rispetto cimiteriale e stradale.

In tali zone è fatto assoluto divieto di erigere nuovi fabbricati: nei fabbricati eventualmente esistenti possono essere eseguiti solo lavori di restauro e di manutenzione senza aumento di volume.

Le aree ricadenti nel perimetro di rispetto devono essere mantenute a verde, e non possono essere adibite a deposito od altri simili usi.

Nelle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale, (per le quali si richiama il D.M. I/4/1968 di cui all'art. 36) è fatto divieto di aprire accessi carrai se non quelli previsti nei piani di lottizzazione, ferme restando le limitazioni delle norme regolamentari sancite dall'A.N.A.S.. Sono consentite costruzioni di carattere precario e provvisorio per distributori di carburante e relativi chioschi.

Gli edifici pubblici e di pubblico interesse, le attrezzature ed impianti sportivi, turistici e per il tempo libero sono realizzati su aree destinate a tali scopi, in base a quanto stabilito dal D.M. 2/4/68 sugli Standards Urbanistici.

Per la edificazione di edifici pubblici o di interesse pubblico, devono essere rispettate le norme di legge e regolamenti speciali relative alle varie utilizzazioni previste: è ammessa deroga alle disposizioni del Regolamento Edilizio, in conformità a quanto disposto dall'art. 41 - quater della Legge 7/8/67 n. 765 che richiama sempre l'osservanza dell'art. 3 della legge 21 Dicembre 1955, n. 1357. L'autorizzazione è accordata dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Tale deroga non potrà superare il 50% della densità edilizia prevista nella zona A e del 100 % per le altre zone. Per quanto concerne le altezze la deroga non potrà superare in ogni caso il limite massimo di m. 12 (dodici).

Nelle aree destinate a verde pubblico o alle attrezzature sportive, turistiche e per il tempo libero è vietata qualsiasi costruzione ad eccezione di quelle specifiche per le attrezzature cui le aree sono adibite: eventuali piccole costruzioni accessorie, quali chischi ed attrezzature per il gioco dei bambini, devono avere carattere precario e provvisorio: le abitazioni per il personale di custodia o per gli addetti alla manutenzione devono essere incorporate, ove possibile, nel volume degli impianti stessi.

L'utilizzazione delle aree dev'essere organizzata con un progetto globale in cui siano previsti tutti gli interventi (tipo e posizione degli impianti,, dislocazione delle attrezzature, viabilità pedonale e veicolare con particolare riguardo ai parcheggi, sistemazione del suolo, ecc.)

Nelle aree riservate alla attrezzature sportive, turistiche e per il tempo libero, è fatto obbligo di salvaguardare il verde esistente, con particolare riguardo agli alberi d'alto fusto: è fatto pure obbligo di mettere a dimora, in sede di realizzazione delle attrezzature, alberi ad alto fusto in ragione di uno per ogni 70 mq. di superficie libera da costruzioni ed attrezzature; gli alberi ad alto fusto, per i quali nel tempo si rendesse necessario l'abbattimento dovranno sempre essere sostituiti al fine di mantenere tale rapporto.

Le aree già calcolate agli effetti planivolumetrici sono asservite alle costruzioni ivi insistenti e perciò gravate dal vincolo "Non edificandi" mediante impegnativa volumetrica (parziale o totale) da trascrivere nei Registri Immobiliari.

Non può inoltre essere resa irregolare rispetto al Regolamento Edilizio una costruzione esistente a favore di una da eseguirsi.

LOTTIZZAZIONI

- Qualsiasi utilizzazione del suolo in C. e D. che preveda la realizzazione, contemporanea o successiva, di uno o più edifici a scopi residenziali, artigianali, turistici, e che comporti la predisposizione delle opere di urbanizzazione occorrenti per la necessità dell'insediamento, costituisce una lottizzazione.
- Chiunque intenda realizzare una lottizzazione o procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve presentare apposita richiesta di autorizzazione da sottoporsi alla Amministrazione Comunale per la relativa approvazione.
- Nelle zone CI + C2 - C3 é obbligatoria la lottizzazione nell'ambito delle aree contraddistinte dal simbolo P.L.; tale norma vale anche per D.
- L'autorizzazione non può essere in alcun caso concessa prima dell'approvazione del Programma di Fabbricazione: dopo l'adozione, può essere concessa, previo nulla osta della competente autorità regionale, se entro dodici mesi dalla presentazione tale autorità non ha adottato alcuna determinazione, e sempre che si tratti di lottizzazioni conformi al Programma di Fabbricazione. Il preventivo nulla-osta della competente autorità regionale é comunque necessario anche dopo l'approvazione del Programma di Fabbricazione.
- La domanda di autorizzazione, indirizzata al Sindaco ed in competente bollo, dev'essere corredata da triplice copia dei seguenti elaborati:
 - A) Relazione Tecnica illustrativa generale
 - B) Estratto del Programma di Fabbricazione concernente la zona interessata dalla lottizzazione
 - C) Progetto della lottizzazione, disegnato su mappa catastale, con l'indicazione della altimetria

- D) Elenco delle proprietà interessate con i relativi dati catastali.
- E) Progetto delle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 34, consistente in: relazione tecnica, planimetria, profili, sezioni, particolari tecnici, ecc.
- F) Schemi planivolumetrici e profili degli edifici previsti, su planimetria in scala non inferiore a 1/500, per le lottizzazioni comprendenti previsioni planivolumetriche.
- G) Schema di convenzione da stipularsi con il Comune per la realizzazione della lottizzazione; tale convenzione dovrà essere corredata dall'accordo preliminare con l'E.N.E.L. o altra Ditta operante nel settore della costruzione di impianti elettrici, ai fini della realizzazione della rete di distribuzione dell'energia elettrica, come da istruzioni di cui alla circolare Min.L.L.N° 227/23 in data 13/1/1970.

Il progetto di lottizzazione ed il relativo schema di convenzione sono approvati con delibera del Consiglio Comunale.

Approvata la delibera da parte dell'autorità tutoria, ed intervenuto il nulla osta da parte della competente autorità regionale, può essere rilasciata l'autorizzazione alla lottizzazione, previa stipula della convenzione di cui al punto G del comma IV del presente articolo. La convenzione, da trasciversi nei registri immobiliari a cura e spese del proprietario deve prevedere:

- A) La cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 33, nonché la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione secondarie, di cui all'art. 33, nei limiti di cui al successivo punto B.
- 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 relativa alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare le zone ai pubblici servizi: la quota parte è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni.
- C) I termini, non superiori ai 10 anni, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo.

D) Congrua garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Il rilascio della licenza edilizia nell'ambito dei singoli lotti é subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi.

Sono fatte salve, ai fini della convenzione di cui al comma precedente, le autorizzazioni rilasciate sulla base di deliberazione del Consiglio Comunale, approvate nei modi e forma di legge, aventi data anteriore al 2 Dicembre 1966.

Le autorizzazioni rilasciate dopo il 2 Dicembre 1966 e prima dell'entrata in vigore della Legge 6/8/67 N.765 e relative lottizzazioni per le quali non sono stati stipilati atti di convenzione contenenti gli oneri e i vincoli più sopra precisati, restano sospesi fino alla stipula di dette convenzioni.

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse: se essi non aderiscono, provvede alla compilazione d'Ufficio in conformità a quanto previsto dall'art.28 della Legge 17/8/1942 n.1150.

L'approvazione di un piano di lottizzazione ne rende fisso e vincolante per tutti gli interessati il contenuto; ogni variazione al piano é approvata con la stessa procedura stabilita per l'approvazione del piano originario.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA : AL= LACCIAMENTI DI PUBBLICI SERVIZI

ART.33

Vengono definite opere di urbanizzazione primaria, a sensi dell'art.4 della Legge 29/9/1964 N.847:

- strade residenziali;
- spazi di sosta e di parcheggi;
- rete di fognatura;
- rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- pubblica illuminazione;
- spazi di verde in prossimità ed al servizio delle abitazioni; limitatamente alle parti a diretto servizio degli insediamenti che formano oggetto delle

varie lottizzazioni.

Vengono definite di urbanizzazione secondaria (in conformità di quanto precisato al par.6 lettera B della Circolare Ministeriale 28/10/67 contenenti istruzioni per l'applicazione della Legge 6/8/1967 n.765). Le opere di urbanizzazione indispensabili alla vita di quartiere, e poste al suo diretto servizio, quali scuole; chiese, centri sociali, ambulatori, mercati, parchi di quartiere, verde per attrezzature sportive, aree verdi riservate a particolari impianti, ecc.

Vengono considerati allacciamenti ai pubblici servizi, in conformità della succitata Circolare Ministeriale, le condotte fognanti e di adduzione idrica, le linee elettriche, le attrezzature viarie e di collegamento coi centri esistenti, ecc., per le parti non a diretto servizio degli insediamenti che formano oggetto delle varie lottizzazioni.

PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE

ART. 34

La redazione dei progetti di lottizzazione e delle relative opere di urbanizzazione è di competenza esclusiva di ingegneri ed architetti iscritti ai rispettivi Albi.

I progetti devono essere redatti in conformità di quanto previsto:

- dal presente Regolamento Edilizio e dal relativo Programma di Fabbricazione;
- dalla Legge 17/8/1942 n.1150 integrata dalla Legge 7/8/1967 n.765.
- dal Decreto Ministeriale 1/4/1968 sulle distanze minime a protezione del nastro stradale;
- dal Decreto Ministeriale 2/4/1968 sugli standards urbanistici.

Le strade di lottizzazione per la circolazione dei veicoli a motore devono avere le seguenti dimensioni minime:

- Carreggiata di m.8,00 per le strade principali e per quelle che si immettono nelle strade di traffico esistente; marciapiedi di m.2,00 per parte, oltre alla carreggiata.
- Carreggiata di m.6,00 per le strade secondarie di lottizzazione; marciapiedi di m.1,50 per parte, oltre alla carreggiata.

Nelle strade a fondo cieco si deve prevedere, al termine, uno slargo di forma e dimensioni adatte per consentire una agevole inversione di marcia dei veicoli e comunque uno spazio non inferiore a m. 14 x 14.

Gli spazi di sosta e parcheggi per gli autoveicoli, richiesti dalla legge, devono essere chiaramente indicati nel progetto devono essere reperiti al di fuori della sede stradale e distribuiti in relazione agli edifici previsti ed alle funzioni cui tali edifici sono destinati.

Le strade per la circolazione pedonale devono essere previste con percorsi distinti, complementari e non interferenti con le strade per il traffico dei veicoli a motore: la sezione minima dei percorsi pedonali è di m. 4,00 di cui almeno m. 1,50 pavimentati opportunamente.

Gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione, da indicare chiaramente nel progetto devono essere previsti in modo da essere effettivamente e razionalmente utilizzati per le destinazioni indicate e vanno opportunamente distribuiti in relazione alla rete viaria e pedonale ed agli edifici esistenti e previsti. I progetti di lottizzazione di aree in cui sono presenti alberi d'alto fusto, devono essere corredati da un rilievo dell'alberatura esistente e devono essere studiati in modo da evitare, o comunque da ridurre al minimo indispensabile, l'abbattimento degli alberi per la realizzazione delle opere previste.

Il progetto di lottizzazione deve precisare le caratteristiche dei vari elementi di arredo urbano (pavimentazione, alberature, corpi illuminanti, panchine, aiuole, recinzioni, ecc.).

Il progetto di lottizzazioni può inoltre stabilire l'uso di determinati materiali nelle costruzioni, o l'adozione di determinate tipologie edilizie, sempre nel rispetto di quanto prescritto dal presente Regolamento Edilizio e dal relativo Programma di Fabbricazione.

Le distanze minime a protezione del nastro stradale, esistente o di progetto, da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro del centro abitato e degli insediamenti previsti dal Programma di Fabbricazione sono stabilite dagli artt. 2, 3, 4, 5 del D.M. 1° Aprile 1968. (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati.).

APERTURA DI NUOVE STRADE

ART. 36

Nel caso che uno o più proprietari intendano costruire nuove strade o modificare strade private già esistenti, devono presentare al Comune il progetto per avere l'approvazione, impegnandosi a provvedere alla idonea sistemazione del fondo stradale; le caratteristiche tecniche di tali strade sono quelle delle strade di lottizzazione di pari importanza.

Le costruzioni lungo le strade aperte al pubblico passaggio sono soggette a tutte le norme del presente Regolamento come se prospettassero su spazi pubblici. Coloro che intendono costruire su aree fronteggianti strade e piazze già aperte al pubblico passaggio, devono comprovare di essere autorizzati ad accedere ai loro edifici attraverso la strada pubblica o la strada privata al pubblico passaggio.

Come le lottizzazioni, anche l'apertura di nuove strade deve, prima della edificazione, essere convenzionata con il Comune mediante atto notarile, da trascrivere nei registri immobiliari.

Tutte le spese relative alla costruzione di strade che si intendono aprire, restano a carico di privati. Le nuove strade entrano a far parte del demanio comunale solo dopo che l'Ufficio Tecnico Comunale ne abbia riscontrate la loro idoneità.

La costruzione di marciapiedi lungo edifici ricorrenti su strade e piazze pubbliche comuni può essere eseguita soltanto in base a licenza della Amministrazione Comunale.

Qualora sia modificata la larghezza o la forma della strada i proprietari dei marciapiedi sono obbligati a modificarli di conseguenza, previo accordo col Comune.

Qualora l'Amministrazione Comunale decida di provvedere alla pavimentazione dei marciapiedi correnti lungo edifici e recinzioni private prospicienti spazi pubblici comunali, i proprietari sono tenuti a concorrere nella spesa di parte di pavimentazione; nel caso di più fabbricati appartenenti a più proprietari la ripartizione del contributo viene fatta in proporzione della cubatura misurata vuoto per pieno, o del valore venale dei locali si spettanza di ogni singolo proprietario. I marciapiedi su aree private soggette a pubblico passaggio sono costruiti a totale carico dei proprietari, dietro ordinanza od autorizzazione del Sindaco, su parere della Commissione Edilizia.

Quando uno o più proprietari intendano aprire al pubblico passaggio una galleria od un porticato privato, devono presentare al Comune il relativo progetto, ottenerne l'approvazione ed addivenire con l'Amministrazione Comunale ad una convenzione riguardante la sistemazione, l'illuminazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria del porticato stesso.

L'altezza minima netta dei porticati non può essere inferiore a ml. 3,40; la larghezza minima consentita è di ml. 3,40: dimensioni diverse anche inferiori, possono essere adottate solo quando il nuovo porticato debba conformarsi a preesistenti porticati limitrofi.

E' vietato abbattere alberi d'alto fusto senza la preventiva autorizzazione del Sindaco: per ogni albero abbattuto con il consenso del Comune, è fatto obbligo di metterne a dimora un altro della stessa essenza o di essenza simile.

Le nuove costruzioni devono sempre essere ubicate in modo da salvaguardare gli alberi d'alto fusto esistenti: tale condizione può essere esplicitamente richiesta per il rilascio della licenza di costruzione.

Le aree non edificate né coltivate devono essere di norma sistemate a verde, in maniera decorosa, e comunque in modo da evitare il formarsi di depositi di detriti e di spazzature: il proprietario di tali aree è responsabile della loro pulizia e manutenzione.

La separazione dell'area di proprietà privata dagli spazi pubblici o privati o dalle eventuali aree confinanti, deve essere costituita da cancellate o muretti fuori terra che abbiano un'altezza totale non superiore a m. 2.00. Nella zona rurale sono ammesse recinzioni a siepe viva di pianta verde, la cui altezza è stabilita di volta in volta dalla Commissione Edilizia.

CREAZIONE E COPERTURA DI FOSSI E CANALI

La creazione o la copertura, anche parziale, di fossi e canali può essere autorizzata purché vi sia regolare nulla-osta dell'Ente proprietario del canale, e l'opera proposta non alteri il regime della corrente, né provochi strozzature, bruschi allargamenti o variazioni di pendenza del fondo.

L'abolizione di fossi o canali anche privati è ammessa solo se la rimanente rete risulti comunque sufficiente per raccogliere e smaltire le acque piovane: ciò può essere ottenuto anche ampliando o sistemando convenientemente la rimanente rete.

PARTE TERZA
CARATTERISTICHE EDILIZIE

MISURAZIONE DELLE ALTEZZE E DELLE DISTANZE
DEI FABBRICATI

ART.40

Le altezze degli edifici sono misurate sull'asse del prospetto dell'edificio, a partire dal livello del marciapiedi e, mancando questo, dall' livello del suolo della via o piazza fronteggiante gli edifici stessi o dal punto fisso altimetrico di cui all'art. II, fino alla quota d'intradosso dell'ultimo solaio di piano abitabile.

L'eventuale sottotetto, non abitabile, dovrà avere l'estradosso della gronda ad una quota non superiore di m. I,00 a quella dell'intradosso dell'ultimo solaio.

Quando l'edificio sorge lungo strade in pendio, l'altezza da considerare è quella media.

Potrà essere eccezionalmente accordata una maggiorazione dell'altezza massima, non superiore a m. I,00 qualora tale maggiorazione si rendesse indispensabile per il completamento del fabbricato.

N.B. Le distanze degli edifici dai confini di proprietà contemplate dal Regolamento Edilizio potranno essere convenzionalmente modificabili dalle parti, fermo restando il distacco prescritto tra edificio ed edificio e salva la facoltà dell'Amministrazione di imporne il rispetto.

COSTRUZIONI IN CONFINE ED IN ARRETRATO

ART.41

In mancanza di norme specifiche è consentita la costruzione sul filo stradale quando esiste già un allineamento che il comune intende fare rispettare: parimenti si deve mantenere uniforme la distanza delle costruzioni in arretrato dal filo stradale nelle località in cui l'arretramento è già in atto. In tutti gli altri casi valgono le norme di arretramento dettate dal regolamento Edilizio per le varie zone territoriali omogenee.

I proprietari degli edifici arretrati devono cingere il proprio terreno verso la strada provvedendo alla decorosa sistemazione a verde della zona in arretramento.

Agli effetti dell'applicazione del presente regolamento, la superficie dei cortili si intende al netto di quella delle proiezioni orizzontali di balconi ballatoi o di qualsivoglia altra sporgenza. Nei cortili coperti o comunque edificati al piano terra, l'altezza delle pareti si misura dal pavimento del cortile, e non dalla copertura.

Quando su uno o più lati di un cortile ha diritto di fabbricare il proprietario confinante, nel computo dell'area del cortile, detti lati devono considerarsi come interamente fabbricati all'altezza massima consentita nella zona.

Quando un proprietario costruisce in confine o in vicinanza di proprietà private, non può con la nuova costruzione ridurre al di sotto dei limiti fissati per le varie zone non soltanto il nuovo cortile, ma anche i cortili dei proprietari vicini.

In ogni caso la superficie dei cortili non può essere inferiore ad un quarto della superficie complessiva delle pareti che lo recingono: il lato minore dei cortili non può essere inferiore a ml. 5,00 (cinque), ed inoltre la luce libera davanti ad ogni finestra, di locali di abitazione, misurata sulla normale ^{alla} finestra stessa, non può essere inferiore a ml. 7,00. I cavedi (art. 43) devono avere una superficie di mq. non inferiore al numero dei ml. risultanti dalla media delle altezze delle loro pareti: detta superficie è misurata sull'area orizzontale completamente libera, deducendo cioè tutte le proiezioni orizzontali di qualsiasi sporgenza non escluse le cornici e le gronde. In nessun punto la distanza fra i muri può essere inferiore ai metri 3,00. L'altezza dei cavedi si computa a partire dal piano del pavimento del locale più basso area- to dal cavedio stesso.

Le ampiezze di cortili confinanti, sprovvisti di divisioni o divisi con muretti di altezza fino a ml. 3, possono essere sommate consideran- dole così un unico cortile, alla condizione che i proprietari di tali aree stipolino a loro cura e spese una convenzione scritta con la par- tecipazione del Comune.

Eventuali modifiche nella proprietà

confinante non possono prescindere da tale convenzione. Nei fabbricati esistenti, con cortili di dimensioni inferiori a quelle fissate per le varie zone sono permesse soltanto le nuove costruzioni e riparazioni che non diminuiscano le attuali porzioni dei cortili con le circostanti altezze, né riducano la superficie attuale.

CAVEDI

ART. 43

I pozzi di luce o cavedi sono permessi soltanto nei lavori di adattamento di edifici esistenti esclusivamente per l'illuminazione e ventilazione delle latrine, dei gabinetti da bagno, delle anticamere e dei corridoi di disimpegno; in nessun caso possono servire per illuminare stanze di abitazione. I cavedi devono essere costruiti in modo che in essi si verifichi una continua rinnovazione di aria. In mancanza di convenzione legale di promiscuità per cavedi aperti verso l'altra proprietà, si considera il lato verso la proprietà confinante, dell'altezza massima consentita nella zona dal Regolamento Edilizio. I cavedi devono essere accessibili al piano del pavimento, che deve essere di materiale impermeabile, con regolari canali di scolo. Per i cavedi sono ammesse le coperture solamente se a vetri e quando l'area libera dell'apertura in giro alla tettoia, alla sommità del cavedio equivalga almeno a due terzi dell'area regolamentare del cavedio stesso. Le finestre verso il cavedio devono essere munite di rete metallica a larghe maglie.

SPAZI PER PARCHEGGIO ED AUTORIMESSE

ART. 44

Nelle nuove costruzioni od anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggio in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione. (art. 18 Legge 7/8/1967 N° 765). Deve inoltre essere osservato quanto prescritto dall'art. 13 della Legge II.6.1971 n° 426.

AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI: COSTRUZIONI ACCESSORIE

ART. 45

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni possono essere ammessi solo se considerando tali modifiche gli edifici interessati rispondono alle norme del presente Regolamento riguardanti la zona in cui sorgono i fabbricati in argomento.

Nei cortili interni e negli spazi privati non é in alcun caso ammessa la edificazione od il rifacimento di costruzioni aventi carattere permanente o precario.e destinate a rustico,garage,servizi igienici.Tali ambienti devono pertanto essere ricavati all'interno dei volumi tanto per gli edifici esistenti,quanto per gli edifici di nuova costruzione.Eccezionalmente i fabbricati accessori,adibiti a garage,possono essere costruiti in aderenza al fabbricato,ma con un risultato estetico accettabile.

DECORO DEGLI EDIFICI

ART.46

Tutte le pareti degli edifici,sia nuovi che esistenti,le bacheche,vetrine,insegne,emblemi e muri di cinta visibili da vie o spazi pubblici devono corrispondere alle esigenze del decoro pubblico sia in relazione ai materiali da impiegarsi che alle linee ambientali,tinteggiature e decorazioni,con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica degli edifici vicini.

Il Sindaco,sentita la Commissione Edilizia,può emanare ordinanze per il rinnovo degli intonaci e delle tinte esterne nel caso che il loro stato deturpi l'aspetto degli edifici:nel caso che il proprietario si renda inadempiente entro il periodo fissato,il Sindaco provvede ai sensi dell'art. 55 della Legge Comunale e Provinciale 3/3/1934 n.383.Gli intonaci e le tinte delle facciate degli edifici e muri esistenti,formanti un unico complesso architettonico anche se di proprietà diverse,devono essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso medesimo.Tale disposizione é valida anche per i muri ciechi siano essi di nuova formazione o già esistenti o siano venuti a scoprirsi per trasformazione apporata all'edificio.La stessa norma vale anche per le costruzioni di ripari,o schermature sui muri di prospetto delle terrazze.

AGGETTI E SPORGENZE NELLE COSTRUZIONI A FILO STRADA

ART.47

Le cornici di gronda possono sporgere per una misura massima pari ad un decimo della larghezza stradale con un massimo di m.1,20.Nelle strade di larghezza inferiore a ml.6 non é consentita la costruzione di balconi o sporti di alcun genere.Per gli edifici situati nelle strade di larghezza maggiore a ml.6 gli sporti in genere non possono es=

sere posti ad altezza inferiore a ml.4 dal piano del marciapiede e non possono superare la profondità di ml.0,60, mentre nelle strade di larghezza pari o superiore a ml.8 non possono superare la profondità di ml.1,00. Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli che vengono restaurati, non sono consentite latrine, condutture di latrine, camini, stufe, canne fumarie, e simili, sporgenti su spazi pubblici e sarà ordinata la demolizione di quelle esistenti che, per effetto delle opere di restauro, si rendessero visibili.

Per gli edifici pubblici, destinati al culto o di particolare valore artistico, il Sindaco può, sentita la Commissione Edilizia, consentire sporgenze maggiori purché siano fatti salvi i diritti di terzi.

Le finestre del piano terreno, poste a quota inferiore a ml.2,20 dal piano del marciapiede stradale, non possono essere munite di davanzali o di inferiate sporgenti oltre cm.4.

Le decorazioni degli edifici, gli infissi di qualunque genere, le vetrine e le decorazioni mobili delle botteghe fino all'altezza di metri 4 dal suolo pubblico, non possono in via normale, sporgere dal filo dello zoccolo o basamento degli edifici stessi oltre cm.5. E' però in facoltà del Sindaco ove ricorrano circostanze speciali, ma solo nelle strade di larghezza uguale o maggiore di m.8, e fermo restando l'obbligo degli eventuali compensi, di consentire la deroga a tale disposizione, sentito il parere della Commissione Igienico Edilizia.

E' consentito apporre su porte e finestre tende aggettanti negli spazi pubblici provvisti di marciapiedi. Tale concessione é rilasciata dal Sindaco dietro pagamento della relativa tassa, quando ciò non disturbi il libero transito e non danneggi la visuale del vicino. L'aggetto di tali tende non dovrà mai oltrepassare i cm.50 dal ciglio del marciapiede, verso l'interno. Nessun elemento dell'aggetto può essere posto ad altezze inferiori ai ml.2,30 dal marciapiede e nessun'appendice verticale può scendere al di sotto di ml.2,20 dal suolo, salvo casi eccezionali che devono essere approvati dall'ufficio Tecnico Comunale. Per gli edifici di particolare interesse archeologico, storico, ed artistico, il rilascio della autorizzazione sarà subordinata al nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti. E' data facoltà al Sindaco di revocare l'autorizzazione di cui sopra qualora le tende non siano mantenute in buono stato di manutenzione.

I serramenti dei negozi o degli ingressi prospettanti su spazi pubblici, devono aprirsi verso l'interno ed in modo che non presentino alcun risvolto fuori dalla linea del muro di facciata. Si fa eccezione per quelle costruzioni che, ai sensi delle leggi in vigore, devono essere provviste di porte aprentesi verso l'esterno.

Tutti i serramenti destinati a consentire il passaggio della luce devono essere chiusi con vetri, cristalli od altro materiale trasparente, e, qualora prospettino su spazi pubblici, devono aprirsi all'interno.

I basamenti (zoccolature) degli edifici e dei muri di cinta devono essere costruiti con materiale duro fino all'altezza minima di m. 0,60 dal marciapiede per garantirne la durata, ma non potranno occupare alcuna parte degli spazi pubblici. Tale disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretrato, quando la zona di arretramento non sia recintata.

DEFLUSSO DELLE ACQUE METEORICHE

ART.49

Le coperture dei fabbricati devono essere idonee alla raccolta e convolgimento delle acque piovane onde evitarne la caduta su spazi pubblici o privati. I cornicioni devono essere muniti di canali di grondo e pluviali di materiali impermeabili e di diametro adeguato (cm. 8 o 10 per quelli verticali e cm. 12 per quelli orizzontali) per il convolgimento delle acque in fognoli privati prima e nelle fogne stradali poi. I pluviali dovranno essere incassati nel muro fino ad un'altezza minima dal suolo di ml. 4,00 per i fabbricati costruiti in fregio alla strada. Gli allacciamenti dei fognoli privati alle fogne pubbliche devono essere costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici cui servono secondo le disposizioni e le forme prescritte dall'Ufficio Tecnico Comunale. I proprietari degli immobili hanno pure l'obbligo di mantenere in perfetto stato sia i canali di gronda che i tubi di scarico. Le acque provenienti da latrine, acquai, bagni o doccie, non possono in alcun modo essere immessi nelle tubazioni pluviali. I tetti che per la loro inclinazione od esposizione, possono provocare caduta di neve, devono essere muniti di adatti ripari.

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari ecc. é subordinata alla autorizzazione del Sindaco. Gli interessati devono fare regolare richiesta presentando un disegno firmato da cui risulti precisamente quel che si vuole fare e se ne possa dedurre l'inquadramento. Sono tassativamente vietate insegne, iscrizioni e tabelle dipinte a guazzo e, in genere, tutto ciò che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri e copra elementi architettonici o sfondi paesistici o limiti il pubblico diritto di vedute.

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese, rischio o pericolo. Ove non ottemperino, il Sindaco può ordinare la rimozione d'ufficio a spese dei concessionari.

OPERE DI INTERESSE MONUMENTALE ED AMBIENTALE

ART.51

I progetti per costruzioni previste nel centro storico o nelle zone vincolate in base alla Legge 29/6/1939 n°1497 devono ottenere, prima della licenza di fabbricazione, il nulla-osta della Soprintendenza ai monumenti competente per il territorio. E' in facoltà del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, richiedere che tale nulla-osta venga rilasciata anche per edifici che siano comunque in rapporto visivo con edifici o luoghi di particolare interesse storico, artistico, ambientale, anche se non espressamente vincolati in base alla legge di cui sopra. Ciò vale anche per i progetti di restauro di qualsiasi natura da eseguirsi negli edifici esistenti. I proprietari di tali edifici devono presentare una dichiarazione con la quale essi assumono l'impegno di osservare tutte le particolari disposizioni in materia.

Chiunque, durante l'esecuzione dei lavori, scopra elementi di presumibile interesse archeologico o storico - artistico è tenuto a segnalarlo tempestivamente al Sindaco: questi può disporre tutti quei provvedimenti che ritiene necessari in attesa delle decisioni, spettanti alle competenti Autorità, che sono rese note entro 30 giorni dalla data del rinvenimento. La stessa segnalazione deve essere fatta nel caso di rinvenimenti di ossa umane.

APPOSIZIONI O RIMOZIONI DI LAPIDI OD ALTRI SPECIALI ELEMENTI

ART. 52

È fatto divieto di eseguire o di apporre sulle facciate degli edifici e sulle recinzioni esposte alla vista pubblica pitture di qualsiasi genere, stemmi, lapidi o altri speciali elementi o di restaurare quelli esistenti, senza il preventivo nulla-osta del Comune.

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di far applicare a spese del Comune, previa avviso ai proprietari, sulle costruzioni di qualsiasi natura, sia pubblica che privata:

- A) Mensole, ganci, fanali, lampade ecc.
- B) Tabelle per pubblicazioni delle leggi, decreti e provvedimenti delle autorità, indicazioni del nome delle vie, piazze, vicoli, numeri civici e segnalazioni stradali in genere.

Qualora il proprietario intenda eseguire lavori di qualsiasi natura sul fronte del proprio fabbricato, nel caso vi trovi collocato uno degli elementi sopra citati, deve, prima di dare inizio alle opere, prendere accordi con l'Autorità Comunale cui spetta prescrivere gli opportuni provvedimenti.

Tutti gli edifici sono soggetti alla servitù di apposizione dei numeri civici per ogni porta, ingresso pedonale o carraio, e delle targhe o tabelle indicanti il nome della via o della piazza. I proprietari dei fabbricati di nuova costruzione devono presentare domanda al Sindaco per l'assegnazione dei numeri civici da applicare alla porta d'ingresso dei fabbricati stessi. L'apposizione e la conservazione dei numeri civici è eseguita dal Comune a cura e spese dei proprietari. Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre e tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parete all'uopo destinata.

PARTE QUARTA
NORME IGIENICO-EDILIZIE

Nelle domande di licenza di fabbricazione, oltre alle notizie già precisate in altro articolo del presente Regolamento, devono essere contenute quelle relative alla natura del terreno sul quale si intende costruire, all'approvvigionamento dell'acqua potabile allo schema della fognatura ed il sistema dello smaltimento delle acque luride e piovane, indicando anche le dimensioni, le caratteristiche costruttive e la posizione delle fosse chiarificatrici ed i pozzi neri impermeabili.

Nel caso della costruzione di uno stabilimento industriale, nella domanda devono essere specificate ed illustrate le notizie relative al genere di industria, alla sua consistenza ed ai mezzi per rendere innocui gli scarichi.

Comunque per quanto concerne le norme igieniche in materia di inquinamento ci si dovrà attenere a quanto stabilito dalla Legge 13.7.66 N° 615 e dal D.P.R. N° 1391 del 22.10.70, dal D.P.R. N° 322 e dalla circolare N° 40 del 28.5.68 prot. 520563/4134 del Ministero degli Interni Direzione Generale Protezione Civile dell'Ispettorato Tecnico.

IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

ART. 54

Non è consentita la costruzione di nuovi fabbricati su terreni già utilizzati a depositi di materie putrescibili od insalubri: può tuttavia rilasciarsi autorizzazione a costruire se le opere di bonifica apportate a tali terreni possono essere documentate attraverso una dichiarazione di idoneità dall'Ufficiale Sanitario. È vietato costruire su terreni soggetti ad infiltrazioni a causa del movimento della falda freatica o scarsamente adattabili al deflusso delle acque piovane o di rifiuto.

Nelle opere di sistemazione delle aree edificabili non possono essere impiegate terre provenienti da luoghi malsani. Le aree edificate devono essere libere da ogni infiltrazione di umidità da opportune opere di protezione dei muri sotterranei usando materiali isolanti durevoli. Le fondazioni devono essere sempre separate dalle sovrastanti strutture con adatti materiali impermeabili.

SMALTIMENTO DELLE ACQUE

ART. 55

È vietato convogliare direttamente sugli spazi pubblici le acque provenienti da qualsiasi area interna: tali acque devono essere immesse, attraverso canali sotterranei, nella fognatura pubblica e qua-

lora questa non esista devono essere smaltite secondo le prescrizioni emanate dal Sindaco di volta in volta, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario. Nella fognatura di acque nere e miste, inoltre, possono essere convogliate, sempre attraverso canali sotterranei, le acque di rifiuto dei lavandini, dei bagni, e delle latrine con sistema watercloset, previo trattamento di fogna biologica quando trattasi di fognature di tipo misto.

Nel caso della presenza della sola tombinatura stradale per acque bianche, il convogliamento delle acque di rifiuto dovrà avvenire previo passaggio in fossa biologica chiarificatrice le cui dimensioni sono determinate dal Comune, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario. Ove non esistano tombinature di qualsiasi tipo possono essere costruiti sul posto pozzi neri, o possono essere installate fosse prefabbricate sempre che la superficie assorbente sia ritenuta sufficiente dall'Amministrazione Comunale. In caso contrario si deve provvedere alla costruzione di pozzi neri impermeabili da spurgare secondo le modalità dettate dal Regolamento di Igiene. L'uso dei pozzi neri è consentito solo se la loro distanza dalle abitazioni è maggiore od uguale a ml. 10.

I nuovi edifici devono essere provvisti di gruppi biologici con tubo esaltatore che si elevi dal tetto di lameno ml. 1. I nuovi fabbricati destinati ad abitazione ed i vecchi edifici radicalmente restaurati possono essere dichiarati abitabili solo se forniti di acqua proveniente dall'acquedotto comunale o da pozzo non soggetto ad inquinamenti: in tale caso l'acqua deve essere dichiarata potabile dal Laboratorio Bacteriologico Provinciale ed il suo uso dev'essere consentito dall'Ufficiale Sanitario.

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI E LOCALI ABITABILI

ART. 56

I locali posti ai piani sottostrada e quelli sottotetto non possono essere destinati ad abitazione. L'altezza dei primi non potrà essere inferiore a ml. 2,20.

Le altezze minime dei locali di abitazione per le case a più piani non possono essere inferiori alle seguenti:

- Piano terra ml. 3,00
- Dal primo piano all'ultimo piano ml. 2,90;

Le altezze sono misurate dal pavimento al soffitto.

L'altezza dei locali adibiti a negozio non deve essere inferiore a ml. 3,40 come pure quella dei laboratori ed uffici pubblici.

Non é consentita la costruzione dei locali ad uso di abitazione aventi superficie inferiore a mc. 8, ed una cubatura inferiore a mc. 24, fatta eccezione della cucina.

Tutti i locali ad uso abitazione devono avere luce diretta: la superficie illuminante non deve essere inferiore ad $1/8$ di quella del locale per il piano terra e ad $1/10$ per i piani superiori.

La pavimentazione dei locali destinati ad abitazione deve avere una superficie unita con giunti sigillati.

Nelle opere di ristrutturazione di edifici ricadenti nella zona A si può mantenere l'altezza dei locali esistenti.

CUCINE, LOCALI DI DISIMPEGNO, LOCALI IGIENICI

ART. 57

Ciascun alloggio deve essere dotato di cucina, della superficie minima di mc. 6, di latrina interna all'abitazione e non pensile o su terrazza, dotata di finestra di superficie illuminante non inferiore a mc. 0,50 che si apra direttamente all'aria libera.

Le latrine non possono avere accesso diretto da cucine o stanze, ma solo attraverso locali di disimpegno: in esse sono sistemati i normali servizi come bagni, docce, ecc.: non vi é invece consentita la installazione degli acquai.

Le pareti della cucina e dei locali igienici devono essere protette per un'altezza minima di ml. 1,50 con mattonelle di ceramica o con altro materiale lavabile.

I locali di disimpegno devono avere una larghezza non inferiore a ml. 1,20 ed essere provvisti di finestra propria se hanno una superficie superiore a mc. 8.

SCALE

ART. 58

Gli edifici con più di un piano, destinati ad abitazione, ufficio, magazzino o laboratorio, che coprano un'area di superficie superiore a mc. 350, devono essere serviti da almeno due scale, continue dalla base alla sommità, adeguatamente distanziate. La larghezza delle rampe di tali sca-

le non deve essere inferiore a ml.1 e la loro illuminazione e ventilazione deve giungere

direttamente dall'esterno.

Negli appartamenti su due piani la larghezza delle scale interne può essere ridotta a ml.0,80.

FOCOLAI, FORNI, CAMINI, CONDOTTI DI CALDAIE, CANNE FUMARIE

ART.59

Per ottenere la licenza di abitabilità di un edificio, oltre alle norme dettate dalla Legge 27/12/941 n.1750, il cui rispetto deve essere documentato con un certificato di prevenzione incendi, da richiedersi al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, devono essere rispettate le norme seguenti:

A) Ogni focolare, stufa, cucina e simili, di qualsiasi tipo non funzionante elettricamente, deve avere una canna fumaria propria ed indipendente per l'eliminazione dei prodotti di combustione, incassata nel muro e prolungata di almeno ml.1 al di sopra del tetto o terrazza, costruita con materiali impermeabili capaci di evitare macchie e distacchi e screpolature dell'intonaco all'esterno dei muri.

B) Gli scaldabagni non elettrici ed i fornelli riscaldanti devono essere provvisti di canne fumarie indipendenti con le caratteristiche descritte al punto A.

In ogni caso è vietato far uscire fumo al di sotto dei tetti ed alla altezza del parapetto della terrazza.

C) Le teste delle canne fumarie devono essere costruite con pietra od altro materiale adatto. Le canne fumarie poste a distanza inferiore a ml.10 delle finestre di prospetto delle case antistanti devono essere prolungate oltre la copertura delle case stesse.

I camini per forni da pane, pasticceria e simili sono soggetti alle speciali norme di Legge. L'Amministrazione Comunale può, onde evitare effetti di disturbo, stabilire l'uso di carbone magro o di apparecchiature fumivore.

IMPIANTI DI GAS DI PETROLI LIQUEFATTI PER USO DOMESTICO - CRITERI DI SICUREZZA

ART.60

A norma della circolare n.78 in data 14/7/1967 del Ministero dell'Interno, Direzione Generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendi, della Circolare Prefettizia N° 10251 del 4.8.1967 pubblicato sul Bollettino Prefettizio 31.8.67 richiamata a pagina 3 lettera 2, qualora vengano installati in un edificio impianti di gas di petroli liquefatti, devono esse=

- re osservati i seguenti criteri di sicurezza:
- A) L'installazione della bombola di gas di petrolio liquefatto deve avvenire all'esterno del locale nel quale si trova l'apparecchio di utilizzazione (sui balconi, od in nicchie chiuse verso l'interno del locale ed areate direttamente dall'esterno).
 - B) La tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle armature, deve essere protetta con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento fra quella fissa e l'apparecchio di utilizzazione deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del gas di petrolio liquefatto. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio di utilizzazione, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo.
 - C) Per evitare la fuoriuscita del gas in caso di spegnimento della fiamma è prescritta l'applicazione di apparecchiatura di sicurezza.

LOCALI DI USO PUBBLICO E COLLETTIVO

ART. 61

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

COSTRUZIONI INDUSTRIALI

ART. 62

Per la costruzione di edifici industriali, commerciali, rurali e loro dipendenze, deve essere informato l'Ispettorato del Lavoro per i provvedimenti di sua competenza ai sensi degli artt. 8 e 40 del Regolamento Generale di Igiene del Lavoro approvato con R.D. 14/II/1937 n. 530.

Le costruzioni industriali devono uniformarsi, oltre alle particolari disposizioni contenute negli articoli precedenti del presente Regolamento, anche alle seguenti norme:

- A) Avere locali con cubature non inferiori a mc. II e superficie non inferiore a mc. 2,50 per ogni

operaio, con pavimento a 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 (quando ciò non sia in contrasto con il tipo particolare di lavorazione).
- D) Possedere locali per refettorio, spogliatoi, ambulatorio, ecc. in conformità alle prescrizioni di legge e regolamenti sull'Igiene del Lavoro; tali locali devono anche rispondere alle norme previste nel presente Regolamento per i locali di abitazione.
- E) Essere dotate di idonei servizi igienici, separati per sesso, in ragione di un orinatoio e di una latrina per ogni 20 operai, e di una latrina ogni 20 operaie, nonché dei gruppi doccia.

Alla domanda per la licenza di costruzione di stabilimenti industriali deve essere unita una relazione sulla consistenza e qualità degli scarichi di rifiuto industriali, nonché sui mezzi previsti per renderli innocui.

COSTRUZIONI RURALI

ART. 63

Le case coloniche devono essere costruite, di regola, nelle zone più elevate del podere e, in ogni caso, in modo da evitare l'addossamento delle mura-
ture a terrapieni. La pendenza del piano del cortile e degli orti adiacenti alle abitazioni, devono essere sistemate in modo da assicurare il pronto smaltimento delle acque pluviali e di rifiuto e da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo e delle condutture di acque potabili.

Il pavimento del pianterreno deve essere sopraelevato di cm. 50, almeno, rispetto al piano di campagna e a quello del cortile. I locali di abitazione devono avere cubatura non inferiore a 30 mc, l'altezza non inferiore a m. 3.00 ed almeno una finestra, con telaio a vetro, di luce netta non inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento. Le pareti di tutti i locali abitabili devono essere intonacate. Il focolare domestico deve essere costruito in muratura o altro materiale incombustibile, avere cappa e fumaiolo atti a smaltire in modo completo i prodotti della combustione secondo i dettami delle norme antincendio vigenti. Ogni abitazione deve essere provvista di acque di conduttura o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiu-

so e provvisto di pompa, o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita a difesa. Ogni abitazione deve essere provvista di latrina areata ed illuminata direttamente dall'esterno, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali di abitazione. La latrina di ciascun fabbricato, che deve essere in ogni caso dotata di apparecchi a chiusura idraulica, può convogliare il suo scarico nella fognatura stradale purché al piede del tubo di caduta venga costruito un conveniente pozzetto a chiusura idraulica. In mancanza di fognatura pubblica le acque luride possono essere convogliate in fossa settica.

STALLE, PORCILI, ECC.

ART. 64

Le stalle, gli ovili, i porcili, i pollai devono essere costruiti a distanza di almeno ml. 25 dalle case rurali. L'altezza delle stalle non può essere inferiore a ml. 3 in gronda: le pareti interne, fino all'altezza di ml. 2, devono essere intonacate con materiale lavabile. Per il ricovero dei suini, deve essere osservato il Regolamento di Igiene locale.

Il pavimento di tali locali dev'essere costruito con materiali impermeabili e munito di scoli a chiusura idraulica per raccolta ed il convogliamento dei rifiuti di stalla.

Per la costruzione di concimaie devono essere osservate le Leggi Sanitarie vigenti (T.U. 27/7/1934 n. 1265) ed i suggerimenti dell'Ispettorato dell'Agricoltura).

PARTE QUINTA
STABILITA' E SICUREZZA DEI FABBRICATI

Le opere edilizie devono essere eseguite conformemente ai progetti approvati.

Non é consentita la costruzione di fabbricati sul ciglio di dirupi o su terreni di struttura eterogenea o franosa.

Le fondazioni, di norma, devono posare su terreno compatto di buona consistenza, ed esservi convenientemente incassato: nel caso di assenza di terreno compatto, devono essere adottati gli opportuni accorgimenti tecnici per avere delle solide fondazioni.

Le murature devono essere costruite con buoni materiali; quelli di pietra non devono contenere ciottoli di forma arrotondata: qualora il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di calcestruzzo dello spessore non inferiore a cm. 12. Le dimensioni dei muri devono avere misure tali da consentire che il carico unitario, su di esse, mantenga il giusto rapporto con il carico di rottura del materiale più debole da cui sono costituiti.

Non sono consentite strutture spingenti verso i muri perimetrali: i tetti ed i solai devono pertanto essere costruiti in modo da escludere spinte orizzontali: nei fabbricati a più piani devono essere costruiti ad ogni piano, sui muri perimetrali e sugli altri muri portanti, cordoli di cemento armato dello spessore minimo di cm. 20 od altro legamento di pari resistenza. Le travi di ferro dei solai vanno incassate nei muri per una profondità di almeno $\frac{2}{3}$ dello spessore dei muri.

Qualsiasi opera muraria deve essere sospesa nei periodi di gelo in cui la temperatura resti per più ore al di sotto di zero gradi centigradi.

Nella costruzione di strutture di cemento armato devono essere scrupolosamente osservate le disposizioni vigenti.

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici in modo che tutte le loro pareti mantengano costantemente i requisiti di igiené e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti, e rispondano alle esigenze del decoro cittadino.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può ordinare il rinnovamento di intonaci e tinteggiature quando siano in condizioni tali da deturpare l'aspetto dell'edificio e pregiudicare il decoro dell'ambiente edilizio, assegnando un termine per gli adempimenti da parte dei proprietari.

La manutenzione delle aree di proprietà privata rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico rimane a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione o acquisizione.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, può ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spesa del proprietario o dei proprietari inadempienti, oltre le penalità previste dalla legge vigente.

OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

ART. 67

Gli spazi pubblici non possono essere occupati, nemmeno temporaneamente, senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, che può accordarla dietro versamento della relativa tassa e quando ritenga che tale concessione non danneggi né l'igiene pubblica, né il decoro cittadino.

L'occupazione di tali spazi può avere anche carattere permanente purché le consentano le esigenze di viabilità e le condizioni delle proprietà private: fatte salve le stesse condizioni, può essere consentito creare intercapedini coperte sotto il suolo stradale.

Sono vietati scavi e rotture di pavimenti di strade pubbliche, o aperte al pubblico transito, per qualsiasi opera, senza l'autorizzazione del Sindaco, in cui

siano contenute le norme di esecuzione delle opere: tale autorizzazione viene rilasciata dietro presentazione del documento, rilasciato dalla Tesoreria Comunale, dell'avvenuto versamento della relativa tassa e del deposito di garanzia. Il restauro del pavimento stradale, del marciapiede e di manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione o per la custodia di questi, viene eseguito dall'Amministrazione Comunale, sotto la direzione dell'Ufficio Tecnico a spese del titolare medesimo.

CANTIERE DI LAVORO : SEGNALEZIONI, RECINZIONI, ILLUMINAZIONI

ART. 68

In ogni cantiere di lavoro deve essere apposta una tabella con le seguenti indicazioni:

- A) Nome e cognome del proprietario committente ed eventualmente l'Amministrazione Pubblica interessata ai lavori.
- B) Impresa assuntrice.
- C) Nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori.

Ogni cantiere deve essere recintato decorosamente e dotato di latrine: le recinzioni devono essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse visibili a media distanza, mantenute accese durante l'orario della illuminazione stradale. Le porte del cantiere, apribili verso l'interno, devono essere munite di serrature per assicurare la chiusura del cantiere nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco può concedere l'esenzione dall'obbligo della recinzione del cantiere quando tale recinzione possa recare ostacolo al pubblico transito. L'esenzione non solleva comunque il responsabile del cantiere dall'obbligo di apporre idonee segnalazioni luminose per avvertire i passanti del pericolo.

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo di prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi. Le impalcature dei ponti e delle andature debbono essere munite, a mò di riparo, di mancorrente o barriera solida fissa all'altezza di un metro circa dall'impalcatura: tali difese devono essere collocate anche in tutte le parti ove possa esservi pericolo. Le impalcature devono essere munite, in ogni caso, di uno zoccolo di riparo aderente al tavolato di altezza sufficiente e comunque non inferiore a cm. 20. I traversoni devono essere solidamente ancorati nella muratura e collegati con i ponti di servizio. E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, il Sindaco può ordinare l'immediato sgombero del ponte e la rimozione delle assi ritenute pericolose per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

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

DEMOLIZIONI, SCARICHI, USO DI ACQUE PUBBLICHE

Nelle opere di demolizione i materiali devono essere incanalati in condotti chiusi ed ammassati nell'interno del cantiere per essere poi trasportati agli scarichi pubblici. Durante tale operazione si deve evitare il sollevamento eccessivo di polvere mediante opportune bagnature del materiale.

I luoghi per scarichi pubblici sono stabiliti dall'Ufficio Tecnico Comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario: di essi è data indicazione nella licenza rilasciata dal Comune. I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati in modo da non determinare cavità ed ineguaglianza che permettano il ristagno dell'acqua.

E' vietato, senza speciale permesso del Comune, servirsi per i lavori, dell'acqua defluente da fontane pubbliche o correnti di fossi e canali pubblici nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il normale corso di questi ultimi.

RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERA

ART. 71

L'assuntore dei lavori e l'assistente hanno piena responsabilità dell'idoneità dei lavori: è compito, quindi, dell'assuntore dei lavori di ricercare tutti gli accorgimenti per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano pervenire dall'esecuzione delle opere.

Il Sindaco può fare controllare dai suoi funzionari l'osservanza delle norme relative all'esecuzione delle opere.

Dopo l'esecuzione delle opere il costruttore deve provvedere alla rimozione dei punti, recinzioni, ecc. rendendo così libero da ogni ostacolo il suolo pubblico. Nel caso che il proprietario interrompa per qualsiasi motivo l'esecuzione delle opere, è obbligato a far eseguire tutti quei lavori ritenuti indispensabili dal Comune per eliminare sconci e pericoli per la incolumità e l'igiene pubblica, e per assicurare la stabilità delle parti costruite. In caso di inadempienza il Sindaco vi provvede d'ufficio, facendo assumere al proprietario le relative spese, restando salve le sanzioni previste dalle vigenti norme.

PARTE SESTA
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO

ART.72

Sono soggetti alle norme del presente Regolamento tutti i lavori non ancora iniziati alla data della sua entrata in vigore, anche se le relative autorizzazioni siano state accordate precedentemente. Per i lavori già iniziati in base ad autorizzazioni ottenute in precedenza si deve provvedere alla loro ultimazione uniformandoli alle norme del presente Regolamento, in quanto applicabili.

SANZIONI ED AMMENDE

ART.73

Salvo quanto stabilito dalle Leggi Sanitarie per la contravvenzione alle norme del Regolamento locale d'Igiene, in caso di inosservanza delle norme previste nel presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dagli artt. 13 e 15 della Legge 6/8/1967 n.765. Per le opere eseguite senza la licenza di costruzione od in contrasto con questa, ovvero non rispondenti alle prescrizioni del Programma di Fabbricazione, si applica quanto stabilito dall'art.6 della Legge 6/8/1967 n.765.

ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI AL REGOLAMENTO

ART.74

Le opere di adeguamento al presente Regolamento in edifici esistenti, e la rimozione delle strutture in edifici sporgenti dal suolo pubblico, quali ad esempio gradini, sedili, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, ecc., devono essere prescritte, ove non siano urgenti, in occasione di restauri degli edifici interessati.

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento, per tutti gli edifici esistenti confinanti con spazi pubblici si deve provvedere alla posa di canali di gronda e dei tubi di scarico delle acque pluviali. Entro tre anni dallo stesso termine potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le concessioni relative alla occupazione permanente di suolo pubblico elargite in base alle precedenti disposizioni.

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento entra in vigore dal sedicesimo giorno successivo alla pubblicazione all'Albo Pretorio del decreto di approvazione da parte della Regione e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia che da tale data deve perciò intendersi abrogata.

La pubblicazione all'Albo Pretorio deve avvenire entro trenta giorni dalla data del decreto di omologazione.

187 372

....., Li

IL Sindaco

Stampa: COMUNE DI POZZOLEN
CONSIGLIERE GAETANO
Brescia

IL tecnico

Handwritten signature: Natale Buratti
Dott. Ing. NATALE BURATTI

Il Segr. Comunale

Handwritten signature: Gaetano
CO. 10 dr. FERDINANDO

DATI RIGUARDANTI L'ITER DI APPROVAZIONE DEL
REGOLAMENTO EDILIZIO

- I) Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazio-
ne N° 103 in data 27/7/1971

Il Sindaco

CONSIGLIO P. G. GAETANO
Gaetano



Il Segretario Comunale

COSTANTINO FERRANDO
Ferrando

- 2) Riadattato dal Consiglio Comunale con deliberazio-
ne N° 183 in data 23/II/1972

Il Sindaco

CONSIGLIO P. G. GAETANO
Gaetano



Il Segretario Comunale

COSTANTINO FERRANDO
Ferrando

- 3) Approvato dalla C.P.C. nella seduta del 13/12/72
con provvedimento N° 46304 Prot. N° 45402 d'ord. del
14/12/1972 con l'invito ad apportare la integrazio-
ne indicata

Il Sindaco

CONSIGLIO P. G. GAETANO
Gaetano



Il Segretario Comunale

COSTANTINO FERRANDO
Ferrando

- 4) Delibera di Giunta N° 280 del 18/12/72 con cui viene
integrato l'art. 32 del Regolamento Edilizio.

Il Sindaco

CONSIGLIO P. G. GAETANO
Gaetano



Il Segretario Comunale

COSTANTINO FERRANDO
Ferrando

- 5) Delibera del Consiglio Comunale N° 203 in data 16/2/73
a ratifica della precedente delibera di Giunta N° 280.

Il Sindaco

CONSIGLIO P. G. GAETANO
Gaetano



Il Segretario Comunale

COSTANTINO FERRANDO
Ferrando

6) Approvato dalla Regione in data 24-7-1973
con deliberazione n° 4579

Il Sindaco
Glenti

Il Segretario Comunale
f. Costantini

=====

7) Pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 24-9-73..... al 18-10-73.....
ai sensi della legge comunale e provinciale

Il Sindaco
Glenti

Il Segretario Comunale
f. Costantini

=====

