

COMUNE DI REZZAGO
(PROV. DI COMO)

REGOLAMENTO EDILIZIO

CON ALLEGATO "PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE"

ADOPTATO CON DELIBERAZIONE CONSIGLIARE N. 23 DEL 1/7/1973

CON MODIFICATI GLI ARTT. 20 e 21 PER LE
NUOVE NORME ADOPTATE CON DELIBERAZIONE
CONSIGLIARE N. 54 DEL 28-11-1975

IL SINDACO

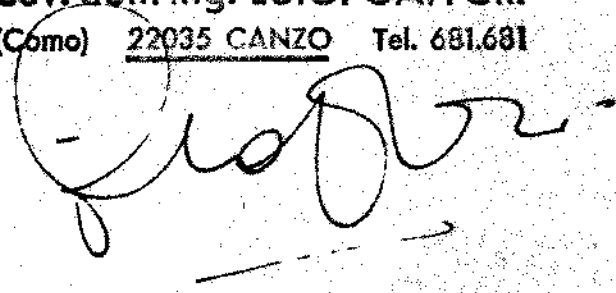
IL PROGETTISTA

STUDIO TECNICO

cav. dott. ing. LUIGI GAFFURI

(Como) 22035 CANZO Tel. 681.681

IL SEGRETARIO



REZZAGO LI 19/5/1973.

AGGIORNAMENTO 25/11/1975

INDICE GENERALE

TITOLO I° - AUTORIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

CAPO I° - RICHIESTA DI LICENZA DI COSTRUZIONE.

- Art. 1 - Opere soggette ad autorizzazione
- Art. 2 - Domanda di licenza edilizia
- Art. 3 - Allegati a corredo della domanda di licenza e normativa generale.

CAPO II° - COMMISSIONE EDILIZIA - ESAME DEI
PROGETTI - RILASCIO LICENZA.

- Art. 4 - Commissione Edilizia
- Art. 5 - Esame di progetti - Adunanze della Commissione Edilizia
- Art. 6 - Rilascio della licenza
- Art. 7 - Effetti delle licenze - Provvedimenti per opere arbitrarie
- Art. 8 - Validità delle licenze.

TITOLO II° - NORME URBANISTICHE - PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE.

CAPO I° - AZZONAMENTO.

- Art. 9 - Destinazione ed uso del territorio
- Art. 10 - Tipi edilizi, area edificabile e densità di fabbricazione
- Art. 11 - Presentazione dei piani di lottizzazione e di urbanizzazione
- Art. 12 - Possibilità di deroga
- Art. 13 - Norme speciali di distanza dalle strade e modalità delle recinzioni e degli accessi
- Art. 14 - Larghezza delle strade.

TITOLO III° - NORME EDILIZIE E IGIENICHE.

CAPO I° - NORME GENERALI PER TUTTE LE ZONE.

- Art. 14 - Norme particolari per l'altezza degli edifici e per le distanze degli edifici dalle strade

- Art. 16 - Sporti, Aggetti, Balconi, Emergenze verticali
- Art. 17 - Cortili
- Art. 18 - Norme per il calcolo dei cortili
- Art. 19 - Chiostrine e pozzi di ventilazione
- Art. 20 - Altezza dei locali -Soppalchi
- Art. 20 bis - Dimensionamenti minimi dei vani
- Art. 20 ter - Riscaldamento
- Art. 21 - Areazione ed illuminazione dei locali
- Art. 21 bis - Isolamento acustico
- Art. 22 - Locali terreni, seminterrati, sotterranei, cantine, vespaio
- Art. 23 - Latrine, bagni, docce
- Art. 24 - Acqua potabile
- Art. 25 - Cappe ai camini - Fornelli - Bombole a gas e Legge antismog
- Art. 26 - Fognature, pozzi neri e smaltimento delle acque
- Art. 27 - Luoghi di raccolta rifiuti solidi e canne di caduta
- Art. 28 - Scale
- Art. 29 - Rispetto della sicurezza e del decoro
- Art. 30 - Recinzioni
- Art. 31 - Limiti di distanza tra i fabbricati
- Art. 32 - Aperture su spazi pubblici
- Art. 33 - Obbligo alla manutenzione degli edifici - Riparazione - Ripulitura e tinteggiatura delle facciate
- Art. 34 - Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza
- Art. 35 - Sospensione dei lavori durante il gelo
- Art. 36 - Rinvenimenti e scoperte
- Art. 37 - Costruzioni su zone vincolate
- Art. 38 - Caratteristiche estetiche degli edifici
- Art. 39 - Immobili sottoposti alla tutela della Legge 1 giugno 1939 n. 1089.

CAPO II° - NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI

- Art. 40 - Norme edilizie per gli edifici industriali

CAPO III° - NORME PER GLI EDIFICI RURALI

- Art. 41 - Norme generali
- Art. 42 - Locali di abitazione e locali di deposito
- Art. 43 - Latrine, docce, acquai, pozzi neri
- Art. 44 - Locali di ricovero per il bestiame e concimaie.

CAPO IV° - NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI.

- Art. 45 - Prescrizioni generali
- Art. 46 - Norme relative alle singole parti degli edifici
- Art. 47 - Norme per gli edifici destinati a luogo di riunione e per uso industriale e commerciale ed a laboratori e depositi di materiali infiammabili
- Art. 48 - Norme di costruzioni in legno
- Art. 49 - Visto dei progetti da parte del Comando Vigili del Fuoco

TITOLO IV° - INIZIO, ESECUZIONE ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

CAPO I° - ESECUZIONE DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE -
LICENZA DI ABITABILITA'.

- Art. 50 - Richiesta e consegna di punti fissi
- Art. 51 - Salubrità del terreno - Provvedimenti per terreni umidi
- Art. 52 - Controllo sull'esecuzione dei lavori
- Art. 53 - Interruzione dei lavori ed obblighi relativi
- Art. 54 - Licenza di abitabilità e d'uso degli edifici.

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

- Art. 55 - Obbligo di esecuzione di opere edilizie a regola d'arte
- Art. 56 - Cautelle contro danni e molestie
- Art. 57 - Strutture provvisorie protettive
- Art. 58 - Cautelle da eseguire nelle opere di demolizione

CAPO III° - OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI - MAR-
CIAPIEDI - SERVITU' DI PUBBLICO SER-
VIZIO.

Art. 59 - Occupazione temporanea di suolo pubblico

Art. 60 - Marciapiedi - Porticati e Gallerie

Art. 61 - Passi carrabili ed accessi in genere

Art. 62 - Manomissione del suolo pubblico

Art. 63 - Numeri civici

Art. 64 - Servitù di pubblico servizio

TITOLO V° - NORME TRANSITORIE E FINALI.

Art. 65 - Obbligo di osservanza delle norme dei Regola-
menti Comunali

Art. 66 - Norme transitorie generali

Art. 67 - Norme transitorie per il graduale adeguamento
in occasione di ricostruzione e riforma di
edifici esistenti non regolamentari

Art. 68 - Procedura per infrazioni

Art. 69 - Entrata in vigore del Regolamento

Art. 70 - Sanzioni e contravvenzioni

Art. 71 - Allegati del regolamento
Iter di approvazione.

TITOLO I°

AUTORIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

C A P O I°

RICHIESTA DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE

Art. 1 - Opere soggette ad autorizzazione.

Chiunque intenda eseguire nel territorio del Comune opere edilizie, o intenda introdurre varianti, e eseguire solo parzialmente opere già approvate, deve richiedere licenza all'Amministrazione Comunale a mente e per gli effetti dell'art. 31 della Legge 17/8/1942 n.ro 1150 e, all'uopo, presentare all'Amministrazione stessa il relativo progetto, redatto nei modi prescritti dagli articoli del presente Regolamento.

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

- a) nuove costruzioni;
- b) trasformazioni strutturali estetiche e volumetriche, demolizioni interne ed esterne di costruzioni esistenti;
- c) muri di cinta e di sostegno, cancellate, modifiche del terreno, costruzioni in sottosuolo, fognature, acquedotti;
- d) aperture di accessi privati verso gli spazi pubblici o modifiche o spostamenti di quelli esistenti;
- e) decorazioni, restauri di parti esterne, nuove tinteggiature e simili con la indicazione dei relativi materiali e colori;
- f) tende, tettoie e parti sporgenti su spazi pubblici;
- g) costruzione, trasformazione, restauro di vetrine, insegne, mostre;
- h) opere da erigersi nei cimiteri;

- i) cartelli pubblicitari;
- l) impianti, mobili o fissi, o depositi qualsiasi di qualunque materiale, ampiezza, cubatura su area pubblica o privata o su suolo di proprietà demaniale, indipendentemente dalle concessioni rilasciate dagli enti competenti;
- m) opere di urbanizzazione;
- n) occupazione temporanea di suolo pubblico per impianti di cantiere;
- o) depositi di qualsiasi genere.

Non sono da considerare soggette a licenza le seguenti opere:

- 1) Restauri interni di edifici quando non muti la pianta dei locali;
- 2) Restauri parziali (ovvero ricorse) di coperture di edifici quando non muti il tipo e la forma delle stesse.

Art. 2 - Domanda di licenza edilizia.

La richiesta di licenza per eseguire le opere edilizie nel territorio comunale, soggette a licenza come dallo art. 1 precedente, deve essere redatta su modulo predisposto dall'Autorità Comunale, completato in ogni sua parte.

Tale richiesta di licenza e gli allegati, di cui all'elenco che segue, devono portare le firme, con l'indicazione dei domicili:

- a) del Proprietario Committente o del suo Legale Rappresentante;
- b) del Progettista;
- c) del Direttore dei Lavori.

Nella domanda medesima, all'Atto della presentazione deve essere richiamato l'elenco delle caratteristiche delle costruzioni ai sensi dell'art. 41 del D.M. 2/8/1969.

Nella richiesta di licenza, o successivamente, ma sempre prima dell'inizio dei lavori, deve essere designato lo Esecutore dei lavori che dovrà firmare, in solido con il Committente, il Progettista ed il Direttore dei Lavori stes-

si gli elaborati di richiesta della licenza edilizia medesima, domanda e disegni.

Progettista e Direttore dei Lavori per poter firmare come tali le domande di licenza ed esercitare nel territorio del Comune, dovranno possedere le qualifiche di Ingegnere od Architetto o Geometra o Perito Edile, ciascuno nei limiti di competenza stabiliti dalla Legge, abilitati alla professione ed iscritti ai rispettivi Albi.

L'esecutore dei lavori, persona individuabile o Ditta o Società, deve presentare la documentazione di iscrizione all'Albo delle Imprese di categoria od, almeno, alla Camera di Commercio e deve essere persona diversa dal Direttore dei Lavori.

Tali iscrizioni richieste ai precedenti commi 4) e 5) dovranno essere documentate in occasione della prima firma di domanda di licenza presentata, con diritto alla inclusione nei Registri Comunali, che l'Amministrazione è tenuta a istituire e tenere aggiornati, per poter evitare la documentazione nelle eventuali domande successive.

Per gli effetti degli Artt. 26, 32 e 41 della Legge 17/8/1942 n. 1150 con le modificazioni ed aggiunte della Legge 6/8/1967 n.ro 765, il Committente, il Direttore dei Lavori e l'Esecutore dell'opera sono responsabili di ogni inosservanza alle norme di legge e di regolamenti e delle modalità fissate nella licenza.

Il Committente ed il Progettista sono, oltre a quanto sopra ed in particolare, responsabili della veridicità dei dati riportati nella documentazione di domanda di licenza, domanda e disegni compresi.

Il Proprietario Committente può, nella richiesta di licenza, eleggere il domicilio presso il Direttore dei Lavori.

Le eventuali sostituzioni del Direttore e dell'Esecutore dei Lavori dovranno essere tempestivamente comuni-

cate all'Amministrazione Comunale con le rispettive qualifiche; in tal caso i lavori dovranno essere immediatamente sospesi e ripresi solamente dopo la comunicazione di benestare da parte del Comune medesimo.

La licenza di edilizia è rilasciata in presunzione del rispetto dei Regolamenti tutti vigenti del qual rispetto Committente, Progettista, Direttore ed Esecutore sono responsabili, esonerato il Comune da responsabilità al riguardo anche nel caso che nel rilascio della licenza medesima il Comune medesimo sia incorso in errore di esame, di valutazione o di interpretazione.

Art. 3 - Allegati a corredo della domanda di licenza e normativa generale.

Alla richiesta di licenza di costruzione dovranno essere tassativamente allegati:

- a) planimetria generale orientata con il NORD verso l'alto e con l'indicazione dei punti cardinali ed aggiornata, della località comprendente una zona di almeno 100 m. circostante la proprietà dell'edificante e che comprenda, comunque, la più vicina strada comunale, in scala 1:2.000 nella quale planimetria siano indicati:
- 1) gli spazi pubblici circostanti con le relative destinazioni (strada, piazza, giardino, ecc.) e le denominazioni civiche relative;
 - 2) gli allineamenti, la destinazione e la densità edilizia previsti nel "Programma di Fabbricazione";
 - 3) tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria;
 - 4) l'indicazione grafica della o delle zonizzazioni con i medesimi segni grafici riportati nel "Programma di Fabbricazione";
 - 5) l'andamento e la esatta posizione di eventuali nuove strade o piazze previste dal P.F. delle quali potrà altresì essere richiesta agli interessati presentatori, la picchettazione in luogo per la zona che interessa, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale.

Tali elaborati, in caso particolare e sempre a giudizio dell'Autorità Comunale, potranno essere richiesti anche in scala maggiore per un raggio più ristretto per la più esatta valutazione della posizione in riferimento agli spazi pubblici e privati adiacenti.

- b) rilievo topografico planimetrico quotato dell'area della proprietà, in tutto od in parte interessata dal progetto, disegnato in scala 1:200, con indicati i confini di proprietà e le distanze intersorrenti fra questi e l'edificio progettato, la posizione e la distanza dai confini e dal fabbricato da costruire, degli edifici esistenti sui terreni confinanti, il calcolo dei cortili e del volume che si intende edificare, nonché l'esatta delimitazione quotata della superficie di competenza di tale volume; in particolare sulla planimetria medesima dovranno essere indicate:

- a) per quanto riguarda l'edificio costruendo: le quote di marciapiede e quelle relative all'altezza ad ogni spigolo;
- b) per quanto riguarda gli edifici insistenti sui terreni circostanti: le quote di marciapiede e le altezze in gronda delle facciate prospettanti i confini verso il costruendo edificio;

il tutto riferito alla quota di un punto fisso certo inamovibile esterno la cui ubicazione dovrà essere indicata sulla planimetria medesima ed esattamente localizzato con le misure di individuazione e di riferimento necessarie.

- c) almeno due sezioni schematiche (profili) dell'edificio in scala 1:200 tanto per le lunghezze che per le altezze, trasversale e longitudinale, estese a tutta la larghezza del terreno di competenza più trenta metri esterni che potranno essere ridotti nel caso esista, entro tale limite un edificio od una strada che dovranno però essere compresi nella sezione stessa; i profili del terreno dovranno riportare, sempre schematico, l'andamento precedente e quello susseguente la eventuale sistemazione altimetrica del terreno stesso con bene indicate le quote di marciapiede dell'edificio o di piano terreno tutte riferite al punto fisso certo inamovibile esterno di cui al comma precedente.
- d) pianta in scala non minore di 1:100 dei piani sotterranei e seminterrati, del piano terreno con l'indicazione delle dimensioni delle aree coperte e scoperte, della loro utilizzazione, dei piani superiori e di tutte le coperture, ivi compresi i volumi tecnici (vano ascensore, vano scala);

- e) sezioni, in scala come sopra, fatte secondo piani che manifestino più particolarmente il sistema di costruzione con l'indicazione dell'altezza dei singoli piani, da pavimento a pavimento e delle altezze nette dei locali, nonché dell'altezza dell'edificio, misurato in conformità dell'art. 15 del Regolamento Edilizio e dell'andamento del terreno esterno prima e dopo la sistemazione;
- f) disegni delle fronti esterne del fabbricato, in scala 1:100, compresi gli eventuali volumi tecnici con le indicazioni che servano a dare la precisa conoscenza dei vuoti e dei pieni e del valore degli aggetti e degli sporti e con la indicazione delle altezze di tutte le parti perimetrali tanto degli edifici che dei muri di confine, nonchè dei materiali impiegati e dei colori dei materiali stessi;
- g) particolari costruttivi della facciata, in scala 1:20 per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio, con le sezioni relative e l'indicazione dei particolari decorativi, dei materiali impiegati e dei colori delle varie parti della costruzione;
- h) ove la costruzione si affianchi ad altri fabbricati esistenti, il prospetto principale verso strada dovrà essere ampliato fino alla prima campata o quanto necessario del fabbricato o dei fabbricati attigui, o almeno dovrà essere presentata una fotografia degli edifici contigui, nella quale deve essere riportata la facciata dell'edificio progettato, allo scopo di esaminarne e giudicarne l'inserimento;
- i) schema delle fognature sulla pianta del piano terreno e sulla planimetria dell'area fino all'allacciamento alla fognatura comunale dove esista od al sistema di disperdimento quando tale fognatura non esista;
- l) schema di atto impegnativo registrato in atti pubblici, vincolante l'area utilizzata ai fini del computo volumetrico nel caso in cui parte dell'area stessa sia di proprietà di un confinante contigua al lotto principale e, per i casi previsti dalle norme di zona, regolante le conseguenti obbligazioni.

I disegni debbono essere:

- a) in triplice copia (su carta bianca) di cui una debitamente bollata a norma di Legge in quanto destinata a divenire parte integrante della licenza di costruzione.

- b) piegati in formato 21x29 circa con la facciata vista portante tutte le indicazioni della intestazione dell'oggetto generale e particolare della tavola, le firme, la data ed il numero progressivo della tavola stessa.

Qualora l'edificio progettato rivesta particolare importanza od anche semplicemente richieda, per la chiara valutazione degli elementi che lo costituiscono, documentazione più ampia, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere, in aggiunta ai documenti sopraelencati, disegni di scala maggiore o plastico dell'edificio costruendo e di quelli contigui, prospettiva a colori, nonché tutti quei dati che si ritenessero necessari ed opportuni per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Per i teatri, cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, stabilimenti industriali, magazzini, depositi, edifici di abitazione dove, di Legge, la licenza di costruzione è subordinata anche alla dimostrazione che il progetto abbia riportato le prescritte approvazioni delle Autorità competenti (C.P.V. - Comando Vigili del Fuoco, ecc.) e, con particolare riguardo per i cinematografi, alle disposizioni di cui alla Legge 19/12/1959 n. 958.

Per gli edifici industriali ed artigianali, la domanda di licenza edilizia deve essere corredata anche da una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste, con una particolareggiata descrizione della consistenza degli scarichi e dei fumi con i mezzi che il Committente si impegna di adottare e mantenere efficienti per la innocuizzazione degli stessi.

Pari impegni dovranno essere segnalati, ed assunti, per quanto concerne l'attutimento ai limiti tollerabili dei rumori.

Per i progetti riguardanti opere ed immobili di interesse storico e di pregio artistico e paesagistico, contemplati dalle Leggi 1/6/1939 n. 1089 e 29/6/1939 n. 1497, la licenza non può essere rilasciata ove non esista un nulla osta al progetto da parte della Soprintendenza ai Monumenti per la Lombardia.

Parimenti per le zone soggette a vincolo od a disciplina della Soprintendenza ai Monumenti o paesagistica o Forestale la licenza non può essere rilasciata ove non esista il nulla osta al progetto da parte degli Istituti competenti.

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

Nel caso di opere che prevedano strutture portanti in cemento armato, deve esserne documentata la avvenuta denuncia ai sensi della Legge 5/11/1971 n. 1086 e ne dovranno essere osservate e rispettate le disposizioni relative.

Prima del ritiro della licenza edilizia dovrà essere documentato al Comune l'avvenuto versamento del contributo alle Casse di Previdenza professionali.

Nell'eventualità di esecuzione di scavi, o simili, di attraversamenti stradali, benchè autorizzati, per allacciamento qualsiasi ad impianti esterni, gli Interessati dovranno richiedere le disposizioni cui attenersi e la indicazione della esistenza da salvaguardare, di impianti interrati quali cavi ENEL, SIP, acquedotto ed altri sotto responsabilità della eventuale avvenuta manomissione anche se fortuita.

Nel caso di domanda di costruzione di nuovi edifici su terreni liberi dovrà contemporaneamente, ma separatamente, essere presentata la richiesta, corredata dai relativi disegni, di licenza per la recinzione e degli accessi, allo

scopo, fra l'altro, di determinare e conciliare unitamente all'esame del progetto del nuovo edificio la disposizione e gli arretramenti, particolarmente dalle strade, anche delle recinzioni e degli accessi medesimi.

I prospetti dei computi planivolumetrici, giustificanti l'ammissibilità dell'edificio giusto le norme di zona, dovranno essere redatti secondo lo schema che segue:

A) PER NUOVI EDIFICI

Destinazione della zona:
 Volumetria ammessa:
 Altezza max ammessa:
 Rapporto di copertura ammesso:
 Posteggi prescritti:
 Distanza dai confini prescritta:
 Distanza dalle strade prescritta:

APPLICAZIONE

SUPERFICIE dell'area utile di competenza (escluse le strade): mq.

COPERTURA

Ammessa: mq.x. = mq.
 In progetto: (dettagliare il calcolo)= mq.

VOLUMETRIA

Ammessa: mq.x. = mc.
 In progetto: (dettagliare il computo)= mc.

POSTEGGI

Di regolamento: mc. di edificio progettato : 20=
 mq.

In progetto (dettagliare il computo):

a) scoperti: mq.
 b) coperti: mq.

Totale mq.

B) PER AMPLIAMENTI

Destinazione della zona:
Volumetria ammessa:
Altezza max ammessa:
Rapporto di copertura ammesso:
Posteggi prescritti:
Distanza dai confini prescritta:
Distanza dalle strade prescritta:

APPLICAZIONE

SUPERFICIE dell'area utile di competenza (escluse
le strade): = mq.

COPERTURA

Ammessa: mq. x = mq.
Esistente (dettagliare il computo): mq.
In progetto (dettagliare il computo): "

Totale mq.

VOLUMETRIA

Ammessa: mq. x = mc.
Esistente (dettag. il computo): mc.
In progetto (dettag. il computo): mc.

Totale mc.

POSTEGGI

Di regolamento: mc. di edificio : 20 = mq.
Esistenti:
a) scoperti (dettag. il computo): mq.
b) coperti (dettag. il computo): mq.

Totale mq.

Nuovi:

a) scoperti (dettag. il computo): mq.
b) coperti (dettag. il computo): mq.

Totale mq.

Totale complessivo mq.

I Titolari della licenza edilizia, in solido, sono tenuti a presentare al Comune per l'approvazione preventiva, cioè prima della esecuzione, le varianti tutte tanto interne che esterne come pure di localizzazione nel terreno, che intendessero apportare a progetti presentati; caso contrario le opere saranno considerate "difformi" dalla licenza ottenuta e comporteranno l'applicazione delle sanzioni di Legge.

I Titolari della licenza medesima dovranno segnalare al Comune tempestivamente e con le date relative: lo inizio dei lavori, le eventuali sospensioni, le conseguenti riprese, l'ultimazione del rustico e l'ultimazione definitiva.

COMMISSIONE EDILIZIA, ESAME DEI PROGETTI,
RILASCIO LICENZE.

Art. 4 - Commissione Edilizia.

E' istituita presso il Comune, la Commissione Edilizia, composta dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede, dal Tecnico Comunale e dall'Ufficiale Sanitario come membri di diritto e da quattro membri nominati dal Consiglio Comunale, dei quali almeno un membro dovrà essere ingegnere od architetto ed almeno altri due membri tecnici diplomati.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, il Segretario del Comune o un suo delegato od un membro designato dal Sindaco il quale membro, con ciò non perderà il suo diritto di voto.

I Commissari di nomina consigliere durano in carica cinque anni quanti cioè resta in carica il Consiglio Comunale.

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

Compiti della Commissione Edilizia sono i seguenti:

- a) esaminare ed esprimere il proprio parere, sia dal lato tecnico ed estetico che dal lato urbanistico, sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamenti, di riforme e di ricostruzioni di qualche rilievo, sulle opere in generale per le quali sia prescritta l'autorizzazione dell'Autorità Comunale, sulla dipintura ed ornamentazione delle facciate di edifici già esistenti, sull'apposizione di insegne di nuovo genere e su quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato;

b) esaminare ed esprimere il proprio parere sui Piani di Lottizzazione;

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

Per i componenti la Commissione Edilizia esistono le stesse incompatibilità di parentela fissate dalla Legge per i Consiglieri Comunali e quelle richiamate dalla Circolare Ministeriale 5/9/1966 n. 3968 che vieta l'inclusione, tra i componenti la Commissione Edilizia di rappresentanti di organi statali.

Art. 5 - Esame dei progetti, adunanze della Commissione Edilizia.

Le domande di licenza con gli allegati descritti all'art. 3 vengono trasmesse alla Commissione Edilizia per il prescritto parere previo rapporto dell'Ufficio Tecnico comunale sulla conformità del progetto allo strumento urbanistico ed alle altre disposizioni regolamentari vigenti.

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

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

Per essere esaminati i progetti dovranno essere stati presentati almeno dieci giorni prima della data della riunione della Commissione.

Alla discussione ed alla votazione non potranno

prendere parte eventuali membri interessati ai progetti in esame; i Membri stessi dovranno allontanarsi dall'aula con menzione nel Verbale pena la nullità della decisione.

Per la validità dell'adunanza devono intervenire almeno cinque componenti tra i quali il Presidente ed almeno due membri elettivi.

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

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

Art. 6 - Rilascio della licenza.

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

La licenza deve essere notificata all'interessato non oltre il 60° giorno dalla presentazione della domanda stessa e del suo completamento, come previsto dall'art. 5.

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

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto.

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

Nella licenza dovrà essere fatto riferimento allo elenco delle caratteristiche della costruzione ai sensi dell'art. 11 del D.M. 2/8/1969.

La concessione della licenza è comunque ed in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, dalla concessione della licenza di abitabilità o agibilità o all'impegno sottoscritto dai privati di procedere alla attuazione delle medesime prima dell'inizio degli scavi relativi alle opere oggetto della licenza.

L'impegno stesso dovrà riportare esplicitamente la facoltà del Comune, in caso di inadempienza, di far sospendere i lavori ed eseguire le opere con rivalsa secondo la procedura prevista dalla Legge 14/4/1910 n. 639.

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.

Art. 7 - Effetti delle licenze - Provvedimenti per opere arbitrarie.

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

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

Il Sindaco può far sospendere le opere arbitrariamente intraprese, quelle non conformi al progetto approvato e, per qualsiasi ragione, non regolamentari, con facoltà di ordinare la riforma di queste ultime e di dar corso

agli altri provvedimenti del caso, a norma degli artt. 32 della Legge 17/8/1942 n.ro 1150 e 6 della Legge 6/8/1967 n.ro 765 e successive modificazioni ed integrazioni, senza pregiudizio dell'applicazione delle sanzioni previste dalle Leggi medesime.

Il Committente titolare della licenza, il Direttore dei Lavori, l'Esecutore dei Lavori, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di Legge e di Regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

Art. 8 - Validità della licenza.

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

Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre sei mesi, non potranno essere intraprese, se non previa nuova denuncia e nuovo nulla osta con l'osservanza delle norme vigenti al momento del nuovo rilascio.

T I T O L O II°

NORME URBANISTICHE - PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

C A P O I°

AZZONAMENTO

Art. 9 - Destinazione ed uso del territorio.

Tutto il territorio comunale secondo quanto prevede l'art. 34 della Legge 17/8/1942 n. 1150, integrata dalla Legge 6/8/1967 n. 765 e relativo Decreto 2 aprile 1968, è suddiviso in zone.

L'edificazione deve avvenire secondo quanto dettano le prescrizioni delle zone i cui limiti appaiono nel Programma di Fabbricazione allegato, che fa parte integrante del presente Regolamento, ai sensi dell'art. 34 della Legge 17/8/1942 n. 1150.

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

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

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

a) Sulla Tabella dei tipi edilizi sono riportate alcune norme generali da osservarsi ai sensi della Legge Ur-

banistica n. 1150 e Decreti Interministeriali 1 e 2 aprile 1968.

- b) per il computo del volume di fabbricazione relativo al rapporto planivolumetrico dovrà considerarsi area utile quella dell'intero lotto o comparto edilizio pur comprendendo le fasce verdi di rispetto lungo le strade, senza però tener conto in nessun modo e per nessuna larghezza delle aree delle strade e degli spazi pubblici in margine.
- c) la densità edilizia è espressa in mc./mq. Il volume delle costruzioni dovrà essere calcolato considerando la superficie effettivamente coperta a piano terra dell'edificio medesimo con detratti i vari arretramenti ed aggiunti invece i bowindows o similari e, come altezza, quella misurata con la modalità dell'art. 15, dal piano di spiccato del marciapiede circondante l'edificio fino all'intradosso del solaio di copertura del locale abitabile più elevato aggiungendovi la maggiore altezza fino all'estradosso della gronda od all'orlo superiore della gronda o all'estradosso della copertura dell'attico o del parapetto pieno.

Nel computo del volume, oltre a quanto sopra specificato, dovrà essere considerata anche la parte interrata eventualmente destinata a residenza, ad uffici o ad attività produttive con la sola esclusione dei volumi tecnici.

Nel calcolo del volume dovranno essere contabilizzate anche le rientranze chiuse da tre lati e coperte da tetto; non quelle invece chiuse da solo due lati; dovranno pure essere contabilizzati i portici o parte di essi ancorchè aperti se sottostanti a vani superiori.

- d) i volumi fabbricati secondo gli indici di fabbricabilità ammessi dal Programma di Fabbricazione per le singole

zone, restano vincolati alle aree che li consentono anche agli effetti degli eventuali trasferimenti parziali o totali di proprietà.

A tal fine la planimetria allegata alla licenza di costruzione, indicherà l'estensione dell'area che dovrà rimanere inedificata in dotazione diretta od indiretta alla costruzione, la quale area si intenderà perciò gravata da vincolo "non aedificandi".

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

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

- e) agli effetti del rapporto planivolumetrico realizzabile su di un'area dove si intende costruire, alla area stessa può essere aggiunta eventuale superficie contigua tanto di proprietà quanto disponibile limitatamente ad una profondità massima pari al doppio della larghezza del fronte di contiguità.
- f) la distanza degli edifici o delle costruzioni qualsiasi tanto dai confini privati che dalle strade va misurata al filo dello sporto più avanzato del paramento murario, anche di zoccolo o di aggetto di bowindows chiuso o simili, di pilastri di porticato ancorchè aperto dell'edificio stesso, non considerando gli sporti liberi quali gronda, balconi aperti, pensiline e sbalzi comunque vuoti, a condizione che tali sporti non superino i metri 1,20 (uno e venti); oltre tale misura di sporto il limite distanziometrico andrà invece rispettato dal limite esterno del maggiore aggetto medesimo.

g) in via generale si prescrive che la larghezza delle aree verdi lungo le strade nelle zone insediate siano consone ai disposti dell'art. 9 del D.M. 2/4/1968 salvo che nella Tabella dei tipi edilizi sia in particolari casi, espressa una larghezza maggiore,

Tale larghezza va misurata dal limite esterno della piattaforma stradale comprendendovi quindi anche le banchine od i marciapiedi.

Fuori dalle zone insediate le fasce di rispetto lungo la rete viaria e di progetto dovranno essere dimensionate in relazione ai disposti del D.I. 1/4/1968 n.ro 1044.

h) è definito ciglio della strada (dove la larghezza della sede stradale) la linea del limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari che pedonali ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle o simili).

i) in tutte le zone è fatto espresso divieto di collocare e mantenere depositi di qualsiasi genere anche di carattere provvisorio che vadano a detrimento della estetica, della igiene e del decoro pubblico; tali depositi, anche se già esistenti, potranno essere coattivamente rimossi.

l) in tutte le zone l'architettura degli edifici dovrà rigorosamente tener conto delle preesistenze ambientali.

m) la tabella dei tipi edilizi, citata al precedente art. 9, riporta i limiti ammessi di lunghezza di fronte degli edifici nelle varie zone; tale lunghezza va misurata sul lato maggiore del minimo rettangolo circoscrivibile.

n) relativamente alla contiguità di costruzione ove prevista

nella tabella dei tipi edilizi e per le lunghezze ivi indicate, si precisa che la stessa è ammessa nel caso che sul terreno confinante esista già un edificio in confine od alla distanza minore di metri 1,50 e senza vedute e per la lunghezza dell'edificio esistente oppure, ove non sussistano le sopradette condizioni, a seguito di accordo fra i confinanti, accordo che dovrà risultare da Atto pubblico di impegno reciproco regolarmente registrato e trascritto nei pubblici registri immobiliari ipotecari.

L'altezza costruibile è comunque limitata a quella di zona e potrà essere raggiunta anche se il fabbricato preesistente è più basso salvo il diritto di questo di essere sopraelevato contemporaneamente o successivamente.

L'insieme degli edifici contigui dovrà comunque presentare un aspetto architettonico esteticamente accettabile dalla Commissione Edilizia.

- o) nella costruzione di autorimesse (boxes) private e vani deposito o simili ed accessori in lato a monte di strada nel qual lato esista terrapieno e la costruzione medesima sia in altezza contenuta nel terrapieno stesso senza esuberi superiori, potrà essere ammessa una riduzione della distanza di norma dalla strada semprechè si tenga conto della possibilità di allargamento o sistemazione della stessa nella migliore condizione e l'edificio di che trattasi risulti comunque esterno a tali possibili allargamenti o sistemazioni.

Tale norma vale anche per simili costruzioni a valle di strada su fondo più basso, semprechè la copertura non superi la quota della strada medesima.

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

a) Qualora si intenda edificare in aree non ancora urbanizzate, cioè prive anche di un solo dei seguenti servizi tecnologici:

- allacciamenti stradali di adeguata dimensione (minimo metri 5 o 6 - vedi Art. 14) alle strade comunali già di almeno tale calibro;
- impianto di fognatura;
- impianto di distribuzione acqua potabile;
- impianto elettrico di illuminazione pubblica,

e comunque, ogni qualvolta la Commissione Edilizia lo riterrà opportuno, si dovrà far procedere alla richiesta dell'Autorizzazione per la costruzione dell'edificio, la proposta di lottizzazione delle aree in oggetto;

b) così pure quanto ricorrono gli estremi dell'art. 28 della Legge Urbanistica integrata e quando si debbano utilizzare aree soggette obbligatoriamente a piano di lottizzazione come prescritto dal Programma di Fabbricazione, l'utilizzazione delle aree a scopo edilizio potrà avvenire esclusivamente mediante la predisposizione di uno studio di lottizzazione;

c) i piani di lottizzazione di cui sopra, da redigere in base alle prescrizioni del V° comma del citato art. 28 e con l'applicazione del Decreto 2/4/1968 relativo agli standards urbanistici dovranno interessare una area di almeno 10.000 (diecimila) mq. di superficie.

A detti studi e proposte dovrà essere allegato, da parte del privato, uno schema di convenzione contenente gli oneri prescritti dal citato articolo e da approvarsi con le procedure di Legge;

- d) a giudizio dell'Amministrazione comunale, nell'ambito del comprensorio, potrà essere consentito di variare la localizzazione delle aree di uso pubblico, purchè non venga alterato il rapporto previsto dagli standards urbanistici;
- e) il progetto di lottizzazione sarà presentato in triplice copia di cui una bollata corredata di planimetria in scala adeguata, con l'indicazione dell'altimetria, delle dimensioni del tracciato e delle caratteristiche tecniche di esecuzione dei servizi tecnologici di cui all'art. 4 della Legge 29/9/1964 n. 847 nonché della proposta di convenzione relativa all'assunzione degli oneri di urbanizzazione ed alla eventuale apertura di spazi privati al pubblico transito.

Per quanto riguarda gli obblighi sia del Comune che del lottizzante si fa riferimento all'art. 28 della L.U.I. n. 1150 del 17/8/1942.

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

- 1) estratto del vigente strumento urbanistico raffigurante la zona interessata con un intorno di almeno 200 metri;
- 2) estratto delle norme attuative della zona interessata e delle zone circostanti, di cui allo strumento urbanistico vigente;
- 3) relazione illustrativa contenente:
 - a) l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche; un programma attuativo coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione;
 - b) una tabella dei dati progettuali nella quale siano indicati: la superficie totale, le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni

d'uso e le superfici dei lotti; il volume edificabile, gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria; le altezze massime previste, il numero dei piani e le distanze minime degli edifici dalle strade, dai confini e tra essi stessi;

c) gli elementi di cui sopra (lettera b) dovranno figurare in diretto raffronto con le norme attuative di cui al punto 2;

4) planimetria della lottizzazione in scala da 1:200 a scala 1:1000 con le indicazioni planivolumetriche necessarie a dare un organico assetto al comprensorio di lottizzazione; deve contenere, di norma, le strade, i parcheggi, le aree destinate ad edifici ed impianti pubblici o di interesse collettivo esistenti o in programma con la precisa delimitazione e destinazione di ciascuna di esse, le aree soggette alle prescrizioni di cui al V comma, paragrafo 1 dell'art. 28 della Legge Urbanistica integrata;

5) planimetria in scala come al punto 4, delle aree di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o parcheggi, fognatura, acquedotto, rete di illuminazione pubblica, eventuale rete di gas uso domestico e spazi di verde attrezzato) con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;

6) sezioni trasversali delle strade tipo;

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

8) planimetria su base catastale in scala 1:1.000 o

1:2.000 riportante i limiti delle proprietà,
l'elenco delle proprietà e la somma delle re=
lative superfici;

- 9) indicazione, anche su planimetria, di eventuali beni soggetti a vincolo particolare (vincolo idrogeologico, vincolo paesaggistico, monumen=
tale o di attrezzatura);
- 10) in casi particolari il Sindaco ha la facoltà di richiedere il plastico del progetto o sua rap=
presentazione fotografica;
- 11) schema di convenzione. Lo schema di convenzione deve prevedere:
 - a) la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art. 4 Legge 29/9/1964 n. 847) e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente;
 - b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lot=
tizzazione o di quelle necessarie per allac=
ciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è determinata in proporzione alla en=
tità ed alle caratteristiche degli insediamen=
ti delle lottizzazioni;
 - c) il termine, non superiore ai dieci anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione del=
le opere di urbanizzazione primaria e seconda=
ria della lottizzazione;
 - d) il versamento, a titolo di cauzione, di un de=
posito in denaro o mediante polizza fidejussoria,

presso il tesoriere comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore non minore del 50% del costo presunto delle opere di urbanizzazione;

- e) l'impegno ad eseguire, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi.

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

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

- f) Soluzioni diverse:

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per l'urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, nei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti per il Comune, come pure può convenire che in luogo della cessione parziale

delle aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per uno od alcune soltanto di tali opere.

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

g) Procedura di approvazione:

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico comunale e della Commissione Edilizia comunale, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto alle norme previste per la zona interessata, respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato; quando invece la lottizzazione risulti meritevole di accoglimento, sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto di lottizzazione e lo schema di convenzione.

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

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

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

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

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

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

h) Lottizzazioni compilate dal Comune:

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

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

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

Le disposizioni di cui ai precedenti comma sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati prescritti nel presente articolo oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme dello strumento urbanistico vigente, ovvero esso sia, per giustificati motivi, ritenuto inaccettabile.

- 1) Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale, procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita licenza al Sindaco.

- 1) Gli Atti di compravendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale sono nulli ove da essi non risulti che l'Acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata.

Art. 12 - Possibilità di deroga.

Per tutte le zone insediate si ammette la possibilità di deroga alle norme del presente Regolamento, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

La concessione di deroga è vincolata alle prescrizioni contenute nell'art. 3 della Legge 21/12/1955 n. 1357, che prevede il nulla osta della Sezione Urbanistica compartimentale e della Soprintendenza ai Monumenti.

L'autorizzazione è accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 13 - Norme speciali di distanza dalle strade e di modalità delle recinzioni e degli accessi.

In caso di nuova costruzione, di ricostruzione o di radicale trasformazione di edificio esistente, di nuove recinzioni o di radicali sistemazioni o trasformazioni di esistenti, il Comune potrà, senza ricorrere alla adozione di piano particolareggiato e qualora non fossero già imposte, da altra norma del presente regolamento, distanze maggiori, disporre arretramenti e rettifiche di allineamenti stradali per una profondità fino a m. 3,00 dalla linea di fabbrica o di recinzione già esistenti, quando anche ciò non sia segnato sulla planimetria del piano.

Le recinzioni delle proprietà verso e lungo le strade, siano queste principali che di lottizzazione dovranno essere costruite rispettando gli allineamenti e le larghezze prefissate dalle strade stesse con i punti fissi indicati dal Comune anche in relazione a quanto detto al comma precedente ed essere costituite da muretti elevatissimi sul piano stradale non più di ottanta centimetri, copertina compresa misurati dal piano marciapiede e, ove non esista dal colmo pavimentato della strada più la soprastante cancellata vuota alta non più di metri uno e quaranta (totale massimo quindi metri 2,20); con la medesima modalità (di muretto alto non più di ottanta centimetri e soprastante cancellata vuota) dovranno essere costruite le risvolte lungo i lati fino, almeno, alla distanza prescritta dalle strade per gli edifici.

Potrà essere tollerato, in casi particolari e vista l'architettura della recinzione stessa, che la parte di muretto pieno venga elevata a tutta l'altezza compresa quindi quella della cancellata vuota per un limite di rap=

porto però, nel senso dello sviluppo longitudinale, non superiore ad un quarto di parte piena e quattro parti vuote, con alternanza delle stesse cioè una parte piena, quattro vuote, una parte piena e così via; la lunghezza di ogni singola parte piena non dovrà comunque essere superiore ai metri 2,50 (due e cinquanta).

Gli accessi carrai dovranno risultare arretrati, rispetto il filo esterno (verso strada) della recinzione, di almeno metri 1,50 (uno e cinquanta) misurati a filo, pure esterno, del pilastro di sostegno del cancello e con smussi bilaterali di raccordo ad almeno 45°.

Tanto gli accessi sopradetti quanto il primo tratto della strada interna dovranno essere costruiti, sistemati, tombinati e pavimentati in modo che dagli accessi medesimi non abbiano a defluire o riversarsi sulla strada comunale acqua, materiali sabbiosi, lapidei o quanto altro.

Art. 14 - Larghezza delle strade.

Le strade di lottizzazione private non potranno avere larghezza inferiore ai 6 (sei) metri; potrà essere accettata la larghezza di metri 5 (cinque) solamente per strade di lunghezza non superiore a 30 m. e a fondo cieco, purchè esista la possibilità di manovra di inversione di marcia dei veicoli con piazzuola sul fondo; la larghezza di quelle di pubblico interesse verrà determinata di volta in volta come pure gli arretramenti dal ciglio con le recinzioni relative.

Saranno considerate strade di lottizzazione ancorchè private, comunque soggiacenti quindi a tale norme di larghezza come pure a tutte quelle di distanza per le costruzioni di cui ai vari commi dell'art. 10, tutte quelle a servizio di almeno due lotti anche se munite di cancello

a catena all'inizio.

Quelle, ancorchè proposte di lottizzazione privata ma riconosciute dall'Amministrazione Comunale di interesse pubblico dovranno essere libere al pubblico transito.

NORME EDILIZIE E IGIENICHE

C A P O I

NORME GENERALI PER TUTTE LE ZONE

Art. 15 - Norme particolari per l'altezza degli edifici e per le distanze degli edifici dalle strade.

a) altezza dei fabbricati

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

ZONA C - L'altezza degli edifici non potrà superare quella indicata per la zona corrispondente; inoltre la distanza minima tra fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) devono corrispondere alla larghezza della strada stessa maggiorata di: ml. 5,00 per lato, per strade inferiori a ml. 7,00; ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml. 7,00 e ml. 15,00; ml. 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra, computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse andranno maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

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

b) Norme per la misura delle altezze dei fabbricati.

L'altezza delle case si misura, a cura dell'Autorità Comunale, dalla quota di livello stabilito per il marciapiede stradale o di quello dell'edificio, alla quota di intradosso del solaio di copertura del locale di abitazione più alto, ovvero alla quota dell'estradosso di gronda o dell'attico o del parapetto pieno, nella condizione più restrittiva.

Tale norma di misura dell'altezza vale agli effetti della determinazione del limite appunto di altezza fissato per le varie zone e delle norme distanziometriche; non va invece considerata agli effetti del computo del volume per il quale computo vale la precisazione riportata all'art. 10 comma c).

Per gli edifici che si costruiscono su strade o su terreni in pendio, l'altezza va considerata alla media delle altezze corrispondenti ai vertici del minimo rettangolo circoscritto con la condizione che la altezza massima non superi quella massima ammessa nella zona; la misura dell'altezza ai vertici di cui trattasi deve essere scritta nella planimetria generale del progetto.

c) Altezza dei fabbricati in angolo di strada.

Anche quando un edificio sia eretto all'angolo di due spazi pubblici (vie, piazze, ecc.) di larghezza diversa, oppure prospetti verso due tratti di spazio pubblico continui e di diversa larghezza, devono essere rispettati i rapporti di cui al punto a) del presente articolo.

Art. 16 - Sporti, Aggetti, Balconi, Emergenze verticali.

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

- dalla quota di 0,00 (marciapiede) alla quota di 4,00 m.
= m. 0,05
- oltre alla quota di m. 4,00 = m. 1,20

I vani sporgenti come i balconi chiusi e quelli aperti verso strada, ma chiusi con parete laterale oltre l'altezza del parapetto anche sul solo fianco verso il confine, sono vietati verso gli spazi pubblici inferiori a m. 8,00 (otto) di larghezza.

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

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

I balconi aperti potranno essere costruiti solamente verso strada di larghezza superiore ai m. 6,00 (sei).

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

Art. 17 - Cortili.

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

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

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

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

Art. 18 - Norme per il calcolo dei cortili.

Agli effetti del calcolo dei cortili, per le nuove costruzioni, i lati del cortile confinante con altre proprietà, verranno computati come pareti alte la metà della altezza ammissibile dal Regolamento nella zona con un minimo di m. 5,00, salvo computarne la maggiore altezza quando essa esista effettivamente.

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

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

In questo caso i cortili confinanti potranno agli effetti del presente articolo considerarsi come un unico cortile, purchè ciò risulti da convenzioni di servitù per=

petua da stipulare fra i rispettivi confinanti a loro spese e per atto pubblico o con scrittura privata con firma autenticata dal notaio da consegnare in copia autentica, con unita nota di trascrizione, al Comune stesso.

I muri divisorii di proprietà, nei cortili formati ai sensi del presente articolo, quando non eccedono l'altezza di m. 2,00 (misurata nel modo stabilito per il calcolo delle superfici delle pareti) verranno considerati come non esistenti.

I cortili di forma irregolare (poligoni rientranti o simili) ed oblunga (lunghezza media maggiore di tre volte della larghezza media) dovranno essere suscettibili di scomposizione in cortili regolamentari a sè stanti.

In casi speciali il Sindaco potrà stabilire quelle particolari prescrizioni che valgono a soddisfare in equa misura le esigenze dell'igiene.

Le aree libere dei cortili, saranno pavimentate di materiale stabile (cemento, porfido, pietra naturale, bitumato, ecc.) escluse sabbia, ghiaia e simili e saranno provvedute di conveniente scolo delle acque meteoriche con il loro convogliamento fino alla fognatura comunale dove esiste e disperse invece in altro modo interno quando tale fognatura o tombinatura non esista; non dovranno comunque, in alcun modo defluire sulla pubblica strada o marciapiede.

Art. 19 - Chiostrine e pozzi di ventilazione.

La costruzione di chiostrine è vietata in tutte le zone.

Art. 20 - Altezza dei locali - Soppalchi.

Nelle case di nuova costruzione o di ristrutturazione generale l'altezza minima dei locali sarà la seguente:

a) per il piano terreno: altezza dal punto più elevato del marciapiede all'intradosso del soffitto; non minore di m. 3,20 per la zona A e 2,90 per le altre zone con altezza interna netta non inferiore a m. 2,70.

L'altezza netta dei negozi, da pavimento a soffitto non può essere inferiore a ml. 3,00.

b) per i piani superiori: altezza interna netta non inferiore a 2,70 tanto nella zona A che nelle altre zone.

c) per l'ultimo piano: altezza interna netta non inferiore a m. 2,60.

d) per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli è ammessa l'altezza minima di m. 2,40.

e) per i sottotetti abitabili, che dovranno essere muniti di adeguato controsoffitto, sarà ammessa un'altezza minima tra pavimento e soffitto di m. 2,00 misurata alle pareti verso l'imposta del tetto, purchè l'altezza media non sia inferiore a m. 2,40; tale sottotetto quindi verrà considerato, agli effetti volumetrici e di limite di altezza di zona, fino all'altezza massima (non la media).

L'illuminazione ed areazione dei sottotetti abitati dovrà avvenire mediante finestre aperte verso l'esterno, mai dal tetto e la loro superficie dovrà essere in rapporto a 1/10 con quella dei vani che illuminano ed areano.

f) le mansarde od i sottotetti da considerare come volumi tecnici od accessori, peraltro mai abitabili, dovranno avere altezza verso l'imposta del tetto inferiore a m. 1,00 ed altezza media non superiore ai m. 1,60.

In caso di sopraelevazione i piani sottostanti a quelli da costruirsi devono avere l'altezza stabilita per i piani intermedi e cioè m. 2,70.

L'altezza netta dei locali si misurerà dal pavimento al soffitto o a metà intradosso per le volte.

Nei negozi, nei depositi e magazzini, anche di case preesistenti, gli impalcati a mezz'aria saranno ammessi

solo quando si verificano le seguenti condizioni:

- 1) il locale abbia un'altezza minima netta di m. 4,60 e sia direttamente areato ed illuminato;
- 2) risulti libero, per la parte del locale a tutta altezza, un volume di almeno 40 metri cubi;
- 3) la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale;
- 4) l'altezza netta del soppalco non sia inferiore a m. 2,00 e la parte sottostante al soppalco sia libera da pareti divisorie e di altezza minima netta non inferiore a m. 2,40.

Art. 20 bis - Dimensionamenti minimi dei vani.

Non potranno essere costruiti locali di abitazione, cioè destinati a dimora abituale di persone, cucine e portinerie che non abbiano una superficie in pianta di almeno mq. 8 e una larghezza minima di m. 2,00.

Sarà solo consentita la costruzione di cucinette di superficie non superiore a mq. 5,= purchè provviste di diretta illuminazione ed areazione con finestra di almeno mq. 0,50 di superficie aprentesi verso spazi regolamentari.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

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

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

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

Ferme restando le altezze minime interne riportate all'art. 20 l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non

inferiore a mq. 28 e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

Art. 20 ter - Riscaldamento.

Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento; la temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18° C e i 20° C; deve essere in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

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

Art. 21 - Areazione ed illuminazione dei locali.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi e ripostigli debbono fluire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

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

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

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto so-

pra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e quindi dei relativi infissi.

Per i corridoi la mancanza di finestre è consentita solo se di lunghezza minore di 8,00 m. e per vani di disimpegno se di superficie minore ai 4 mq.

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

I vani di scala dovranno essere convenientemente areati ed illuminati.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

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

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

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

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Art. 21 bis - Isolamento acustico.

I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire una adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi continui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

All'uopo per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei Lavori Pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

Art. 22 - Locali terreni, seminterrati, sotterranei, cantine, vespaio.

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

Non potrà essere adibito ad abitazione diurna e notturna, anche nelle case esistenti, alcun locale il cui pavimento si trovi in qualsiasi punto a quota inferiore a quella di marciapiede. L'uso dei seminterrati, per esercizio di caffè, birrerie, osterie, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, è subordinata alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio del seminterrato dovrà essere ad una quota superiore al livello massimo delle acque del sottosuolo di almeno 1 metro;
- scarico regolamentare delle acque in modo che non si verifichino rigurgiti;
- altezza minima dei locali di m. 3,00 di cui non più di m. 1,00 interrato sotto il piano spiccato del marciapiede;
- pavimento unito impermeabile e muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;

- superficie netta di diretta illuminazione pari ad un ottavo della superficie del locale, con finestre aprentesi a non meno di m. 0,50 dal piano spiccato del marciapiede.

E' ritenuto seminterrato il vano o la parte di edificio il cui volume sia per almeno un terzo sotto il piano del marciapiede.

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

Art. 23 - Latrine - Bagni - Docce.

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

Per i lavori destinati a negozi, il numero della latrine sarà calcolato in ragione di una latrina per ogni esercizio e per non più di tre luci.

I dormitori per più persone, i convitti, gli educandi, gli alberghi e simili, dovranno avere almeno una latrina per ogni 20 persone, separate per uomini e donne.

Gli ambienti di latrina dovranno avere superfici di almeno mq. 1,00 e larghezza di almeno m. 0,80.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti, rivestimento fino all'altezza di m. 1,50, dovranno essere di piastrelle o simili smaltate ed impermeabili il tutto liscio alla superficie, di facile lavatura.

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

Le latrine dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari della superficie di almeno mq. 0,50.

Solo nel caso di alberghi di nuova costruzione sarà consentita l'aereazione a mezzo di canne di ventilazione ed aspirazione forzata.

Art. 24 - Acqua potabile.

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

L'acqua erogata dai pozzi privati non potrà essere usata a scopo potabile e comunque alimentare.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio dovranno essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento per il servizio di acqua potabile.

Art. 25 - Cappa ai camini - Fornelli - Bombole a gas e Legge Antismog.

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

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

I fumaioli ed i torrini per gli esalatori dovranno essere solidamente costruiti, posti in opera in modo da evitare pericoli di caduta e convenientemente raggruppati per il loro migliore aspetto.

Dovranno dovunque essere adottate le cautele di cui alla Circolare 14/7/1967 n.ro 78 del Ministero dell'Interno sull'uso delle bombole a gas e quelle relative alla Legge antismog 13/7/1966 n. 615 e successivi regolamenti antismog 24/10/1967 n. 1288, D.M. 23/11/1967 e Circolare 28/5/1968 n.ro 40.

Art. 26 - Fognature, Pozzi neri e smaltimento acque.

In sede di esecuzione di progetto deve essere domandata autorizzazione all'allacciamento con la fognatura comunale (se esistente in luogo) con l'impegno di accettazione delle prescrizioni imposte dalla Amministrazione Comunale.

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

L'interno del pozzo nero deve avere gli angoli arrotondati ed il fondo a sezione curvilinea ed essere intonacato con uno strato di smalto di cemento impermeabilizzato, dello spessore di almeno un centimetro.

I muri del pozzo nero devono essere distanti almeno metri uno e cinquanta da quelli dell'edificio ed almeno dieci metri in sottofalda dai pozzi di acqua chiara.

I pozzi neri devono essere provvisti di condotto diretto di aereazione, costituito da materiale non facilmente deteriorabile, di diametro non minore di cm. 10 da

prolungarsi sino al disopra del tetto, provveduto di reticella di ottone o di altro materiale non ossidabile, idonea ad impedire l'uscita degli insetti.

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

Tutti gli scarichi di acque bianche, anche meteoriche e luride, dovranno essere obbligatoriamente convogliati nelle fognature laddove ne esista o ne venga costruito il collettore.

I condotti degli scarichi che all'interno della proprietà dovranno essere separati fra nere e bianche fino all'ispezione precedente il raccordo con la fognatura comunale, dovranno avere un diametro adeguato ed essere costruiti a regola d'arte con materiale idoneo; devono essere pure muniti di sifone ispezionabile prima di raccordarsi alla fognatura comunale, o comunque ai collettori principali.

Non è ammesso l'uso di fosse di chiarificazione e depurazione lungo la rete di fognatura. È in ogni caso vietata l'immissione di acque luride in rete di tombinatura.

Le acque pluviali (verso le vie, piazze ed altri luoghi di uso pubblico) devono essere condotte fino al suolo per mezzo di tubi in materiale impermeabile e durevole, incassati nella muratura fino ad almeno quattro metri di altezza dal marciapiede se la fronte dell'edificio prospetta direttamente sulla strada e con sfogo nella fognatura stradale, in appositi cunicoli, in modo da evitare lo spandimento dell'acqua sul suolo pubblico.

Nelle docce e nei tubi pluviali è vietato di im-

mettere acque luride di lavatura domestica o provenienti da cessi, acquai, bagni, ecc.

Accadendo rottura verso strada di un tubo che raccoglie le acque pluviali, il proprietario dovrà, entro ventiquattr'ore, apporvi un provvisorio riparo; la stabile riparazione sarà poi da eseguirsi con la maggiore sollecitudine possibile secondo i dettami del Comune.

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

Dovranno essere altresì costruite griglie e raccoglitori e condotti all'uscita delle proprietà in modo che le acque non si riversino all'esterno.

Art. 27 - Luoghi di raccolta di rifiuti solidi e canne di caduta.

In ogni edificio le immondizie dovranno essere, a cura degli abitanti, convogliate senza dispersione, sia direttamente che per mezzo di canne di caduta, in appositi bidoni.

Tali bidoni dovranno essere sistemati in idoneo vano in piano di cortile o sotterraneo, di comodo accesso ed illuminato almeno elettricamente (l'accesso nel sotterraneo per tale vano dovrà avvenire a mezzo di rampe e non di scale).

Il vano di deposito dei bidoni dovrà avere una superficie proporzionata al volume dei rifiuti e comunque le sue pareti dovranno essere lisce, impermeabili e con spigoli arrotondati. Tale vano dovrà essere inoltre munito di esalatore di diametro minimo di m. 0,15, prolungato fino al tetto, di presa d'acqua con relativa lancia atta al lavaggio del vano stesso e dei bidoni, di scarico

regolamentare dell'acqua di lavaggio, di porta metallica e perfetta tenuta, di dimensioni non inferiori a m. 0,80x 1,80.

Le canne di caduta, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) sezione a spigoli arrotondati; dimensione minima cm. 25 x cm. 30;
- b) andamento verticale privo di curve o gomiti, superficie interna continua e liscia;
- c) dispositivo di caricamento, ai vari piani atti ad impedire la dispersione delle immondizie al suolo, sistemati esclusivamente su balconi o spazi esterni;
- d) sezione costante prolungata sopra la copertura e con estremità superiore aperta munita di torrino in posizione lontana da finestra di abitazione e da terrazze accessibili.

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

Nel caso di istituzione di servizio di raccolta con sacchi a perdere dovranno essere osservate le norme contenute nell'apposito Regolamento.

Art. 28 - Scale.

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

Le rampe di scala dovranno avere una larghezza di almeno 1,00 e l'alzata non superiore a cm. 18.

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

Art. 29 - Rispetto della sicurezza e del decoro.

Le murature esterne dei fabbricati dovranno dare sufficiente garanzia per l'isolamento dell'umidità e per la coibenza termica.

Pertanto si escludono tutte quelle murature di dimensioni inferiori ai cm. 30 che non siano costituite da elementi formanti camere d'aria isolanti o da materiali speciali particolarmente idonei a fornire le garanzie richieste.

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

Le facciate od i fianchi degli edifici che risultassero separate da demolizione di fabbricati adiacenti o per qualsiasi altra ragione diventassero visibili dovranno essere sistemati, intonacati e tinteggiati in maniera consona all'ambiente circostante.

Così pure dovranno essere tinteggiate, consone all'ambiente, le costruzioni accessorie quali boxes, anche in lamiera, ripostigli ecc. ecc. visibili da spazi pubblici.

L'Autorità Comunale potrà ordinare ai proprietari di edifici, le cui fronti visibili siano in stato di disdecoro estetico, la sistemazione delle fronti medesime e degli annessi relativi.

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

E' vietato collocare tubazioni per il gas e per l'acqua sulle facciate verso strada.

E' altresì vietato costruire canne da fumo appli-

cate ed incassate nelle pareti visibili da spazi pubblici, a meno che non siano convenientemente isolate.

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

L'Autorità Comunale oltre a negare la licenza di depositi per i quali deve essere chiesto il nulla osta ai sensi dell'art. 1/1 del presente Regolamento, che siano indecorosi od antiestetici, potrà ordinare la rimozione di quelli esistenti alla vista del pubblico.

Art. 30 - Recinzioni.

Lungo gli spazi pubblici (strade, piazze, ecc.) o privati aperti al pubblico e con risvolta bilaterale lungo i lati estesa almeno quanto l'arretramento dalle strade prescritto per gli edifici, tutti i lotti dovranno essere delimitati nei tratti liberi da costruzioni, con recinzioni di altezza non superiore a m. 2,20 costituita da strutture trasparenti (rete metallica, inferriata, elementi di cemento prefabbricato, ecc.) a partire dall'altezza massima di m. 0,80 dal marciapiede.

Tale norma dovrà essere osservata anche per le recinzioni fra le proprietà private con divieto quindi di recinzione piena di tutta altezza.

Dovranno essere peraltro osservate tutte le norme già riportate all'articolo 13 del presente Regolamento.

Art. 31 - Limiti di distanza tra i fabbricati.

Le distanze minime tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

- 1) Zone B): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni senza notevoli o radicali trasformazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valori storico, artistico o ambientale;
- 2) per i nuovi edifici in tutte le zone è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- 3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari alla altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12,00.

Art. 32 - Aperture su spazi pubblici.

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

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

Art. 33 - Obbligo di manutenzione degli edifici.

Riparazione - Ripulitura e tinteggiatura
delle facciate.

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

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

Art. 34 - Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza.

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

Quando si tratti di denuncia presentata da privati l'Amministrazione Comunale potrà richiedere che essa sia corredata da relazione stesa da un tecnico idoneo.

Art. 35 - Sospensione dei lavori durante il gelo.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi durante i periodi di gelo, nei quali la temperatura si mantenga, per molte

ore, al disotto di zero gradi centigradi.

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

Art. 36 - Rinvenimenti e scoperte.

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

Analoga segnalazione dovrà farsi nel caso di reperimento di ossa umane.

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

Art. 37 - Costruzioni su zone vincolate.

I progetti per costruzioni previste su zone vincolate ai sensi della Legge 1/1/1939 n. 1089 dovranno ottenere il parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti e Belle Arti, prima della autorizzazione comunale.

Così pure prima del rilascio del nulla osta ad opere edili, stradali od anche semplici movimenti di terra in zone soggette al vincolo Forestale, dovrà essere

ottenuto il preventivo benestare dell'Ispettorato Forestale competente per territorio.

Nel caso di esistenza di altri vincoli dovranno, come sopra, essere preventivamente ottenute le rispettive licenze dagli Enti preposti.

Art. 38 - Caratteristiche estetiche degli edifici.

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

Art. 39 - Immobili sottoposti alla tutela della Legge 1 giugno 1939 n. 1089.

Per i lavori di qualsiasi natura, previsti per gli immobili sottoposti alla tutela della Legge 1 giugno 1939 n. 1089, è necessario il preventivo esame e parere della Soprintendenza ai Monumenti.

C A P O II°

NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI

Art. 40 - Norme edilizie per gli edifici industriali.

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

- a) avere dei locali con cubatura non inferiore a mc. 10 e superficie non inferiore a mq. 2,50 per ogni lavoratore impiegato, con pavimento con superficie unita, impermeabile e lavabile e con pareti con materiali impermeabili e lavabili fino all'altezza di m. 1,60;
- b) avere una sufficiente ventilazione effettivamente attuabile ad ambiente chiuso;
- c) godere di abbondante luce naturale;
- d) possedere locali per refettorio, spogliatoio, camere di allattamento, nidi di infanzia, ambulatorio, camere di medicazione, in conformità alle prescrizioni di leggi e regolamenti sulla igiene del lavoro; detti locali dovranno avere almeno i requisiti normali di abitabilità stabiliti dal presente regolamento per i locali di abitazione, oltre quelli previsti dalle citate disposizioni sull'igiene del lavoro;
- e) essere dotati di latrina ed orinatoi separati per gli uomini e per le donne in ragione di un orinatoio e una latrina ogni 25 operai, di una latrina per ogni 25 operaie, in locali non comunicanti con quelli di lavoro, ma separati da spazi aperti o da antilatrine, direttamente areate, con finestre della superficie di almeno mq. 2.

Non potrà essere consentita l'occupazione ad uso industriale di locali che non rispondano alle norme speciali del presente articolo o dei provvedimenti legislativi e regolamentari sull'igiene del lavoro, salvo che esigenze speciali di lavorazione, riconosciute imprescindibili dalle Autorità competenti, consentano la deroga all'osservanza delle norme suindicate e salvo il caso di locali di uso speciale che escluda, nel modo più assoluto

ed evidente, la permanenza anche temporanea di persone.

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

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

C A P O III°

NORME PER EDIFICI RURALI

Art. 41 - Norme generali.

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

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

I cortili, le aie, gli orti e i giardini anche

esistenti, annessi alle case rurali, dovranno essere provvisti di scolo in modo da evitare impaludamenti in prossimità delle case; per lo stesso scopo si dovrà provvedere allo scarico delle acque meteoriche.

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

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

Art. 42 - Locali di abitazioni e locali di deposito.

I locali potranno avere un'altezza netta minima di m. 2,80 per il piano terreno e m. 2,70 per i piani superiori. Il pavimento del piano terreno dovrà essere sopraelevato di almeno cm. 50 sul piano di campagna con sottostante vespaio areato.

Nell'interno della casa ogni focolare dovrà essere munito di cappa ed avere una apposita canna da fumo che si prolunghi sopra i tetti con fumaiolo dell'altezza di almeno 1 metro.

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

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

Art. 43 - Latrine, Docce, Accuai, Pozzi neri.

Le case rurali dovranno avere un numero di latrine che sia in rapporto ai nuclei famigliari ed alle persone

appartenenti a tali nuclei, nonché un numero sufficiente di acquai.

Le case di nuova costruzione dovranno avere una latrina con acqua corrente, un acquaio ed una doccia per ciascun alloggio.

Le latrine, anche quelle preesistenti, dovranno essere munite di scarico con smaltimento terminale secondo uno schema approvato dall'Autorità competente.

Le latrine dovranno essere di superficie non inferiore a mq. 1,00 e provviste di finestre verso l'esterno di luce non minore di mq. 0,50.

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

Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di fognatura e degli scarichi di acque bianche e nere si farà riferimento ai Regolamenti Comunali per le forniture d'acqua potabile e per la fognatura.

Art. 44 - Locali di ricovero per il bestiame e concimaie.

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

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

Il pavimento delle stalle, in genere, dovrà essere impermeabile, di materiali facilmente lavabili e provvisto degli scoli necessari che immetteranno in pozzi impermeabili muniti di sifone.

Le pareti dovranno essere rivestite per una altezza di metri 2 in materiali impermeabili e facilmente lavabili.

Il soffitto dovrà essere costruito in modo da potersi pulire facilmente e comunque mai con strutture di legname.

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

Tutte le stalle per bovini ed equini anche quelle già esistenti dovranno essere dotate di una concimaia atta ad evitare disperdimento di liquido.

La concimaia dovrà essere costruita col fondo e le pareti impermeabili, dovrà essere distanziata di almeno 35 metri dalla casa di abitazione e dai pozzi di acqua potabile. Essa dovrà inoltre essere collegata mediante condotto sotterraneo con il condotto di allontanamento delle acque nere.

C A P O

IV°

NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

Art. 45 - Prescrizioni generali.

Ai fini delle prevenzioni degli incendi di edifici,

le singole parti dovranno essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni delle Leggi vigenti in materia e dei seguenti articoli.

Art. 46 - Norme relative alle singole parti degli edifici.

a) Scale

Le scale, i passaggi alle scale e le gabbie delle scale dovranno essere costruite con materiale resistente al fuoco; i gradini e i pianerottoli in lastre di marmo o pietra naturale dovranno essere sostenuti da convenienti armature.

Ogni vano di scala dovrà essere in diretta comunicazione con strade o con cortili aperti; negli edifici ad uso pubblico, se questa comunicazione è munita di porta, essa porta dovrà aprirsi dall'interno verso l'esterno.

Gli edifici ad uso abitazione, uffici, depositi commerciali, officine industriali, alberghi, scuole e collegi, dovranno essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate una dall'altra, quando l'area coperta sia superiore a 300 mq. e fino a 600 mq.

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

Negli edifici per uso ufficio o deposito o officine, ogni scala dovrà essere larga non meno di m. 1,20.

b) Pozzi degli ascensori

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

c) Membrature metalliche portanti

Le membrature metalliche portanti (colonne, travi, incastellature, ecc.) negli edifici destinati ad uso abitazione, ufficio, deposito di materiale combustibile, dovranno essere rivestite con materiale resistente al fuoco e coibente (cemento, terracotta, o simili) dello spessore di almeno cm. 3.

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

d) Condutture elettriche

Chi voglia introdurre in luoghi di sua proprietà o tenuti a godimento, energia elettrica ad elevata tensione (oltre 600 volts per corrente continua e 380 per corrente alternata), ovvero eseguire rilevanti variazioni nei preesistenti impianti, dovrà darne preventivo avviso alla Amministrazione Comunale firmato dal Proprietario o dall'Assuntore dei Lavori.

Gli impianti di condutture elettriche dovranno rispettare le norme di legge e di Regolamenti vigenti e dovranno essere eseguiti secondo le prescrizioni dell'ANIE intese ad evitare pericoli di corti circuiti ed incendi.

e) Condotti di fumo - Caldaie a vapore - Locali per forni - Apparecchi di riscaldamento o focolai.

I condotti da fumo dovranno:

- essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici e, quando non siano costruiti con tubi continui di cotto, grès e cemento, abbiano gli angoli arrotondati e le pareti lisce e impermeabili al fumo, o rese impermeabili mediante rivestimento adatto.
- essere provvisti di bocchette e sportelli per la ispezione e la spazzatura in corrispondenza ai sottotetti o negli altri punti ove sia necessario.

- essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro e, in casi speciali di maggiori altezze essere dotati degli accorgimenti prescritti da altre disposizioni o giudicati necessari dal Sindaco in modo, comunque, da evitare che le esalazioni ed il fumo abbiano a recare molestia o danno o pericolo agli edifici vicini.

E' vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili.

Le costruzioni nelle quali sono collocati fornelli per pane, per pasticceria e simili, o forni metallurgici, o fucine o fornelli di fusione e simili, dovranno essere in ogni loro parte di materiale resistente al fuoco e provvisti della necessaria depurazione.

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

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

Le tubazioni fisse metalliche debbono essere protette nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso e la tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzare resistente all'usura ed all'azione chimica del g.p.l.

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

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

Art. 47 - Norme per edifici destinati a luogo di riunione e per uso industriale o commerciale, a laboratori e depositi di materiali infiammabili.

I locali destinati a contenere 40 persone e più dovranno avere almeno due uscite opportunamente ubicate, distanziate l'una dall'altra con porta aprentesi verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia.

Per i locali di laboratorio potrà essere imposta tale cautela, anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

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

I locali destinati a deposito ed a lavorazione di materiali infiammabili o che presentino pericolo di scoppio, dovranno essere costruiti con materiali resistenti al fuoco (esclusa ogni struttura in cui entri il legno) e chiudersi con serramenti in cemento armato od in legno di essenza forte non resinosa e rivestiti sulle due facce con lamiera metallica.

Dovranno inoltre, oltre che uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e ai regolamenti vigenti avere una apertura dalla quale entri luce diretta.

Art. 48 - Norme di costruzioni in legno.

Le costruzioni esclusivamente e prevalentemente in legno od in altro materiale di facile combustione, saranno soggette alle prescrizioni dei Vigili del Fuoco.

Art. 49 - Visto dei progetti da parte del Comando Vigili del Fuoco.

Oltre all'osservanza delle norme di cui ai precedenti articoli, tutte le costruzioni saranno soggette, ai fini della prevenzione incendi, alle disposizioni emanate od emanande dello Stato, a mente dell'art. 28 della Legge 27/12/1941 n. 1570 e a quelle del Prefetto.

INIZIO, ESECUZIONE ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

C A P O

I°

ESECUZIONE DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE --
LICENZA DI ABITABILITA'.Art. 50 - Richiesta e consegna di punti fissi.

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

Entro 25 giorni dalla presentazione della domanda si dovrà addivenire alla consegna di detti punti fissi.

Prima di questa pratica, ferme le disposizioni dell'art. 7 non si potranno costruire muri fuori terra e neppure fondazioni confinanti con la strada pubblica.

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

Art. 51 - Salubrità del terreno, provvedimenti per terreni umidi.

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

il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido o esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si dovrà convenientemente provvedere a sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

Art. 52 - Controllo sulla esecuzione dei lavori.

Ogni costruzione è soggetta al controllo delle Autorità Comunali durante l'esecuzione dei lavori a mente dell'art. 32 della Legge 17/8/1942 n. 1150 integrata dalla Legge 6/8/1967 n. 765 e successive.

La vigilanza sull'esecuzione di opere edilizie verrà esercitata da funzionari ed agenti municipali muniti di apposita tessera di riconoscimento.

Alla fine dell'esercizio della vigilanza predetta ed in particolare per il riscontro e la rispondenza delle opere eseguite ed in esecuzione a quelle autorizzate e per l'accertamento di opere non autorizzate, i funzionari ed agenti predetti, dovranno avere libero accesso agli immobili.

In caso della mancanza della licenza di cui all'art. 6 del presente Regolamento o quando i lavori risultino difformi da quelli autorizzati, il Sindaco, oltre ai provvedimenti di cui all'art. 7 del presente Regolamento, potrà ordinare la sospensione dei lavori previa diffida e, sentito il parere della Sezione Urbanistica competente, ordinare la demolizione delle opere con le modalità previste dall'art. 32 della Legge predetta, e ciò indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 41 della Legge

medesima e dal presente Regolamento, il tutto con le modifiche ed integrazioni della Legge 6 agosto 1967 n. 765.

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

La licenza di costruzione con allegati i disegni approvati dovrà essere depositata nei cantieri di lavoro e verrà consegnata agli incaricati della vigilanza, di cui al presente articolo, ogni qualvolta ne venga fatta richiesta.

Art. 53 - Interruzione dei lavori ed obblighi relativi.

Fermo restando il disposto dell'art. 8 del presente Regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere la esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle strutture realizzate ed a togliere eventuali deturpazioni.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà provvedere a mente dell'art. 153 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 4 febbraio 1915 n. 148 addebitando le spese agli inadempienti.

Trascorso un mese dalla interruzione delle opere e, salvo il caso che questa dipenda da provate cause di forza maggiore, sarà in facoltà del Sindaco di far cessare la occupazione del suolo pubblico che sia stato eventualmente autorizzato.

Art. 54 - Licenza di abitabilità e d'uso degli edifici.

Il Proprietario dell'edificio deve comunicare al

Sindaco l'avvenuta ultimazione generale dei lavori, domandando la visita definitiva per il rilascio della licenza di abitabilità od agibilità.

Nessun edificio o locale nuovo o trasformato potrà essere abitato, utilizzato o usato senza la licenza prescritta di cui all'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27/7/1934 n.ro 1265.

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

Nel caso che la esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di Legge o Regolamento od al progetto che ha conseguito la licenza o ad eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, oltre ad avvalersi delle facoltà di cui all'art. 7 del presente Regolamento, potrà anche rifiutare la licenza di occupazione.

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

C A P O II°

NORNE DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 55 - Obbligo di esecuzione di opere edilizie a regola d'arte.

La materia è regolata dalla Legge 25/11/1962 n.ro 1684 e particolarmente dagli art. 3 e 4 che qui di seguito si riportano:

ART. 3 - Tipo delle strutture da adottare negli edifici pubblici e privati.

Gli edifici pubblici e privati con tre e più piani, entro e fuori terra, debbono essere costruiti con ossatura portante in cemento armato e metallica.

ART. 4 - Norme tecniche di buona costruzione.

In qualsiasi opera edilizia debbono essere osservate le buone regole d'arte del costruire.

In particolare:

a) è vietato costruire edifici su terreni sedi di frane in atto o potenziali, o sul confine fra terreni di differenti caratteristiche meccaniche.

Nei suoli in pendio è consentita la sistemazione a ripiani, i quali debbono avere larghezza adeguata al loro dislivello ed alla particolare consistenza dei terreni;

b) le fondazioni, ove possibile, devono posare su roccia lapidea opportunamente sistemata in piani orizzontali e denudata dal cappellaccio ovvero incassate in rocce sciolte correnti, purchè di buona consistenza ed opportunamente protette dall'azione delle acque.

Quando non sia possibile raggiungere i terreni di cui sopra e si debba fondare su terreni di riporto o, comunque, su terreni sciolti, incoerenti, si debbono adottare i mezzi più appropriati suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruire per ottenere una sufficiente fondazione, tenendo opportunamente conto della escursione della falda freatica sotterranea.

Il piano di appoggio delle fondazioni dovrà assicurare in ogni caso una reazione alle sollecitazioni trasmesse dall'opera, compatibile con le strutture.

Per i ponti, viadotti, torri ed, in genere, costruzioni speciali con prevalente sviluppo verticale e per gli edifici di particolare importanza, soggetti, in base alle leggi vigenti, al preliminare parere degli Organi di consulenza tecnica dello Stato, i progetti dovranno essere accompagnati da una relazione geologica redatta da persone riconosciute competenti in materia, sulle caratteristiche del suolo e sul suo prevedibile comportamento nei riguardi delle azioni sismiche, anche se l'area su cui sono progettati gli edifici suddetti, non ricada nel perimetro delle località dichiarate sismiche agli effetti della Legge 21/11/1962 n. 1684;

c) i muri di fondazione dovranno essere costruiti o con calcestruzzo idraulico o cementizio o con murature di pietrame o mattoni o malte idrauliche. Sono ammesse murature di pietrame a secco solo se confezionate con malta di

calce o pozzolana;

- d) le murature in elevazione devono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte con buoni materiali ed accurati magisteri.

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

Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni pieni e due filari o da fasce continue di conglomerato cementizio, dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi, nell'uno o nello altro caso, a tutta la larghezza del muro.

La distanza reciproca di tali ricorsi o fasce non deve superare m. 1,60 da asse ad asse.

Potrà essere richiesto che i progetti vengano corredati dai calcoli di stabilità delle principali strutture portanti. I solai dei piani di abitazione devono essere calcolati per un sovraccarico accidentale di almeno 200 Kg. al mq. ;

- e) le strutture dei piani fuori terra ed in particolare le ossature delle coperture non devono, in alcun caso, dare luogo a spinte.

Le murature portanti devono essere rese solidali tra loro mediante opportune ammorsature agli innesti ed agli incroci, evitando in modo assoluto di ubicare ivi canne fumarie e vuoti di qualsiasi genere;

- f) le travi in ferro dei solai o tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno $\frac{2}{3}$ dello spessore dei muri stessi e le loro testate devono essere annegate ed ancorate nei telai di cui al seguente comma.

Nei casi in cui le murature portanti abbiano spessore di cm. 40 e cm. 30 gli appoggi non possono essere inferiori rispettivamente a cm. 30 e cm. 25.

Nei corpi di fabbrica multipli, le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni m. 2,50 rese solidali tra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio;

- g) in tutti i fabbricati in muratura si deve eseguire in corrispondenza dei solai di ogni piano o del piano di gronda, un cordolo in cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti.

Tali cordoli debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza di cm. 20. La loro armatura longitudinale deve essere costituita da almeno quattro barre di acciaio in tondo liscio o nervato; una in corrispondenza di ciascun angolo e le legature trasversali devono essere poste alla distanza di cm. 25-30.

Il peso complessivo dell'armatura non deve risultare, in nessun modo, inferiore a Kg. 50 per mc. di conglomerato.

- h) i solai in cemento armato, normale e precompresso e quelli di tipo misto, anche quando prefabbricati devono essere incastrati nei cordoli di cui alla lettera precedente.

Questi non devono avere altezza minore di quella complessiva del solaio continuo o della maggiore dei solai continui.

I solai di tipo misto devono essere eseguiti tenendo conto delle norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori per la esecuzione e l'accettazione di solai in conglomerato cementizio con laterizi e con armatura metallica.

- i) per tutte le strutture in cemento armato, normale e precompresso, debbono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e per la loro esecuzione, le norme relative alle opere in conglomerato cementizio semplice od armato od in precompresso vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

Per tutti gli altri materiali di costruzione debbono essere osservate le norme di Legge vigenti, per la loro accettazione.

- l) è vietato eseguire modifiche e lavori di grande riparazione ad edifici non rispondenti ai Regolamenti edilizi vigenti per strutture e per altezze in rapporto alle larghezze stradali a meno che non si tratti di fabbricati di eccezionale importanza storica, artistica ed archeologica.

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

Art. 56 - Cautele contro danni e molestie.

Chiunque intenda eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni o riparazioni o riforme o demoli-

zioni di fabbricati, deve usare quelle cautele necessarie a rimuovere qualsiasi pericolo di danno alle persone ed alle cose e deve attenuare, nei limiti del possibile, la molestia ai terzi.

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

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

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

Entro il perimetro della zona dei lavori dovranno essere osservate le particolari disposizioni di sicurezza per il lavoro di cui al D.P. 7/1/1956 n. 164.

All'ingresso dei cantieri dovrà apporsi una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della Ditta esecutrice titolare della licenza, nonché le generalità del Progettista, del Direttore dei Lavori e dell'Assistente.

Sul luogo dei lavori dovrà tenersi a disposizione dell'Autorità Comunale per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia dei progetti per i quali è stata rilasciata la licenza di costruzione.

Art. 57 - Strutture provvisionali protettive.

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio,

impalcature, scale, parapetti, ecc.) dovranno avere i requisiti di stabilità e protezioni atte a garantire l'incolumità delle persone e delle cose.

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

In caso di inadempienza, l'Amministrazione comunale potrà adottare i provvedimenti che riterrà necessari.

Art. 58 - Cautele da eseguire nelle opere di demolizione.

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

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

C A P O

III°

OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI - MARCIAPIEDI -
SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO.

Art. 59 - Occupazione temporanea di suolo pubblico.

E' vietato occupare, anche temporaneamente il suolo e lo spazio pubblico, senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la quale, può ac-

cordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa ammissibile, non contrastante col decoro cittadino, non dannosa alla pubblica igiene e non ostacolante il traffico.

Art. 60 - Marciapiedi - Porticati e Gallerie.

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

I portici e le gallerie aperte al pubblico passaggio o in uso al pubblico, solo se imposti dall'Amministrazione Comunale, non verranno conteggiati agli effetti della volumetria dello stabile, restando comunque a carico del proprietario la loro manutenzione.

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

Art. 61 - Passi carrabili ed accessi in genere.

I proprietari che intendono attraversare i marciapiedi con veicoli per accedere alla loro proprietà dovranno richiedere l'autorizzazione a provvedere a loro spese alla adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato, secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Amministrazione Comunale.

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

- Gli accessi tanto carrai che pedonali dovranno es-

sere sistemati in modo che le acque dall'interno della proprietà non defluiscano sullo spazio pubblico esterno.

Qualora per diversa sistemazione stradale o di marciapiede tanto altimetrica che planimetrica gli accessi tanto pedonali che carrai dovessero essere modificati, tale modifica dovrà essere effettuata a totali cura e spese del Privato.

Art. 62 - Manomissione del suolo pubblico.

E' vietato manomettere comunque il suolo pubblico senza autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, che indicherà le norme da osservarsi sulla esecuzione dei lavori.

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

Trascorsi 90 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale, verrà restituito per intero od in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito dal proprietario a regola d'arte o meno.

Art. 63 - Numeri civici.

Il Comune assegnerà ad ogni fabbricato il numero civico e farà apporre a spesa degli interessati l'indicato del numero assegnato.

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

Art. 64 - Servitù di pubblico servizio.

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

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

Le materie provenienti da scavi, demolizioni, ecc. destinate a rifiuto, dovranno essere scaricate solo nei luoghi all'uopo designati dall'Autorità Comunale e dietro corresponsione delle relative tasse: all'uopo l'interessato dovrà presentare domanda al Sindaco prima dell'inizio dello scavo per ottenerne l'autorizzazione e segnalare la quantità presumibile di materiale che intenda portare alla pubblica discarica e la qualità del materiale stesso.

NORME TRANSITORIE E FINALIArt. 65 - Obbligo di osservanza delle norme dei Regola-
menti Comunali.

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

Art. 66 - Norme transitorie generali.

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

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

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

Quando, a causa di rettifiche di allineamenti imposti dal Comune in caso di ricostruzione o di notevoli trasformazioni di edifici od anche perchè parte di un edi-

ficio viene ad essere esposta alla pubblica vista, ne derivi deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune di imporre al proprietario dell'edificio di sistemare le facciate esposte alla pubblica via secondo il progetto da approvarsi dalla Commissione Edilizia.

Il Comune potrà fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Qualora il Proprietario non addivenisse alla esecuzione dell'opera, il Comune procederà a totale spese del Proprietario osservate le norme di Legge per il recupero della spesa.

Art. 67 - Norme transitorie per il graduale adeguamento in occasione di ricostruzione e riforma di edifici esistenti non regolamentari.

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento, dovranno in caso di ricostruzione o riforma sostanziale, adeguarsi alle norme del presente Regolamento, salvo che il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, ed in vista di evidenti ed importanti migliorie rispetto alla sistemazione precedente, non intenda rilasciare la licenza, anche se le prescrizioni predette non siano state tutte rigorosamente osservate.

Tale deroga deve seguire la procedura prevista dall'art. 12 e contenuta nella Legge 21/12/1955 n. 1357.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del piano e ricadenti in zona rurale e boschiva ed in quella di verde potranno essere ampliati fino al 20% del volume esistente entro cinque anni dalla data di adozione sopracitata del piano anche se non risultano rispettati i limiti di densità edilizia o di altezza salvi sempre invece e rispettati i limiti distanziometrici tanto dalle strade

che dai confini.

Art. 68 - Procedura per infrazioni.

Come richiamato dall'art. 32 del primo comma della Legge 17/8/1942 n. 1150, qualsiasi infrazione delle norme del presente Regolamento, accertata da funzionari o agenti municipali, dovrà essere subito contestata nei modi previsti dal T.U. della Legge Comunale e Provinciale.

Art. 69 - Entrata in vigore del Regolamento.

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

Da tale data resta abrogata ogni disposizione contraria a quelle contenute nel presente Regolamento e con queste incompatibile.

Art. 70 - Sanzioni e contravvenzioni.

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento, in ordine agli artt. 32 e 41 della Legge Urbanistica, si applica l'ammenda fino a L. 1.000.000,== (un milione) con osservanza delle norme stabilite dagli artt. 107 e seguenti del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 383 e della Legge 6/8/1967 n. 765 art. 13 con le modalità previste dalla Legge 3/5/1967 n. 317.

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

mente dall'applicazione dell'ammenda di cui al 1° comma del presente articolo, ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in pristino.

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

Colui che dia inizio ai lavori senza licenza o li prosegua dopo la notifica dell'ordinanza di sospensione o in dispregio ai disposti dell'art. 10, è punito con l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a L. 2.000.000,== (L. duemilioni) in relazione agli artt. 32 e 41 della Legge 17/8/1942 n. 1150, integrata dalla Legge 6/8/1967 n. 765.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino, ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza licenza di costruzione od in contrasto con questa, si applica in via Amministrativa, una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o delle loro parti abusivamente eseguite, valutata dall'Ufficio Tecnico Breriale.

La disposizione di cui al precedente comma, trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza.

I proventi delle sanzioni pecuniarie, previste dal presente articolo, sono riscossi e destinati al finanziamento delle opere di urbanizzazione, ovvero dallo Stato, rispettivamente nelle ipotesi di cui al 1° e 4° comma.

Sono pure fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 55 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3/3/1934 n. 383.

Art. 71 - Allegati al Regolamento.

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

elaborati:

- 1) planimetria del territorio comunale con indicato l'azzoneamento
- 2) tabella dei tipi edilizi
- 3) relazione tecnica illustrativa.

ALLEGATO ALLA DELIBERA D.G.
~~66~~

N. 13 DEL 11.08.08

IL SINDACO

Binda Dino



SEGRETARIO COMUNALE
Don Giampiero Bianconi

[Handwritten signature]

ART. 72 - IMPIANTI SOLARI TERMICI

Descrizione sintetica

Installazione di impianti solari termici in integrazione con l'edificio, dimensionati per coprire non meno del 50% del fabbisogno energetico annuo di acqua calda sanitaria (salvo vincoli ambientali).

Riferimenti normativi e legislativi

LR 39/04 ; D.Lgs 192/05 (all. D e I); D.Lgs. 311/06

Applicabilità

Obbligatorio per nuovi edifici.

Consigliato per edifici esistenti e ampliamenti.

Articolo

Per gli edifici di nuova costruzione è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici.

Per gli edifici ubicati in zona omogenea A-centro storico l'impiego di impianti solari termici non è obbligatorio ma comunque consentito: l'applicabilità sarà valutata dall'Ufficio comunale e dalla Commissione Edilizia e per il paesaggio competente al fine di garantire la tutela del patrimonio storico-architettonico e paesaggistico.

Nel caso di ristrutturazione o ampliamento superiore al 20% del volume di un edificio esistente è comunque obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire l'installazione di impianti solari termici (vedi nota e osservazioni). Sono esclusi dall'obbligatorietà gli edifici per cui è dimostrata tramite relazione tecnica l'insolazione insufficiente della falda o la presenza di impedimenti tecnici e/o strutturali.

Per gli edifici ubicati in zona omogenea A -centro storico non è obbligatoria la predisposizione degli impianti.

I collettori solari devono essere installati principalmente, su falde di copertura e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. (*)

Gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale). I serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno degli edifici.

Il progettista/costruttore dovrà redigere obbligatoriamente una relazione tecnica con la quale sia dimostrato l'effettivo raggiungimento del fabbisogno richiesto del 50% di acqua calda sanitaria o lo sfruttamento di tutta la superficie disponibile della copertura.

(*) *il pannello solare deve in ogni caso sempre essere complanare alla falda di copertura.*

Note e osservazioni

Il vano tecnico deve essere dimensionato in maniera da ospitare un serbatoio di accumulo verticale (consente la stratificazione dell'acqua). Nel dimensionare lo spazio per le condutture di mandata e di ritorno all'impianto solare termico, si tenga presente lo spessore degli isolamenti che sono superiori a quelli previsti per i sistemi di riscaldamento (per tubi di dimensione nominale 18x1 mm, si consiglia l'utilizzo di una guaina isolante di almeno 30 mm di spessore; per tubi di dimensione nominale superiore, almeno 40 mm di guaina, con Lambda dell'isolante minore o uguale a 0,035 W/mK).

ART. 73 - IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI

Descrizione sintetica

L'articolo impone l'installazione di impianti solari fotovoltaici nei nuovi edifici e qualora esistano le condizioni economiche ne suggerisce l'utilizzo nei casi di ristrutturazione e ampliamento.

Riferimenti normativi e legislativi

D.Lgs 387/03; Delibera n. 188/05 Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas; D.Lgs 192/05 (all. D e I); D.Lgs.311/06; L. 296/06.

Applicabilità

Obbligatoria l'installazione di impianti solari fotovoltaici per i nuovi edifici.

Obbligatoria la predisposizione degli impianti, per ristrutturazioni e per ampliamenti superiori al 20% della SLP dell'edificio stesso. L'obbligo della predisposizione non si applica per casi documentati di insolazione insufficiente o di impedimenti strutturali.

Articolo

Per gli edifici di nuova costruzione, ai fini del rilascio del permesso di costruire, è obbligatoria l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa compatibilmente con la realizzazione tecnica dell'intervento.

Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 KW.

Nel caso di ristrutturazione e per ampliamenti superiori al 20% della SLP dell'edificio, qualora sussistano condizioni economiche favorevoli (contributi, incentivi, ecc.), è consigliata l'installazione di impianti solari fotovoltaici allacciati alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di energia elettrica. Per questi casi è comunque obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire l'installazione di impianti solari fotovoltaici. Tale prescrizione non si applica per i casi documentati di insolazione insufficiente o di impedimenti strutturali. (*)

Per gli edifici ubicati in zona omogenea A-centro storico non è obbligatoria la predisposizione degli impianti.

Per la predisposizione deve essere creato un vano tecnico dimensionato in modo tale da ospitare: i dispositivi di condizionamento della potenza dell'impianto fotovoltaico e di connessione alla rete, i quadri elettrici e i dispositivi di interfaccia con la rete. Il vano tecnico deve essere accessibile per la manutenzione.

È necessario, inoltre, prevedere per la realizzazione dei collegamenti dei moduli fotovoltaici con il vano tecnico, un cavedio/asola di sezione opportuna per poter alloggiare due canaline (corrugati) per il passaggio dei collegamenti elettrici all'impianto fotovoltaico e alla rete di terra.

Per gli edifici ubicati in zona omogenea A-centro storico l'impiego di impianti solari fotovoltaici è comunque consentito: l'applicabilità sarà valutata dall'Ufficio comunale e dalla Commissione Edilia e per il Paesaggio competente al fine di garantire la tutela del patrimonio storico-architettonico e paesaggistico.

() Sia sugli edifici esistenti che nuovi la posizione dei pannelli fotovoltaici è comunque subordinata alla valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia e per il Paesaggio al fine di garantire la tutela dell'ambiente e del paesaggio.*

ART. 74 - RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE

Descrizione sintetica

L'articolo prevede l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente.

Riferimenti normativi e legislativi

Regolamento Regionale n. 2/2006 art. 6;

Applicabilità

Obbligatorio per edifici nuovi, ampliamenti e per quelli esistenti in caso di manutenzione ordinaria e straordinaria dei servizi idro-sanitari.

Articolo

Al fine della riduzione del consumo d'acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso d'acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi

di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri, così come un dispositivo di interruzione immediata del flusso ("acqua stop").

E' obbligatoria l'applicazione di riduttori di flusso ai rubinetti del bagno e della cucina e ai soffioni delle docce.

Il provvedimento riguarda i servizi igienici delle unità abitative negli edifici di nuova costruzione e nelle parti in ampliamento.

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di manutenzione straordinaria dei servizi idro-sanitari ovvero in caso di ristrutturazione.

Note e osservazioni

I riduttori di flusso sono piccole capsule di resina polarizzata. Vengono infilate alla fine del rubinetto, svitando la guarnizione e mettendole al posto delle retine che ci sono in quasi tutti i rubinetti. Questi riduttori mischiano aria e acqua e rendono più veloce e vorticoso il getto.

E' possibile tagliare del 50% il consumo d'acqua a fronte di un investimento davvero limitato.

ART. 75 - RECUPERO ACQUE PIOVANE

Descrizione sintetica

L'articolo prevede l'installazione di un sistema di raccolta dell'acqua piovana con vasca d'accumulo da destinare ad irrigazione, pulizia delle aree comuni, lavaggio auto.

Riferimenti normativi e legislativi

Regolamento Regionale n. 2/2006 art. 6

Applicabilità

Obbligatorio per i nuovi edifici, e per interventi di ristrutturazione dotati di verde pertinenziale la cui superficie complessiva, anche se suddivisa fra più unità immobiliari, supera i 50 m²

Articolo

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, nelle nuove costruzioni, e per quelle soggette a ristrutturazione (nel caso la ristrutturazione preveda opere esterne e l'immobile sia dotato di verde pertinenziale), l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto

verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

Gli edifici di nuova costruzione e quelli soggetti a ristrutturazione, con una superficie destinata a verde pertinenziale, orti, ecc. di superficie complessiva, anche se suddivisa tra più unità immobiliari, superiore a 50 m², devono dotarsi di una vasca d'accumulo delle acque meteoriche.

La vasca di accumulo deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato per smaltire l'eventuale acqua in eccesso (da recapitare in pozzo perdente) e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.