

**COMUNE DI CAPRIATE S. GERVASIO  
PROVINCIA DI BERGAMO**

progettista  
ING. GUSTAVO DI GIROLAMO  
*G. Di Girolamo*

segretario

sindaco

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

entrato in vigore con delibera della Giunta Regional  
n° 7168 del 5/3/1974  
modificato con delibera consiliare n° 36 del 18/4/75  
resa esecutiva dal C.R.C.

BERGAMO

20 FEBBRAIO 1975

**DOTT. ING. GUSTAVO DI GIROLAMO**

pubblicato all'albo pretorio il  
giorno festivo.

il segretario

pubblicato all'albo pretorio dopo l'approvazione  
dal al

il segretario

*(AM)*

Parte Prima  
DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO.

Art. 1 - Contenuto del regolamento.

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

Art. 2 - Limiti e validità del regolamento.

Sono soggette alle norme e prescrizioni contenute nel presente regolamento le opere edilizie e di viabilità da costruire o da modificare in tutto il territorio del Comune, nonchè le opere di urbanizzazione in genere.  
Per i progetti di opere da eseguire in luoghi di particolare interesse paesistico, specie nella zona collinare, è sempre facoltà dell'Amministrazione di sentire il parere della Soprintendenza ai Monumenti, nei limiti dei poteri conferiti alla medesima dalle disposizioni di legge.

RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE E DI ALTRI REGOLAMENTI LOCALI, NONCHE' AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE.

Art. 3 - Disposizioni generali di legge.

Ad integrazione del presente regolamento si richiamano in particolare, oltre alle norme del Codice Civile, le seguenti leggi e disposizioni e successive modificazioni:

- Legge Urbanistica 17 Agosto 1942, n° 1150, modificata e integrata con legge 6 Agosto 1967, n° 765;
- Testo Unico delle leggi sanitarie 27 Luglio 1934, n° 1265 e successive modificazioni;
- Norme generali per l'igiene del lavoro (D.P. 19 Marzo 1956, n° 303);
- Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.P. 27 Aprile 1955, n° 547 - D.P. 7 Gennaio 1956, n° 164 - D.P. 19 Marzo 1956, n° 302);
- Testo Unico delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici (R.D. 11 Dicembre 1933, n° 1775 e successive modificazioni);

- Disposizioni legislative e regolamenti per la progettazione di scuole, ospedali, cimiteri, edifici industriali, locali di pubblico spettacolo e altri impianti speciali;
- Norme tecniche di edilizia (R.D. 22 Novembre 1937 n° 2105);
- Norme per la progettazione e l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice e armato e per l'accettazione dei leganti idraulici e dei materiali da costruzione, e sulle strutture precomprese (RR.DD. 16 Novembre 1939, n° 2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235 e D.L.C. P.S. 20 Dicembre 1947 n° 1516 e legge 5.11.1971 n° 1086);
- Legge 27 Dicembre 1941, n° 1570 sui servizi antincendi;
- Leggi sulla tutela del patrimonio artistico e storico 1 Giugno 1939 n° 1089 e sulla protezione delle bellezze naturali 29 Giugno 1939 n° 1497 e Decreti di vincolo relativi;
- Testo Unico della legge comunale e provinciale e relativo regolamento.

Art. 4 - Richiamo al programma di fabbricazione.

Il presente regolamento va posto in relazione alle speciali norme contenute nel programma di fabbricazione di cui al successivo art. 47.

RESPONSABILITA' DEI PROPRIETARI E DEI COMMITTENTI - RESPONSABILITA' E REQUISITI DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI.

Art. 5 - Responsabilità.

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento non limita la responsabilità dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori, nell'ambito delle rispettive competenze, per atti od omissioni in violazione delle leggi vigenti. In particolare il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili in solido così della osservanza delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella licenza.

La licenza edilizia si intende accordata sotto riserva dei diritti dei terzi, nell'intesa che essa non impegna il Comune all'infuori del presente regolamento, e non esonera il proprietario, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori dall'obbligo di attenersi, sotto la loro responsabilità, alla osservanza delle leggi e dei regolamenti.

Art. 6 - Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.

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

Art. 7 - Strutture in conglomerato cementizio.

Ogni opera in cui strutture in conglomerato cementizio semplice o armato abbiano funzioni essenzialmente statiche o comunque interessino la incolumità delle persone, dovrà essere progettata ed eseguita secondo le norme contenute nei R.D. 16 Novembre 1939, n° 2228 e n° 2229, nonché nel D.L.C. P.S. 20 Dicembre 1947, n° 1516 e nella Legge 5.11.1971 n° 1086.

L'inizio dei lavori non potrà avvenire se non si sarà provveduto alla denuncia delle opere presso l'Ufficio del Genio Civile, a' sensi della succitata Legge 5.11.1971 n° 1086.

TITOLO II

AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE OPERE SOGGETTE O MENO AD AUTORIZZAZIONE.

Art. 8 - Opere soggette ad autorizzazione.

Non possono essere eseguite senza autorizzazione del Sindaco le opere seguenti:

- 1) Demolizioni, costruzioni, ampliamenti, restauri, riattamenti e trasformazioni in genere, anche parziali, sia interne che esterne, di edifici, di muri di cinta e di recinzioni in genere.
- 2) Scavi, reinterri e modificazioni al suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee, nonché apertura di nuove cave o ampliamento di cave esistenti.
- 3) Lottizzazione di aree ed apertura di strade private, opere di urbanizzazione del terreno.
- 4) Tinteggiature e decorazioni esterne dei fabbricati e dei muri di cinta in genere, e per i fabbricati aventi carattere artistico o storico anche interne.
- 5) Apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico.
- 6) Collocazione di insegne, di vetrine per negozi, di tavole o cartelli, di insegne luminose o lampade, di cartelli.

loni pubblicitari e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo venga affisso od esposto all'esterno dei fabbricati o sia comunque visibile dalla pubblica via.

7) Condotture elettriche ed opere inerenti interessanti la estetica cittadina.

8) Qualsiasi lavoro interessante la fognatura domestica o la provvigione delle acque.

9) Costruzione di cappelle cimiteriali, monumenti o ricordi marmorei.

Non possono altresì essere eseguite senza autorizzazione del Sindaco opere di privati su terreni del demanio.

#### Art. 9 - Opere non soggette ad autorizzazione.

L'autorizzazione non è richiesta per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti negli stabili dichiarati di importante interesse artistico e storico o negli immobili vincolati per demolizione e trasformazione:

- 1) Rimozione e sostituzione parziale o totale dei pavimenti.
- 2) Sostituzione parziale o totale dei serramenti interni.
- 3) Sostituzione dei serramenti esterni con altri dello stesso tipo e aventi le stesse caratteristiche di struttura e colore.
- 4) Tinteggiature o decorazioni interne.
- 5) Impianti per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, sostituzione di apparecchi igienici e opere inerenti, salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi e da altri regolamenti.
- 6) Manutenzione ordinaria in genere dei fabbricati.

#### DOMANDE DI LICENZA EDILIZIA.

##### Art. 10 - Richiesta di licenza edilizia.

La richiesta di licenza edilizia per le opere previste nell'art. 8 deve essere indirizzata al Sindaco in competente bollo a mezzo degli appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale e firmata dal committente, dal proprietario dell'immobile, dal progettista e dal direttore dei lavori e dall'assuntore dei lavori, incaricati dal com-

mittente.

Il richiedente deve eleggere domicilio nel Comune.

### PROGETTI.

#### Art. 11 - Documenti da allegare alla richiesta di concessione.

Alla richiesta di concessione di licenza edilizia devono essere allegati:

- a) Una relazione tecnica descrittiva.
- b) Un estratto mappale della località in scala 1:2000 oppure 1:1000 esteso ad una zona di almeno m. 100 in tutte le direzioni attorno ai confini della proprietà interessata. In detto estratto, oltre alla indicazione dell'orientamento, del numero di mappa e degli elementi necessari alla individuazione della località, dovranno essere indicate tutte le costruzioni esistenti nella zona e quella progettata, quest'ultima in colore diverso.
- c) Una planimetria generale in scala 1:500 oppure 1:200 con l'indicazione della lunghezza dei lati dell'area su cui sorgerà la costruzione e della distanza di questa dai confini di proprietà e dalle costruzioni finitime; in tale planimetria dovranno inoltre indicarsi la larghezza delle strade o degli spazi pubblici o privati sui quali prospetta la progettata costruzione o che comunque la interessano, la distanza dagli immediati incroci stradali, gli spazi liberi, i cortili e i cavedi di ragione di terzi e gli eventuali spazi privati soggetti a servitù di pubblico passaggio esistenti lungo i confini della proprietà interessata, lo spazio per parcheggio.
- d) Piante quotate in scala non inferiore a 1:100 dei singoli piani, compreso lo scantinato con l'indicazione delle strutture terminali (volumi tecnici) e dell'esatta destinazione dei singoli vani.
- e) Sezioni quotate in scala non inferiore a 1:100 in numero sufficiente per la migliore interpretazione del progetto.
- f) Prospetti interni ed esterni in scala non inferiore a 1:100 con le quote riferite ai piani stradali e a quelli dei cortili o giardini, nonchè tutti quei dati che valgano a far conoscere i rapporti altimetrici ed architettonici dell'edificio con le proprietà confinanti.
- g) Domanda di allacciamento alla fognatura con relativi disegni.
- h) Indicazioni delle modalità di raccolta dei rifiuti solidi interni.

i) Copia autentica delle eventuali convenzioni tra confidanti.

l) Fotografie in triplice copia (quando opere edilizie si riferiscono a zone del centro urbano o di particolare interesse, nel caso dette opere comportino preventive demolizioni o comunque trasformazioni architettoniche o ambientali).

m) Una impegnativa volumetrica che vincoli al volume di fabbricato da edificare la superficie di terreno che compete al volume stesso in relazione ai parametri edilizi della zona in cui deve sorgere il fabbricato. Tale impegnativa dovrà essere regolarmente registrata e trascritta a favore del Comune a totali cura e spese del proprietario interessato, prima del rilascio della licenza edilizia.

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

Tanto la domanda di licenza edilizia che quella di allacciamento alla fognatura e tutti i disegni devono essere presentati in duplice copia, delle quali una in regola con il bollo.

I disegni dovranno essere muniti, ove occorra, del visto del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, e sempre controfirmati dal committente, dal proprietario del terreno e dall'assuntore dei lavori.

Il Sindaco potrà chiedere in casi speciali la presentazione di plastici, fotomontaggi, disegni di particolari in altra scala o al vero, nonché la indicazione del tipo di coloritura dei prospetti e il tipo delle persiane, delle avvolgibili o delle tende.

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

#### Art. 12 - Progetti di massima.

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

#### Art. 13 - Edifici di pregio artistico o storico.

I progetti per costruzioni previste su zone vincolate ai

sensi della legge 29 Giugno 1939, n° 1947, o che al giudizio della Commissione Edilizia siano previste in posizioni tali da pregiudicare l'integrità di dette zone, oppure in località di particolare interesse monumentale, paesistico o turistico, dovranno ottenere, dopo l'approvazione comunale, anche quella della Soprintendenza ai Monumenti.

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.

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.

Art. 14 - Istruttoria della domanda - Sospensione della decisione.

Qualora il progetto risulti incompleto o non rispondente alle prescrizioni del presente regolamento, il richiedente potrà essere invitato, entro trenta giorni dalla ricezione, a completarlo, e in questo caso il termine di giorni sessanta di cui al seguente art. 15 decorrerà dal giorno nel quale il richiedente avrà provveduto alla ripresentazione del progetto completato.

LICENZA DI COSTRUZIONE.

Art. 15 - Rilascio della licenza edilizia.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario e, quando occorra, della Soprintendenza ai Monumenti, con sua determinazione approva o respinge il progetto; in quest'ultimo caso il provvedimento deve essere motivato.

La determinazione del Sindaco deve essere notificata al richiedente entro il sessantesimo giorno dalla presentazione della domanda.

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

Per i progetti approvati è autorizzata l'esecuzione, condizionata o meno a speciali modalità. Alla licenza edilizia viene allegata una copia dei disegni debitamente vistata. Un estratto della licenza edilizia, dal quale dovrà risultare la data, il titolare, nonchè la località nella quale la costruzione deve essere eseguita, deve essere pubblicato

nell'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal primo giorno festivo successivo alla data del rilascio da parte del Sindaco della licenza stessa. Chiunque può prendere visione, presso gli Uffici comunali, dell'autorizzazione e dei relativi atti di progetto.

La concessione della licenza è comunque in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

Questa disposizione non si applica nelle zone rurali, per costruzioni al servizio dell'agricoltura ovvero destinate alla costruzione di fondi rustici.

Su tutto il territorio comunale non saranno rilasciate licenze, sia singole che nell'ambito di piani di lottizzazione o piani particolareggiati, se non verranno corrisposti, dai richiedenti le licenze, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

In nessun caso potrà darsi inizio ai lavori senza la preventiva formale autorizzazione del Sindaco.

#### Art. 16 - Conservazione della licenza edilizia.

La licenza edilizia, unitamente all'esemplare dei disegni approvati dalla Commissione Edilizia, dovrà sempre trovarsi nel cantiere dei lavori per essere ostensibile in ogni circostanza all'Autorità Comunale e ai suoi funzionari, agenti o incaricati.

#### VALIDITA' DELLE LICENZE E VARIANTI.

#### Art. 17 - Limite di validità della licenza edilizia.

La licenza edilizia ha la validità di mesi 12 dalla data di emissione, nel senso che le opere non iniziate entro questo termine non potranno essere intraprese se non previa richiesta di concessione e nuova licenza edilizia.

In ogni caso le opere autorizzate dovranno essere ultimate entro il termine di anni 3 dalla data di rilascio della licenza edilizia. Qualora ciò non avvenisse i lavori dovranno essere sospesi e per la loro ripresa dovrà essere richiesta ed ottenuta nuova licenza edilizia.

#### Art. 18 - Revoca della licenza edilizia.

La licenza edilizia può essere revocata:

- quando il Direttore dei lavori non abbia assunto la effettiva direzione o l'abbia abbandonata o sia stato sostituito

senza darne comunicazione al Sindaco;

- quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a tipi incompleti o non rispondenti al vero;
- quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di leggi o di regolamenti o alle condizioni inserite nell'autorizzazione, o apporti modificazioni arbitrarie al progetto approvato.

#### Art. 19 - Varianti a lavori in corso.

Qualora nel corso di esecuzione di un'opera si ritenga di introdurre modificazioni ai progetti presentati ed approvati, il proprietario dovrà farne domanda al Sindaco, ed all'uopo presentare i disegni delle modifiche, onde siano sottoposti ad esame. Le opere inerenti alle modifiche, non potranno essere iniziate se non dopo aver ottenuto la formale autorizzazione.

### TITOLO III

#### COMMISSIONE EDILIZIA - COMPOSIZIONE E ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

#### Art. 20 - Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia è chiamata ad assistere l'Amministrazione Comunale nelle attribuzioni ad essa demandate dalle leggi e dai regolamenti generali e speciali. Essa è composta dal Sindaco o da un assessore delegato che la presiede, da due membri di diritto e da cinque membri elettivi.

I membri di diritto sono il Tecnico Comunale e l'Ufficiale Sanitario. Nel caso il Comune non abbia un Tecnico alle proprie dipendenze, l'apposito incarico sarà conferito dal Consiglio Comunale a un ingegnere o architetto o geometra, iscritto all'albo professionale.

I membri elettivi sono nominati dal Consiglio Comunale e scelti fra persone di riconosciuta competenza in materia edilizia, urbanistica e artistica. Fra i membri elettivi dovrà in ogni caso essere compreso almeno un ingegnere o un architetto o un geometra. I membri della Commissione Edilizia possono anche singolarmente accedere liberamente nelle località e nei cantieri ove si eseguono le opere di costruzione di qualsiasi specie. Nessuno potrà impedirne l'accesso.

Per i componenti della Commissione Edilizia sussistono le incompatibilità di parentela fissate dalla legge per i Consiglieri Comunali e quelle richiamate dalla circolare Ministeriale del 5 settembre 1966 n° 3968, che vieta l'inclusione tra i componenti la Commissione Edilizia, di rappresentanti di organi statali.

Art. 21 - Durata in carica.

La Commissione Edilizia dura in carica cinque anni.  
In ogni caso allo scadere dell'Amministrazione Comunale  
se la Commissione decadrà dall'incarico.

Art. 22 - Decadenza.

Decadranno dall'incarico quei membri elettivi che senza  
giustificato motivo risulteranno assenti per più di quattro  
sedute consecutive della Commissione.

I membri nominati in sostituzione di quelli decaduti o di  
quelli dimissionari verranno eletti dal Consiglio Comunale  
e dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rima-  
sti in carica i membri da essi sostituiti.

UNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

Art. 23 - Sedute.

La Commissione si riunirà di norma una volta al mese, e co-  
munque ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno,  
oppure su richiesta scritta di almeno tre membri elettivi.  
Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza  
della maggioranza dei componenti e in ogni caso del Presi-  
dente e del Tecnico Comunale, o del membro tecnico elettivo  
se sia impedito quello comunale.

Art. 24 - Segretario - Verbale delle sedute.

Il Segretario Comunale, o altro funzionario o impiegato del  
Comune, svolgerà le funzioni di Segretario della Commissio-  
ne.

Il Segretario partecipa alle sedute senza diritto di voto.  
Egli provvede alla istruttoria dei progetti presentati, ne  
referisce alla Commissione e stende i verbali delle sedute,  
da riportare, oltre che sul registro dei verbali, anche  
sull'incarto relativo alle singole pratiche.

Per ogni progetto esaminato verrà apposto il timbro della  
Commissione con la data delle sedute di esame e la firma di  
ogni dei membri presenti.

Art. 25 - Esame dei progetti e parere della Commissione.

Nell'esame dei progetti, la Commissione controllerà l'os-  
servanza delle disposizioni regolamentari tecnico-igieniche.  
La Commissione potrà indicare quali parti del progetto deb-  
bano essere modificate e, prima di emettere il proprio voto  
potrà richiedere tutte quelle indicazioni che riterrà ne-  
cessarie e sentire eventualmente, a tale scopo, gli autori

dei progetti, potrà inoltre effettuare accertamenti sul posto.

I pareri della Commissione sono espressi a maggioranza di voti. A parità di voti determina la maggioranza il voto del Presidente.

L'Amministrazione Comunale non è vincolata dal parere della Commissione Edilizia il cui voto è puramente consultivo.

#### Art. 26 - Incompatibilità.

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti da essi elaborati o nell'esecuzione dei quali siano comunque interessati, eccetto che siano interpellati per fornire chiarimenti.

#### Art. 27 - Integrazione della Commissione.

Per l'esame di particolari problemi il Sindaco, di sua iniziativa od a richiesta della Commissione, può invitare a prendere parte a sedute della Commissione stessa persone di specifica competenza che non avranno però diritto al voto.

### TITOLO IV

#### ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE - DETERMINAZIONE DEI PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.

#### Art. 28 - Richiesta e consegna di punti fissi.

Quando un edificio debba sorgere dalle fondamenta in confine con la sede di una strada aperta o da aprirsi, il proprietario deve tempestivamente richiedere al Sindaco, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali egli dovrà poi esattamente attenersi.

L'interessato potrà essere richiesto di fornire personale e mezzi per tale operazione che sarà fatta a totali sue spese. Qualora l'edificio dovesse sorgere in arretramento rispetto al margine stradale dovrà ugualmente essere fatta richiesta di determinazione dei punti fissi di linea e di livello, affinché l'allineamento del fabbricato non venga a deturpare l'aspetto estetico della strada.

#### INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.

#### Art. 29 - Inizio dei lavori.

L'inizio dei lavori deve essere, a cura dell'interessato, comunicato per iscritto all'Ufficio Comunale, notificando contemporaneamente i nomi del direttore dei lavori, del co-

struttore e dell'assistente se esista.  
Eventuali successivi cambiamenti del direttore dei lavori o del costruttore dovranno essere tempestivamente segnalati.

Art. 30 - Inizio dei lavori prima del rilascio della licenza.

I lavori potranno essere iniziati anche prima del rilascio della licenza edilizia quando si tratti di opere richieste da urgenti e comprovate ragioni di sicurezza; in questi casi dovrà però esserne fatta immediata denuncia.  
Il proprietario risponderà della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore, e avrà l'obbligo di attenersi alle prescrizioni che verranno in seguito fatte dal Sindaco, tanto per le opere già eseguite quanto per quelle ancora da eseguire.

Art. 31 - Ultimazione dei lavori.

Non appena una costruzione sia ultimata nelle opere murarie rustiche e nella copertura il proprietario, prima di iniziare le opere di intonaco, deve farne denuncia al Sindaco per gli accertamenti dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario. Analoga denuncia deve essere fatta alla ultimazione di tutto il fabbricato con domanda di accertamento per il rilascio del permesso di abitabilità.

Art. 32 - Interruzione dei lavori.

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà fare eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite e ad evitare deturpazione dell'ambiente urbano.

In caso di inadempienza il Sindaco provvederà d'ufficio a termine dell'art. 153 T.U. 4 Febbraio 1915, n° 248 della legge Comunale e Provinciale e dell'art. 76 della Legge sui Lavori Pubblici 20 Marzo 1865, n° 2248.

PRESCRIZIONE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.

Art. 33 - Cautele contro danni e molestie.

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo a persone e a cose, e ad attenuare gli incombi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di dette opere.

Art. 34 - Cautele contro danni a manufatti per servizi pubblici.

Per la esecuzione di opere che richiedono manomissione del suolo o impianto di assiti o ponteggi, che possano interessare servizi pubblici, il costruttore dovrà richiedere al Comune le prescrizioni cui attenersi, e adottare ogni cautela per non danneggiare i servizi pubblici stessi, dando contemporaneamente avviso agli Uffici o alle imprese che eserciscono quei servizi perchè prendano opportuni provvedimenti.

Art. 35 - Uso dei canali pubblici.

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

OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO.

Art. 36 - Divieto di ingombrare spazi pubblici.

E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

Solo nel caso di necessità il Sindaco, a richiesta, potrà concedere il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che nei singoli casi verranno stabilite osservando le disposizioni del regolamento di polizia urbana e del regolamento speciale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Art. 37 - Occupazione di suolo pubblico per la costruzione degli assiti.

Quando le opere di recinzione del cantiere importino l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario deve prima ottenere licenza del Sindaco presentando domanda con l'indicazione della località, estensione e durata presumibile dell'occupazione e procedendo, in concorso coi funzionari municipali, all'accertamento dello stato di consistenze dei marciapiedi e della sede stradale che verranno compresi nell'assito o comunque occupati o manomessi. Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il pronto e libero accesso degli agenti e funzionari addetti ai servizi stessi.

Il proprietario prima dell'occupazione deve effettuare il pagamento della tassa di occupazione temporanea del suolo pubblico e degli eventuali diritti di sopralluogo, oltrechè il deposito di una somma da determinarsi caso per caso

dal Sindaco a titolo di anticipo delle spese di ripristino stradale.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla licenza, il proprietario deve presentare in tempo utile nuova domanda indicando la presumibile durata della ulteriore occupazione.

Art. 38 - Revoca della concessione di occupazione di suolo pubblico per lavori interrotti.

Nel caso di interruzione dei lavori di costruzione di un edificio, trascorsi due mesi dall'interruzione e salvo il caso che questa dipenda da cause di forza maggiore, che l'interessato dovrà specificare e dimostrare, sarà in facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico.

Art. 39 - Riconsegna dell'area pubblica occupata.

Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare sgombra a tutte sue cura e spese l'area pubblica già occupata.

Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite anche esse a cura e spese del proprietario che ne ha fatto la manomissione.

In difetto provvederà direttamente l'Amministrazione Comunale che porrà le spese a carico dell'inadempiente. L'Ufficio Tecnico Municipale accerterà la regolare esecuzione delle opere.

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

Art. 40 - Ispezioni alle costruzioni.

Il Sindaco potrà far procedere d'ufficio alla visita dei lavori di costruzione per constatare il regolare loro andamento e l'esatta esecuzione del progetto approvato, ed il proprietario o l'assuntore dei lavori dovranno esibire, a richiesta, i tipi del progetto stesso, fornire tutti i chiarimenti del caso e dare opera per eventuali rilievi e misure.

Nei cantieri dovrà essere affissa una tabella nella quale siano indicati: l'oggetto della costruzione, il committente, l'impresa, il progettista, il direttore dei lavori, l'assistente, il numero e la data della licenza edilizia.

Art. 41 - Ispezioni a fabbricati esistenti.

Sarà in facoltà del Sindaco di far procedere ad ispezioni

nei fabbricati esistenti ogni qualvolta ne appaia l'opportunità per ragioni di sicurezza o di igiene, e d'ingiungere i provvedimenti del caso.

Art. 42 - Autorizzazione di abitabilità e di uso delle nuove costruzioni.

In esecuzione dell'art. 221 del Testo Unico delle leggi sanitarie 27 Luglio 1934 n° 1265, nessun edificio destinato a abitazione, di nuova costruzione oppure modificato o riparato con nuove murature, può essere interamente o parzialmente abitato prima che il Sindaco ne abbia accordata l'autorizzazione, previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico Comunale.

Dal verbale di visita dovrà risultare che l'edificio stesso risponde alle prescrizioni degli art.li 218 e 221 del Testo Unico delle leggi sanitarie ed a quelle del presente regolamento edilizio.

Questa disposizione vale anche per tutti quegli edifici e locali destinati ad attività diverse per le quali si effettui un soggiorno anche solamente temporaneo.

Per l'uso e l'esercizio delle costruzioni di cui all'art. 147 del presente regolamento il Sindaco, qualora fosse ritenuto necessario dal Comando VV.FF., rilascerà il certificato di abitabilità solo dopo il nulla-osta del Comando stesso. Per i nuovi fabbricati o per le modifiche planimetriche di quelli esistenti, il rilascio del certificato di abitabilità è in ogni caso subordinato alla presentazione di una planimetria in scala 1:2000 e 1:500, redatta e firmata dal tecnico direttore dei lavori e controfirmata dal richiedente, dalla quale risultino le quote dei vari lati del fabbricato, l'esatta rappresentazione grafica del terreno opportunamente quotato, nonché le misure necessarie a individuare l'esatta posizione del fabbricato sul terreno stesso.

Art. 43 - Mancata autorizzazione di abitabilità.

L'eventuale rifiuto del Sindaco di autorizzare che una casa di nuova costruzione, od in parte rifatta o modificata, sia abitata, sarà a cura del medesimo notificato agli interessati.

E' in facoltà del Sindaco di ordinare e fare eseguire lo sgombero delle case che venissero abitate contro il presente disposto e di assoggettare a procedimento, per violazione delle norme sanitarie, chiunque dia facoltà di abitare i locali costruiti o riparati prima che i medesimi siano stati autorizzati alla abitabilità.

Art. 44 - Visite di abitabilità.

Agli effetti degli articoli precedenti, non sarà concessa

L'abitabilità di un edificio di nuova costruzione od in parte rifatto o modificato se prima non sarà stato visitato in due periodi distinti dall'Ufficiale Sanitario e dal Tecnico Comunale e nei casi di competenza dal Comandante dei Vigili del Fuoco

La prima visita avrà luogo quando chi costruisce o modifica o ripara con nuove murature un edificio o parte di esso, avrà ultimata l'ossatura e la posa della copertura, prima di iniziare gli intonaci, ciò allo scopo di constatare l'effettiva rispondenza della costruzione alle norme del presente regolamento e alla concessa autorizzazione.

In caso di inadempienza o di riscontrate deficienze sarà facoltà del Sindaco di prescrivere le opportune modifiche, sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario.

La seconda visita deve farsi a lavori completamente ultimati, per accertare che i muri siano convenientemente prosciugati, che non sussistano altre cause di insalubrità e che la costruzione risponda pienamente all'autorizzazione concessa.

Sul parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico Comunale, a seguito di questa seconda visita, il Sindaco concederà l'abitabilità.

PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE OD ESEGUITE IN DIFFORMITÀ DELLA LICENZA O DEL REGOLAMENTO - SANZIONI.

Art. 45 - Vigilanza sulle costruzioni - Provvedimenti per opere arbitrarie.

A norma dell'art. 32 della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n° 1150, modificata e integrata con Legge 6 Agosto 1967, n° 765, il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme della legge stessa e del presente regolamento, alle prescrizioni del programma di fabbricazione e alle modalità esecutive fissate nella licenza edilizia. Egli si varrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro controllo che ritenga opportuno.

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

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

Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione, il Sindaco, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Compartimentale, può ordinare la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali.

Art. 46 - Sanzioni penali.

Salvo quanto è stabilito con l'art. 344 del T.U. delle leggi sanitarie per le violazioni alle norme del regolamento locale di igiene, si applica:

- a) l'ammenda fino a L. 1.000.000.= per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive stabilite dall'art. 32, primo comma, della legge 17 Agosto 1942, n° 1150, e successive modifiche e integrazioni, ovvero per l'inosservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento;
- b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire 2.000.000.= nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della legge 17 Agosto 1942, n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni.

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

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

Parte Seconda

DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I

COORDINAMENTO URBANISTICO

Art. 47 - Programma di fabbricazione.

tutto il territorio comunale, secondo quanto prevede l'articolo 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 per le zone, i cui limiti appaiono nel programma di fabbricazione allegato che fa parte integrante del presente regolamento.

Nelle varie zone sono state previste diverse destinazioni, il tutto entro i limiti di densità disciplinati zona per zona come più appresso specificato.

Le zone previste sono le seguenti:

- 1 - Zone "A" - Centri storici e ambientali
- 2 - Zone "B" - Residenziali
- 3 - Zone "C" - Residenziali
- 4 - Zone "D" - Artigianali e industriali
- 5 - Zone "E" - Rurali
- 6 - Zone a destinazione speciale
- 7 - Zone a carattere sportivo e ricreativo
- 8 - Zone a verde boschivo
- 9 - Zone a verde di rispetto
- 10 - Zone di rispetto stradale
- 11 - Zone di rispetto cimiteriale
- 12 - Zone a verde privato
- 13 - Zone per arterie stradali e parcheggi

I tipi edilizi e la densità di fabbricazione nelle varie zone sono i seguenti:

- Zone "A" (centri storici e ambientali)

Comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.

Vi sono ammessi edifici residenziali, studi, negozi, autorimesse pubbliche e private, pensioni, alberghi, banche, artigianato di servizio, locali di divertimento. Negli edifici esistenti sono sempre ammessi interventi di risanamento, conservazione e ristrutturazione interna.

Nel caso di ricostruzioni, ampliamenti o nuove costruzioni su aree libere è opportuno conservare i vecchi tracciati stradali, gli allineamenti e lo schema semplice delle facciate, mantenendo la caratteristica delle antiche murature di sasso in vista, delle cornici in pietra, del tipico motivo architettonico dei porticati con colonne in pietra, ecc. degli edifici della zona. Ove necessario a migliorare la viabilità potrà essere imposta la realizzazione di portici da adibire a passaggi pedonali da lasciare ad uso pubblico.

E' d'obbligo il preventivo parere della Soprintendenza ai Monumenti.

In tali zone le costruzioni debbono rispettare i seguenti parametri:

- rapporto massimo di copertura: 50% oppure quello preesistente nel caso fosse superiore.
- densità edilizia massima: 2 mc/mq. oppure quella preesistente nel caso fosse superiore.
- altezza massima: nelle opere di risanamento e ristrutturazione interna e nelle ricostruzioni ammissibili l'altezza degli edifici preesistenti senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture, con un massimo di m. 10.50; nelle nuove costruzioni su aree libere m. 10.50.  
Per un miglior utilizzo e distribuzione dei volumi e a giudizio sia della Commissione edilizia che della Soprintendenza ai Monumenti, potrà essere concesso un aumento in altezza rispetto a quella dell'edificio preesistente, purché nel rispetto delle altezze circostanti e nel limite massimo di m. 10.50.
- distanza minima dai confini: per gli edifici esistenti e per le ricostruzioni quella attuale; per le nuove costruzioni su aree libere, ampliamenti o sopralzi 0.00 oppure pari a metà dell'altezza del fabbricato con minimo di m. 5.00.
- distanza minima dal ciglio stradale: per gli edifici esistenti e per le ricostruzioni quella attuale; per le nuove costruzioni su aree libere, ampliamenti o sopralzi quelle degli edifici preesistenti e circostanti.
- distanza minima tra fabbricati: per gli edifici esistenti e per le ricostruzioni quella attuale; per le nuove costruzioni su aree libere, ampliamenti o sopralzi 0.00 oppure pari all'altezza del fabbricato con minimo di m. 10.00.
- sono ammessi cortili chiusi.
- sono ammessi fabbricati accessori solo ad uso autorimesse non visibili dalla pubblica via e che soddisfino alle prescrizioni specificate all'art. 72.

2 - Zone "B" (residenziali di contenimento allo stato di fatto)

Interessano la zona che comprende il vecchio nucleo abitato del villaggio operaio della frazione Crespi. Vi è ammessa la costruzione di edifici residenziali, studi, negozi, autorimesse pubbliche e private, artigianato di servizio, locali di divertimento. Tutte le costruzioni che sorgeranno in tali zone debbono rispettare i seguenti parametri:

- rapporto massimo di copertura: 30%.
- densità edilizia massima: 1 mc/mq.
- l'altezza dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con massimo di m. 9.00, con l'eccezione di fabbricati che formino oggetto di studi planivolumetrici di insieme, di piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate, estese ad un minimo di mq. 4.000 appartenenti a più proprietari, purché non venga superata in ogni caso l'altezza massima di m. 13.50.
- distanza minima dai confini: pari a metà dell'altezza del fabbricato con minimo di m. 5.00.
- distanza minima dal ciglio stradale: m. 5.00.
- distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza del fabbricato più alto con minimo di m. 10.00.
- non sono ammessi cortili chiusi.

3 - Zone "C" (residenziali)

Interessano le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie o densità delle zone "B".

Zone "C1" (residenziali intensive)

E' ammessa la costruzione di edifici residenziali, studi, negozi, autorimesse pubbliche e private, pensioni, alberghi, banche, artigianato di servizio, locali di divertimento, campi di ricreazione, magazzini e depositi commerciali.

Sono ammessi fabbricati accessori che soddisfino alle prescrizioni specificate all'art. 72:

Per tali zone sono fissati i seguenti parametri:

- rapporto massimo di copertura: 40%.

- densità edilizia massima: 1.8 mc/mq.
- altezza massima: m. 13.50.
- distanza minima dai confini: pari a metà dell'altezza del fabbricato con minimo di m. 5.00.
- distanza minima dal ciglio stradale: m. 5.00.
- distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza del fabbricato più alto con minimo di m. 10.00.
- non sono ammessi cortili chiusi.

Le distanze minime tra i 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), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5.00 per lato per strade di larghezza inferiore a m. 7.00;
- m. 7.50 per lato per strade di larghezza inferiore a m. 15.00 e superiore a m. 7.00;
- m. 10.00 per lato per strade di larghezza superiore a m. 15.00.

Le suddette distanze tra fabbricati saranno maggiorate fino a raggiungere la misura del fabbricato più alto superiore al minimo previsto.

Nel caso di edifici antistanti con una sola parete finestrata, la norma della distanza tra fabbricati uguale all'altezza dell'edificio più alto si applica solo se gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo maggiore di m. 12.00.

Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive o a verde pubblico e a parcheggi. Di tale superficie almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggio.

#### Zone "C2" (residenziali semintensive)

E' ammessa la costruzione di edifici residenziali, studi, negozi, autorimesse pubbliche e private, pensioni, alberghi, banche, artigianato di servizio, locali di divertimento, campi di ricreazione, magazzini e depositi commerciali.

Sono ammessi fabbricati accessori che soddisfino alle prescrizioni specificate all'art. 72.

Per tali zone sono fissati i seguenti parametri:

- rapporto massimo di copertura: 40%.
- densità edilizia massima: 1.5 mc/mq.
- altezza massima: m. 10.50 con l'eccezione di fabbri-

- cati che formino oggetto di studi planivolumetrici di insieme, di piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate, estese ad un minimo di mq. 4.000 anche appartenenti a più proprietari, purché non venga superata in ogni caso l'altezza massima di m. 13.50.
- distanza minima dai confini: pari a metà dell'altezza del fabbricato con minimo di m. 5.00.
  - distanza minima dal ciglio stradale: m. 5.00.
  - distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza del fabbricato più alto con minimo di m. 10.00.
  - non sono ammessi cortili chiusi.

Le distanze minime tra i 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), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5.00 per lato per strade di larghezza inferiore a m. 7.00;
- m. 7.50 per lato per strade di larghezza inferiore a m. 15.00 e superiore a m. 7.00;
- m. 10.00 per lato per strade di larghezza superiore a m. 15.00.

Le suddette distanze tra fabbricati saranno maggiorate fino a raggiungere la misura del fabbricato più alto superiore al minimo previsto.

Nel caso di edifici antistanti con una sola parete finestrata, la norma della distanza tra fabbricati uguale all'altezza dell'edificio più alto si applica solo se gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo maggiore di m. 12.00.

Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive o a verde pubblico e a parcheggi. Di tale superficie almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggio.

#### Zone "C3" (residenziali estensive)

E' ammessa la costruzione di edifici residenziali, costruzioni a carattere ricreativo e campi da gioco, autorimesse pubbliche e private, edifici per artigianato di servizio.

Le serre in vetro o plastica di altezza massima di m. 2.50 non vengono considerate nel calcolo delle superfici e dei volumi. Nel caso di serre a sezione semicircolare l'altezza sarà misurata ai 2/3 dell'estradosso.

Sono ammessi fabbricati accessori che soddisfino alle prescrizioni specificate all'art. 72.

Per tali zone sono fissati i seguenti parametri:

- rapporto massimo di copertura: 30%.
- densità edilizia massima: 1 mc/mq.
- altezza massima: m. 9.00 con l'eccezione di fabbricati che formino oggetto di studi planivolumetrici di insieme, di piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate, estese ad un minimo di mq. 4.000 anche appartenenti a più proprietari, purché non venga superata in ogni caso l'altezza massima di m. 13.50.
- distanza minima dai confini: pari a metà dell'altezza del fabbricato con minimo di m. 5.00.
- distanza minima dal ciglio stradale: m. 5.00.
- distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza del fabbricato più alto con minimo di m. 10.00.
- non sono ammessi cortili chiusi.

Le distanze minime tra i 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), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5.00 per lato per strade di larghezza inferiore a m. 7.00;
- m. 7.50 per lato per strade di larghezza inferiore a m. 15.00 e superiore a m. 7.00;
- m. 10.00 per lato per strade di larghezza superiore a m. 15.00.

Le suddette distanze tra fabbricati saranno maggiorate fino a raggiungere la misura del fabbricato più alto superiore al minimo previsto.

Nel caso di edifici antistanti con una sola parete finestrata, la norma della distanza tra fabbricati uguale all'altezza dell'edificio più alto si applica solo se gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo maggiore di m. 12.00.

#### Zone "C4" (residenziali per edilizia economico-popolare)

E' ammessa la costruzione di edifici residenziali di tipo popolare ad iniziativa pubblica o di cooperative di tipo popolare, costruzioni a carattere ricreativo e campi da gioco, autorimesse private, da assoggettare a futuro piano particolareggiato di zona in base alle leggi n.ri 167 e 865.

Sono ammessi fabbricati accessori che soddisfino alle prescrizioni specificate all'art. 72.

Per tali zone sono fissati i seguenti parametri:

- rapporto massimo di copertura: 40%.
- densità edilizia massima: 1.8 mc/mq.
- altezza massima: m. 12.00
- distanza minima dai confini: pari a metà dell'altezza del fabbricato con minimo di m. 5.00.
- distanza minima dal ciglio stradale: m. 5.00.
- distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza del fabbricato più alto con minimo di m. 10.00.
- non sono ammessi cortili chiusi.

Le distanze minime tra i 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), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5.00 per lato per strade di larghezza inferiore a m. 7.00;
- m. 7.50 per lato per strade di larghezza inferiore a m. 15.00 e superiore a m. 7.00;
- m. 10.00 per lato per strade di larghezza superiore a m. 15.00.

Le suddette distanze tra fabbricati saranno maggiorate fino a raggiungere la misura del fabbricato più alto superiore al minimo previsto.

Nel caso di edifici antistanti con una sola parete finestrata, la norma della distanza tra fabbricati uguale all'altezza dell'edificio più alto si applica solo se gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo maggiore di m. 12.00.

#### 4 - Zone "D" (a carattere artigianale e industriale)

Interessano le parti del territorio destinate a insediamenti per impianti artigianali, industriali o ad essi assimilabili.

##### Zone "D1" (artigianali)

E' ammessa la costruzione di edifici per artigianato di servizio e di produzione, autorimesse pubbliche e private. Il 30% dei fabbricati potrà essere riservato alla residenza del personale addetto alle attività artigianali.

Le serre in vetro o plastica di altezza massima di m. 2.50 non vengono considerate nel calcolo delle superfici e dei volumi. Nel caso di serre a sezione semicircolare l'altezza sarà misurata ai 2/3 dell'estradosso. Sono ammessi fabbricati accessori che soddisfino alle prescrizioni specificate all'art. 72.

Per tali zone sono fissati i seguenti parametri:

- rapporto massimo di copertura: 40%.
- densità edilizia massima: 2 mc/mq.
- altezza massima: m. 10.50.
- distanza minima dai confini: pari a metà dell'altezza del fabbricato con minimo di m. 5.00.
- distanza minima dal ciglio stradale: m. 5.00.
- distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza del fabbricato più alto con minimo di m. 10.00.
- non sono ammessi cortili chiusi.

Le distanze minime tra i 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), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5.00 per lato per strade di larghezza inferiore a m. 7.00;
- m. 7.50 per lato per strade di larghezza inferiore a m. 15.00 e superiore a m. 7.00;
- m. 10.00 per lato per strade di larghezza superiore a m. 15.00.

Le suddette distanze tra fabbricati saranno maggiorate fino a raggiungere la misura del fabbricato più alto superiore al minimo previsto.

Nel caso di edifici antistanti con una sola parete finestrata, la norma della distanza tra fabbricati uguale all'altezza dell'edificio più alto si applica solo se gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo maggiore di m. 12.00.

Nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili, dovrà essere riservata a spazi pubblici, ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, escluse le sedi viarie, una superficie non inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

#### Zone "D2" (industriali)

E' ammessa la costruzione di fabbricati ed impianti industriali o per artigianato di produzione, magazzini e depositi commerciali, nonché di fabbricati per uso uffici e per abitazione del personale di custodia e direttivo, edifici per i servizi sociali quali mense, campi ricreazionali, ecc.

Nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili, dovrà essere riservata a spazi pubblici, ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, escluse le sedi viarie, una superficie non inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a ta-

li insediamenti. Detta superficie dovrà essere lasciata all'esterno della recinzione e per almeno la metà dovrà essere adibita a parcheggio.

Per tali zone sono fissati i seguenti parametri:

- rapporto massimo di copertura: 50%.
- l'indice di sfruttamento, e cioè il rapporto tra la superficie lorda totale di piano (sia per lavorazioni che per uffici, magazzini, ecc. compresi i seminter-rati ed esclusi i sotterranei) e la superficie totale del terreno edificabile, dovrà essere inferiore o uguale a 1.00.
- altezza massima: m. 13.50.
- distanza minima dai confini: pari a metà dell'altezza del fabbricato con minimo di m. 5.00.
- distanza minima dal ciglio stradale: m. 10.00.
- distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza del fabbricato più alto con minimo di m. 10.00. Detta distanza si intende esclusivamente dai fabbricati di altre proprietà.
- sono ammessi cortili chiusi.

#### 5 - Zone "E" (rurali)

Interessano le parti del territorio destinate ad usi agricoli.

E' ammessa la costruzione di edifici ed attrezzature agricole e forestali, nonché case coloniche per i conduttori dei fondi.

Le serre in vetro o plastica di altezza massima di m. 2.50 non vengono considerate nel calcolo delle superfici e dei volumi. Nel caso di serre a sezione semicircolare l'altezza sarà misurata ai 2/3 dell'estradosso.

Per tali zone sono fissati i seguenti parametri:

- rapporto massimo di copertura: 5%.
  - densità edilizia massima: per le attrezzature 0.2 mc/mq.; per le abitazioni 0.03 mc/mq.
  - altezza massima: m. 9.00.
  - distanza minima dai confini: m. 15.00.
  - distanza minima dal ciglio stradale: m. 20.00.
- Sono da applicarsi inoltre le norme previste dal D.M. 1.4.1968.
- distanza minima tra fabbricati: m. 30.00.
  - sono ammessi cortili chiusi.

Nel caso di costruzioni di attrezzature rurali in zone adiacenti a zone residenziali, la distanza dai confini non potrà essere inferiore a m. 15.00.

#### Zone a destinazione speciale

E' ammessa la costruzione di edifici ed attrezzature al servizio della collettività, da realizzarsi esclusivamente per iniziativa pubblica.

Per tali zone valgono i seguenti parametri:

- rapporto massimo di copertura: 50%.
- densità edilizia massima: 3 mc/mq.
- altezza massima: m. 13.50.
- distanza minima dai confini: pari a metà dell'altezza del fabbricato con minimo di m. 5.00.
- distanza minima dal ciglio stradale: m. 5.00.
- distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza del fabbricato più alto con minimo di m. 10.00.
- non sono ammessi cortili chiusi.

Le distanze minime tra i 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), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5.00 per lato per strade di larghezza inferiore a m. 7.00;
- m. 7.50 per lato per strade di larghezza inferiore a m. 15.00 e superiore a m. 7.00;
- m. 10.00 per lato per strade di larghezza superiore a m. 15.00.

Le suddette distanze tra fabbricati saranno maggiorate fino a raggiungere la misura del fabbricato più alto superiore al minimo previsto.

Nel caso di edifici antistanti con una sola parete finestrata, la norma della distanza tra fabbricati uguale all'altezza dell'edificio più alto si applica solo se gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo maggiore di m. 12.00.

Nelle aree a destinazione speciale ricadenti in zone "A" i fabbricati dovranno rispettare le norme fissate per le zone "A" stesse.

#### 7 - Zone a carattere sportivo e ricreativo

E' ammessa la costruzione di edifici ed attrezzature per attività a carattere culturale, ricreativo o sportivo.

Per tali zone sono fissati i seguenti parametri:

- rapporto massimo di copertura: 5%.
- densità edilizia massima: 0.10 mc/mq.
- altezza massima: m. 4.50.
- distanza minima dai confini: m. 6.00.

- distanza minima dal ciglio stradale: m. 5.00.
- distanza minima tra fabbricati: m. 12.00.
- non sono ammessi cortili chiusi.

Le distanze minime tra i 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), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5.00 per lato per strade di larghezza inferiore a m. 7.00;
- m. 7.50 per lato per strade di larghezza inferiore a m. 15.00 e superiore a m. 7.00;
- m. 10.00 per lato per strade di larghezza superiore a m. 15.00.

Le suddette distanze tra fabbricati saranno maggiorate fino a raggiungere la misura del fabbricato più alto superiore al minimo previsto.

Le superfici a verde pubblico indicate all'interno dei PL, potranno essere conteggiate nel calcolo dello standard relativo occorrente per la lottizzazione stessa.

#### 8 - Zone a verde boschivo

Non è ammessa alcuna costruzione.

E' vietato arrecare danno alla piantagione esistente.

#### 9 - Zone a verde di rispetto

Non è ammessa alcuna costruzione.

E' vietato arrecare danno alla piantagione esistente.

Per le fasce di rispetto dell'industria è d'obbligo provvedere alla piantumazione e alla conservazione della stessa.

#### 10 - Zone di rispetto stradale

Non è ammessa alcuna costruzione.

Delle zone di rispetto stradale, potrà tenersi conto nel calcolo delle superfici e dei volumi, a condizione che siano rispettati tutti gli altri parametri stabiliti per la zona adiacente in cui la costruzione viene realizzata.

1 - Zone di rispetto cimiteriale

Non è ammessa alcuna costruzione.

Le zone di rispetto cimiteriale sono state ridotte:

- per il Cimitero di S.Gervasio: con D.M.S. n° 2843  
in data 26.10.1968
- per il Cimitero di Capriate: con D.M.S. n° 2844  
in data 10.10.1968
- per il Cimitero di Crespi: con D.M.S. n° 2845  
in data 26.10.1968

2 - Zone a verde privato

E' ammessa la costruzione di edifici a carattere di villa o di villino, piccole costruzioni a carattere ricreativo e campi da gioco.

E' vietato arrecare danno alla piantagione esistente.

Per tali zone sono fissati i seguenti parametri:

- rapporto massimo di copertura: 2%.
- densità edilizia massima: 0,1 mc/mq.
- altezza massima: m. 4.50.
- distanza minima dai confini: m. 6.00.
- distanza minima dal ciglio stradale: m. 6.00.
- distanza minima tra fabbricati: m. 12.00.
- non sono ammessi cortili chiusi.

Le distanze minime tra i 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), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5.00 per lato per strade di larghezza inferiore a m. 7.00;
- m. 7.50 per lato per strade di larghezza inferiore a m. 15.00 e superiore a m. 7.00;
- m. 10.00 per lato per strade di larghezza superiore a m. 15.00.

Le suddette distanze tra fabbricati saranno maggiorate fino a raggiungere la misura del fabbricato più alto superiore al minimo previsto.

1° - Zone riservate alle arterie stradali ed ai parcheggi

Non è ammessa alcuna costruzione.

Agli effetti delle distanze dai fabbricati, tutte le strade private e di lottizzazione saranno considerate alla stregua delle strade comunali.

Le superfici a parcheggio indicate all'interno dei PL,

potranno essere conteggiate nel calcolo dello standard relativo occorrente per la lottizzazione stessa.

La zona sulla riva sinistra dell'Adda vincolata ai sensi della Legge 29.6.1939 n° 1497, il rilascio di ogni licenza edilizia è soggetto al preventivo parere della Soprintendenza Monumenti.

In qualsiasi zona, per gli esercizi pubblici destinati ad alberghi o ristoranti, anche se non rientrante nelle norme e parametri di zona, sarà possibile realizzare per una sola unità il volume necessario a migliorare il funzionamento dell'attività, purchè non superi il 20% del volume del fabbricato esistente adibito all'attività stessa prima del 15.2.1975. Devranno però in ogni caso essere rispettate le norme sulle distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati confinanti.

Nelle zone vicine alle strade, anche nelle fasce di rispetto stradale e nelle zone rurali, sarà possibile la realizzazione di punti di rifornimento carburanti, oltre alle pompe sarà ammessa la costruzione fuori terra di chioschi al servizio del punto di rifornimento del volume massimo di mc. 300, purchè rispettino la distanza minima di m. 10 sia dal ciglio stradale che dai confini di proprietà.

Art. 48 - Area edificabile e calcolo del volume.

Per area edificabile deve intendersi la sola area di pertinenza delle costruzioni, con esclusione pertanto di aree stradali e di altre aree pubbliche sia esistenti che previste nell'azzonamento del Programma di Fabbricazione.

Nell'area edificabile sono invece da comprendere le zone di verde e di parcheggio che dovesse essere necessario o richiesto di prevedere sia all'interno che all'esterno della circoscrizione limitatamente ai piani di lottizzazione.

Ai fini del calcolo del volume deve essere considerato tutto ciò che è da realizzare fuori terra, nonché la parte di volume interrata eventualmente destinata a residenza, a negozi, ad uffici, a magazzini, a depositi commerciali, ad attività produttive, ecc., con la esclusione dei volumi tecnici.

Nel calcolo dei volumi deve essere compreso lo spessore delle solette di pavimento e di copertura.

I porticati aperti al pubblico passaggio non saranno computati nel calcolo del volume.

Nella determinazione del volume da non computare sarà escluso lo spessore della soletta di copertura del porticato stesso.

L'uso pubblico del porticato dovrà essere garantito da regolare atto da registrare e trascrivere a favore del Comune a totale cura e spese del richiedente.

Art. 49 - Lottizzazione ed urbanizzazione delle aree.

Coloro che intendono dare corso a nuove costruzioni in aree libere dalla fabbricazione devono procedere alla preventiva lottizzazione delle aree. La lottizzazione è comunque obbligatoria per le zone residenziali di ampliamento segnate con apposito simbolo sulla tavola di azzonamento del P.d.F. allegata al presente regolamento.

Fermo restando il disposto dell'art. 28 della legge urbanistica integrata chi intenda procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edilizio deve chiederne preventiva autorizzazione all'Amministrazione comunale presentando:

a) un regolare progetto alla scala 1:500, dal quale debbono risultare:

- 1 - la zona da lottizzare, con l'indicazione delle quote o delle curve di livello del terreno, delle particelle fondiarie interessate, edificate ed edificabili, nonché dei nomi dei rispettivi intestatari;
- 2 - la rete viaria interna e quella di allacciamento agli spa-

zi pubblici, con l'indicazione, a parte, dei profili longitudinali e delle sezioni trasversali;

- la delimitazione e l'area dei singoli lotti;
- le eventuali aree a verde attrezzato, a parcheggi e a destinazione speciale, che potranno però essere conteggiate nel calcolo delle aree edificabili;
- il computo del volume edificabile e la sua distribuzione planivolumetrica nei singoli lotti, tenuto conto dei fabbricati esistenti da conservare o da trasformare;
- la tipologia e la destinazione dei singoli edifici, con le quote relative alle distanze, alle altezze ed alle dimensioni di ciascuna, onde dimostrare che su ciascun lotto possa erigersi un edificio conforme alle prescrizioni di zona;
- la toponomastica, l'orientamento, le alberature conservate o progettate;
- eventuali fotografie dell'ambiente o di plastici che l'Autorità Comunale potrà richiedere a corredo del progetto.

ovranno inoltre indicarsi: le zone di parcheggio, le zone di verde primario ed i campi di giochi per bambini, i servizi esistenti o programmati (acqua potabile, fognatura, illuminazione stradale, eliminazione delle immondizie) necessari per l'edificazione dell'area lottizzata, le eventuali rettifiche dei confini, le compensazioni tra proprietari e quant'altro necessario per realizzare l'edificazione programmata, comprese le eventuali aree per attrezzature pubbliche (asili, scuole, centri di acquisto, verde pubblico sociale, ecc.).

b) i progetti di massima delle reti dei servizi canalizzati e degli eventuali manufatti di interesse generale, redatti in piena conformità alle disposizioni comunali;

c) una relazione che descriva le caratteristiche tipologiche delle costruzioni da erigere e la funzionalità dei servizi e delle opere di cui alla precedente lettera;

d) gli atti comprovanti che il richiedente è proprietario delle aree cui la lottizzazione si riferisce;

e) lo schema del piano di lottizzazione riportato sul foglio catastale della località, con il calcolo delle aree riservate all'uso pubblico e la loro esatta ubicazione;

f) stralcio dello strumento urbanistico cui viene riferito il piano di lottizzazione;

g) lo schema di convenzione di cui al seguente articolo.

#### Art. 50 - Convenzionamento della lottizzazione.

L'autorizzazione a lottizzare un'area, oltre che al nulla-o-

sta prescritto dall'art. 28 della L.U.I., è subordinata alla stipulazione di una convenzione con la quale il proprietario interessato si impegna, per sè e per conto dei proprietari che potranno subentrargli nella proprietà dei lotti ed ai quali dovrà imporre preciso obbligo contrattuale:

- a) a cedere gratuitamente al Comune, entro termini prestabiliti, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta e di parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde primario attrezzato) contro la eventuale iscrizione delle aree stradali negli elenchi comunali;
- b) ad assumere gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativa alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota verrà determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni, a meno che non sia già predeterminata da prescrizioni di R.E.;
- c) ad eseguire ed ultimare le opere di cui al precedente paragrafo entro un termine prestabilito, comunque non superiore ai 10 anni;
- d) a fornire al Comune congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Ai fini di eventuali conguagli che si rendessero necessari da eventuali successive varianti o rielaborazioni della lottizzazione, tra il Comune da una parte ed il proprietario dall'altra (oppure le ditte cui verranno intestati i singoli lotti) si assumeranno convenzionalmente valori unitari che saranno precisati nella convenzione stessa, sia per le opere di urbanizzazione primaria che per le opere di urbanizzazione secondaria, in essa comprendendosi ogni onere attribuito alla proprietà.

#### Art. 51 - Obblighi degli acquirenti dei lotti e del proponente.

I singoli acquirenti dei lotti, opportunamente vincolati dagli strumenti di acquisto del terreno dei quali sarà data copia al Comune, sono solidamente impegnati al rispetto degli obblighi contenuti nella convenzione e debbono inoltre attenersi alle norme edificatorie precisate nell'autorizzazione comunale.

Il proprietario in sostituzione dell'obbligo di eseguire a

sue cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, potrà essere autorizzato dal Comune a versare alla Cassa Comunale l'importo delle opere di urbanizzazione determinato in base al valore unitario convenuto, nel qual caso le opere verranno eseguite dal Comune.

Le opere di urbanizzazione convenzionate dovranno essere eseguite prima o contemporaneamente alla costruzione degli edifici e completate in ogni caso prima del rilascio del permesso di abitabilità.

#### Art. 52 - Obblighi del Comune.

Il Comune potrà provvedere impegnandosi nella convenzione:

- a) a dotare il quartiere in formazione di adeguate pubbliche attrezzature (asili, scuole, ecc.) in rapporto allo sviluppo dell'edificazione ed all'importanza demografica del quartiere stesso;

- b) ad addurre i servizi canalizzati (acquedotto, fognatura e illuminazione) fino ai margini della lottizzazione, adeguatamente potenziati in rapporto alla necessità dell'area lottizzata;

- c) a mantenere all'uso pubblico le strade e la rete dei servizi secondo i normali criteri e secondo le normali esigenze;

- d) a gestire amministrativamente e tecnicamente i servizi realizzati.

#### STRADE PRIVATE

#### Art. 53 - Apertura di strade private.

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

All'atto di cui sopra interverrà il Sindaco o un suo delegato. Ultimati i lavori dovrà essere richiesto un sopralluogo dell'Ufficio Tecnico e, a seguito del parere favorevole di questo, il Sindaco concederà l'apertura al pubblico transito della strada privata.

Ove le dette strade siano a fondo cieco dovranno essere chiuse, nella parte comunicante con lo spazio pubblico, con cancello il cui disegno dovrà essere approvato dal Sindaco.

Art. 54 - Prescrizioni per le strade private e di lottizzazione.

Le strade private, anche di lottizzazione, avranno una larghezza non inferiore a m. 6.

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

TITOLO II

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 55 - Costruzioni a blocco isolato e a blocco chiuso.

Agli effetti del calcolo delle distanze e delle altezze dei fabbricati e del calcolo dei cortili, le costruzioni si distinguono in costruzioni a blocco isolato e costruzioni a blocco chiuso.

Sono costruzioni a blocco isolato quelle staccate su ogni lato dai confini di proprietà.

Sono costruzioni a blocco chiuso quelle inserite, addossate o aggiunte, in tutto o in parte, ad altre costruzioni preesistenti, oppure quelle erette a muro cieco in confine di proprietà anche per un solo tratto di fabbricato.

Art. 56 - Blocco isolato di più proprietari.

Al fine del rilascio di nuove licenze edilizie due o più case appartenenti a due o più proprietari potranno considerarsi un unico blocco isolato quando la loro costruzione sia contemporanea e l'aspetto esterno sia unico o simile.

Art. 57 - Costruzioni di carattere provvisorio.

Non è ammessa in alcuna zona del territorio comunale la costruzione di baracche, tettoie, o simili, di carattere provvisorio, anche se prefabbricate, fatta eccezione per le baracche di cantiere. Queste dovranno essere demolite entro tre mesi dalla ultimazione dei lavori del fabbricato principale in costruzione. In ogni caso il certificato di abitabilità non potrà essere rilasciato che a demolizione o rimozione avvenuta della baracca provvisoria.

ALTEZZA DEI FABBRICATI

Art. 58 - Altezza massima di costruzione.

Negli edifici a blocco isolato e a blocco chiuso si potrà

raggiungere l'altezza massima già specificata per ciascuna zona, o quella consentita nel caso di lottizzazioni convenzionate.

La suddetta altezza massima si intende sempre raggiungibile ove non ostino diverse prescrizioni del programma di fabbricazione, del D.M. 2 aprile 1968, o vincoli posti a' sensi della legge 29 giugno 1939 n° 1497 sulla protezione delle bellezze naturali.

Le fronti interne dei fabbricati potranno anche raggiungere una altezza maggiore, unicamente però quando ciò avvenga a causa di una depressione del terreno e quando il fabbricato costituisca un blocco unico con quello in fregio alla strada, ferme in ogni caso le disposizioni relative al calcolo dei cortili.

#### Art. 59 - Misurazione dell'altezza.

L'altezza degli edifici sarà misurata partendo dal piano del marciapiede stradale fino all'estradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile, o comunque della gronda.

Nel caso in cui manchi il marciapiede e non si abbia una sicura quota di riferimento per la misura dell'altezza, tale quota dovrà essere richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale. Nel caso di costruzioni in fregio ad una via in pendenza l'altezza si misurerà sulla mezzaria del fronte.

Il Sindaco potrà concedere che si superino le altezze massime di cui al precedente articolo, quando si tratti di torri campanarie, di ciminiere di opifici o di altre attrezzature di carattere speciale.

#### DISTACCHI TRA I FABBRICATI

#### Art. 60 - Distanze fra le costruzioni.

La distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti dovrà essere quella prevista dal programma di fabbricazione. Per le zone B e C, nel caso di edifici antistanti con una sola parete finestrata, la norma della distanza tra fabbricati uguale all'altezza dell'edificio più alto, si applica solo se gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a m. 12. Nelle zone C le distanze minime tra fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti, nel qual caso si seguiranno le norme generali), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di m. 5 per lato per strade di larghez-

za inferiore a m. 7.00, m. 7.50 per lato per strade di larghezza compresa tra 7.00 e 15.00 m., m. 10.00 per lato per strade di larghezza superiore a m. 15.00.

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

Dovranno inoltre essere sempre rispettati i maggiori arretramenti imposti dalle zone vincolate "non aedificandi" lateralmente alle nuove strade.

Gli interessati potranno chiedere all'Amministrazione Comunale, prima della presentazione dei relativi progetti di lottizzazione e di costruzione, le dimensioni e i precisi allineamenti delle nuove strade di P.d.F. e le relative zone di rispetto, nonché i nuovi allineamenti di rettifica e di ampliamento delle strade esistenti.

Sia nei fabbricati a blocco chiuso che in quelli a blocco isolato la distanza fra le costruzioni o fra i corpi di fabbrica, anche nello stesso complesso edilizio non potrà essere inferiore alla distanza minima prevista nel programma di fabbricazione

Tale distanza dovrà essere mantenuta anche nel caso di costruzione preesistente a distanza dal confine inferiore a quella regolamentare, ma almeno uguale o superiore a m. 1.50. Nel caso di fabbricato preesistente a distanza dal confine inferiore a m. 1.50, potrà essere consentita la costruzione in aderenza.

Le distanze complessive che devono intercorrere fra edifici di diverse proprietà, dovranno essere osservate anche fra edifici sorgenti su area della stessa proprietà.

Tutte le distanze si intendono da misurare a quadro e raggio fra una facciata e la prospiciente.

Sarà altresì ammesso che due corpi di fabbrica formino tra di loro un angolo acuto che non potrà essere inferiore a 75°.

Qualora una costruzione sorga in una zona a confine di altre zone con caratteristiche diverse, la distanza minima fra le costruzioni sarà quella risultante dalla somma delle distanze minime dal confine per le singole zone.

E' ammessa la costruzione di due fabbricati in aderenza sul confine qualora i fabbricati stessi abbiano le medesime caratteristiche architettoniche e siano realizzati contemporaneamente.

#### Art. 61 - Allineamento degli edifici in fregio a vie preesistenti.

Nel caso di costruzioni o ricostruzioni in zona B in fregio a vie preesistenti, dovrà osservarsi l'arretramento minimo previsto dal programma di fabbricazione.

Ove però esistano costruzioni allineate in modo tale da co-

stituire una caratteristica architettonica ed ambientale delle zone stesse, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà imporre alle costruzioni un arretramento maggiore o minore di quello minimo sopra indicato, e ciò fino all'allineamento già in atto.

Art. 62 - Filo stradale - Marciapiedi.

Qualora lungo la strada esistano marciapiedi essi devono essere computati per determinare il filo della strada.

COSTRUZIONI ARRETRATE DAL FILO STRADALE.

Art. 63 - Costruzioni in arretramento - Obblighi e facoltà inerenti.

Nel caso di arretramento del fabbricato dalla linea della strada, dovranno adottarsi tutti i provvedimenti necessari per evitare che rimangano scoperti muri nudi di frontespizio, risolvendo adeguatamente il raccordo con i fianchi delle case contigue che per effetto dell'arretramento rimarrebbero esposte alla pubblica vista.

Chi fabbrica in arretrato rispetto alla linea stradale deve mantenere la facciata parallela a detta linea. E' in facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, e nel rispetto dei concetti informativi del programma di fabbricazione, disporre caso per caso un diverso allineamento.

Il proprietario dovrà provvedere ad una decorosa sistemazione della zona antistante la fronte arretrata.

E' tollerata la costruzione di cinte sul confine del suolo pubblico. Quando esse vengano costruite in muratura, la base costruita a muro pieno non potrà superare l'altezza di metri uno.

Art. 64 - Edifici non fronteggianti spazi pubblici.

Chi intenda fabbricare su aree fronteggianti strade o piazze già aperte al pubblico passaggio, dovrà prima comprovare di aver stabilito con il Comune gli accordi per un eventuale accesso al costruendo edificio da strada pubblica esistente o da strada privata aperta al pubblico passaggio. Tale obbligo è da osservarsi anche per le costruzioni da eseguire secondo linee del programma di fabbricazione, eccetto che, prima dell'inizio dei lavori, siano intervenuti accordi con il Comune per l'esecuzione del piano stesso.

Art. 65 - Arretramenti obbligatori.

Lungo le strade statali e provinciali, anche nei tronchi interni agli abitati, tutte le costruzioni e i muri di cin-

ta dovranno osservare gli arretramenti fissati dal programma di fabbricazione, e comunque quelli stabiliti dall'Ente proprietario della strada stessa.

Fuori dal perimetro del centro abitato e dagli insediamenti previsti dal programma di fabbricazione, debbono inoltre osservarsi nella edificazione le distanze minime a protezione del nastro stradale, misurate a partire dal ciglio stradale, distanze stabilite con apposito decreto del Ministero per i Lavori Pubblici in data 1 aprile 1968.

Art. 66 - Costruzioni adiacenti a rogge e canali.

Qualora le costruzioni debbano sorgere in adiacenza a corsi d'acqua (rogge, canali irrigui, torrenti, ecc.) sarà osservata la distanza minima di m. 10 dalla sponda. Nei casi consentiti dalla situazione dei corsi d'acqua o dai regolamenti ad essi relativi, i proprietari finitimi potranno accordarsi tra di loro e con l'Ente proprietario del corso d'acqua per l'eventuale copertura dell'alveo. In tal caso non si osserveranno le distanze di cui al capoverso precedente rimandandosi alle norme generali in tema di distanze tra le costruzioni contenute nel presente regolamento.

CORTILI E SPAZI LIBERI INTERNI.

Art. 67 - Cortili.

Nelle costruzioni a blocco chiuso, per cortile si intende uno spazio libero da costruzioni, delimitato da aree fabbricate o fabbricabili, che può essere aperto da un lato verso la pubblica via o verso un'area comunque non fabbricabile e sul quale abbiano prospetto locali di abitazione.

Nei blocchi isolati saranno considerati cortili gli spazi chiusi almeno su tre lati, e su cui prospettino locali di abitazione quando la somma degli angoli compresi fra i detti tre lati sia inferiore a 270°.

Art. 68 - Calcolo dei cortili.

L'area del cortile non deve essere inferiore ad un quarto della somma delle superfici delle pareti che lo delimitano. Ai fini di tale computo, i lati dei cortili confinanti con altre proprietà saranno considerati come formanti pareti

dell'altezza massima prevista per la zona tanto se lungo detti lati non esistano fabbricati di terzi, quanto se esistano fabbricati di altezza minore di quella massima di cui sopra, salvo computare una minore altezza quando essa sia imposta da servitù "altius non tollendi" legalmente trascritta o da norme di piano regolatore o da altra norma di legge; quando in confine esistano fabbricati di altezza maggiore di quella massima prevista per la zona, si considererà nel calcolo dell'altezza effettiva.

Le pareti prospicienti nel cortile non possono essere più alte della distanza media fra ciascuna parete e la parete antistante effettivamente esistente ancorchè su altra proprietà.

L'altezza delle pareti sarà misurata a partire dal piano della pavimentazione del cortile fino al limite superiore del canale di gronda:

I cortili oblungi, aventi cioè lunghezza media maggiore di due volte della larghezza media, si considereranno scomposti in cortili regolamentari a sé stanti (aventi cioè lunghezza non maggiore del doppio della lunghezza media) ai fini dei calcoli di cui ai commi precedenti.

Per i cortili di forma irregolare il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario, potrà stabilire quelle speciali prescrizioni, comunque in analogia a quanto sopra, che valgano a soddisfare le esigenze dell'igiene.

#### Art. 69 - Cortili convenzionali.

Quando un cortile risulti dall'area libera appartenente a due o più proprietari finitimi, esso potrà essere considerato, agli effetti dei calcoli di cui all'articolo precedente, come unico cortile, purchè la sua destinazione a cortile risulti pattuita in perpetuo da convenzione stipulata dai proprietari medesimi con atto notarile da trascriversi anche a favore del Comune.

L'atto notarile dovrà essere consegnato in copia autentica al Comune con la prova dell'avvenuta trascrizione.

Le pareti divisorie di proprietà dei cortili formati a' sensi del presente articolo, quando siano costituite da muri non eccedenti l'altezza di m. 3, verranno considerate come non esistenti.

#### Art. 70 - Costruzioni considerate inesistenti.

Agli effetti del calcolo dei cortili, sarà considerata inesistente ogni costruzione ad uso autorimessa od altro, non più alta di m. 2.50 dal piano del cortile.

Art. 71 - Cortili aperti verso la pubblica via.

Si potrà prescindere dal relativo calcolo e quindi ammettere senz'altro come regolamentari i cortili aperti da un lato verso la pubblica via quando esistano i seguenti requisiti:

- 1) che l'ampiezza del lato aperto non sia inferiore a m. 10;
- 2) che la profondità massima non ecceda l'ampiezza del lato aperto verso la strada.

La parete di fondo potrà elevarsi all'altezza di competenza dell'arretramento.

COSTRUZIONI ACCESSORIE - PARCHEGGI.

Art. 72 - Autorimesse private - Vani accessori.

In tutte le zone edificabili è ammessa nelle aree libere circostanti i fabbricati, la costruzione di autorimesse o vani accessori quando rispondano ai seguenti requisiti:

- 1) abbiano un'altezza fuori terra nel punto più alto dell'estradosso di copertura non superiore a m. 2.50;
- 2) si trovino ad una distanza di almeno m. 4 dai fabbricati principali di altre proprietà circostanti e di m. 3 dai fabbricati principali della stessa proprietà; sorgano in aderenza con le altre costruzioni accessorie o alla distanza minima di m. 3 dalle stesse;
- 3) il loro volume non superi il 10% del volume del fabbricato principale esistente o in costruzione.
- 4) non abbiano dalle strade distanze inferiori a quelle previste per i nuovi fabbricati dal presente Regolamento;
- 5) non vengano realizzati prima della costruzione del fabbricato principale di cui sono al servizio.

L'autorimessa o il vano accessorio con le suddette caratteristiche, potrà essere eretto sul confine, senza impedire al vicino di fabbricare alla distanza prevista dal programma di fabbricazione, salvo sempre l'osservanza delle distanze regolamentari dagli altri fabbricati, e potrà essere eretto sul confine anche se il vicino abbia già costruito alla distanza dal confine stesso non inferiore a quella prevista dal presente Regolamento.

Per i fabbricati dotati di certificato di abitabilità in data antecedente il 10 luglio 1968 sprovvisti di autorimessa e per i quali questa non possa essere realizzata all'interno del fabbricato, sarà sempre possibile costruire una autori-

nessa per un volume non superiore a mc. 50 per ogni unità immobiliare anche in aderenza al fabbricato principale di cui sono al servizio, purchè siano rispettati i requisiti dei fabbricati accessori relativi all'altezza e alle distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati principali delle proprietà circostanti.

Dei fabbricati accessori non sarà tenuto conto nel calcolo della superficie coperta e dei volumi.

Nel caso di "zone A" il fabbricato accessorio non dovrà essere visibile dalla pubblica via.

#### Art. 73 - Spazi per parcheggi.

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati spazi per parcheggi, in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.

La cubatura in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggio, è costituita come specificato all'art. 48, 2° comma del presente Regolamento.

Lo spazio per parcheggio è da intendere come zona di sosta effettiva degli automezzi, per la quale dovrà essere data dimostrazione grafica degli spazi di accesso e di manovra. Esso può essere ricavato nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente, ed anche in aree che non formino parte del lotto (ma a distanza non maggiore di m. 100) purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da registrare e trascrivere a cura e spese del proprietario.

#### PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.

#### Art. 74 - Obblighi generali per l'esecuzione di opere edilizie.

Ogni opera edilizia deve eseguirsi in modo pienamente conforme ai progetti per i quali sia stata concessa la licenza, e secondo le migliori norme dell'arte, ed avere tutti i requisiti necessari perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione.

#### Art. 75 - Norme speciali.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia ed eventualmente la Soprintendenza ai Monumenti, potrà adottare norme edilizie speciali per quanto riguarda la disposizione plani-

metrica, la volumetria ed il carattere architettonico degli edifici che dovessero sorgere in vicinanza di monumenti di particolare pregio artistico o di interesse storico. In tutte le zone residenziali, industriali e miste gli spazi pubblici individuati nell'azzonamento del P.d.F. come da D.I. 2.4.1968, se compresi in piani di zona o piani di lottizzazione convenzionati potranno essere diversamente ubicati purchè la loro superficie non risulti inferiore a quella indicata nell'azzonamento stesso.

Art. 76 - Allineamenti tortuosi.

In caso di costruzione, ricostruzione o trasformazione di edifici siti nelle zone A e B, il Sindaco, senza ricorrere all'adozione di un piano particolareggiato, potrà imporre l'arretramento o la rettifica degli allineamenti.

TITOLO III

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

DECORO DEGLI EDIFICI

Art. 77 - Estetica degli edifici.

Le parti delle case e degli edifici in genere prospettanti su vie e spazi pubblici, linee e stazioni ferroviarie o comunque da questi visibili, devono rispondere alle esigenze del decoro edilizio tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee quanto per i materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione e per le tinteggiature. Le stesse norme si intendono valevoli per i muri ciechi nelle suddette condizioni di visibilità da vie, spazi pubblici, linee e stazioni ferroviarie.

Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista, dipinti figurativi ed ornamentali di qualsiasi genere, nè procedere al restauro di quelli già esistenti, senza avere ottenuto l'approvazione dei relativi progetti e bozzetti da parte del Sindaco il quale potrà anche esigere in determinati casi l'esecuzione di un campione sul fabbricato.

Art. 78 - Omogeneità delle fronti dei fabbricati.

Quando un edificio esistente in qualsiasi punto dell'abitato venga suddiviso fra due o più proprietari, nei rapporti dell'edilizia si continuerà a considerarlo come un solo stabile indiviso, ed il Sindaco accorderà la licenza alle

sole riforme che si estendono a tutta la fronte e ne conservino l'omogeneità, mentre la negherà a quelle che abbiano per risultato di rendere manifesto il frazionamento dello stabile. Il Sindaco, udito il parere della Commissione Edilizia, potrà permettere che si deroghi a tale prescrizione, quando non ne possa derivare deturpamento dell'ambiente urbano.

Art. 79 - Obblighi di manutenzione.

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

INTONACATURA E COLORITURA ESTERNE.

Art. 80 - Intonaco e coloritura delle pareti.

Tutti i muri di fabbrica, quando siano visibili da spazi pubblici, devono essere intonacati e convenientemente tinteggiati, oppure rivestiti di materiale idoneo, a meno che siano rifiniti decorosamente in altro modo.

Qualora i rivestimenti o le tinte presentino un aspetto indecoroso per vetustà o incuria, il Sindaco ne ordinerà il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione. Particolari prescrizioni potranno essere imposte nel caso di fabbricati antichi o situati in strade o località di aspetto tipico.

Art. 81 - Zoccolo.

Lo zoccolo delle case sorgenti lungo aree pubbliche, deve essere costituito da materiali duri e resistenti.

Questa disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretramento quando la zona di arretramento non venga cintata.

FINITURA DEI PROSPETTI.

Art. 82 - Rivestimenti.

In casi particolari, tenuto conto della località o della destinazione dell'edificio, il Sindaco su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà esigere speciali accorgimenti nelle opere di finitura e nell'impiego dei materiali di rivestimento.

Sarà inoltre facoltà di prescrivere l'uso di un determinato

tipo di materiale per la copertura, quando ciò sia giustificato da motivi di carattere ambientale.

#### ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE E SUL SUOLO.

##### Art. 83 - Decorazioni sporgenti sull'area stradale.

Le decorazioni degli edifici di qualunque genere, non potranno sporgere sull'area stradale più di cm. 5 e ad altezza non inferiore a m. 3.50 dal suolo.

Lo zoccolo delle case non potrà mai occupare alcuna parte dell'area stradale, nè avere sporti sull'area medesima. Le disposizioni di questo articolo si estendono anche alle case che hanno dinanzi area di proprietà privata aperta al pubblico.

##### Art. 84 - Pensiline e balconi.

Lungo le strade prive di marciapiede non saranno ammessi i balconi e pensiline se non ad altezza superiore a m. 4.50 e con sporgenza massima di m. 1.20.

Lungo le strade fornite di marciapiede, balconi e pensiline saranno ammessi soltanto ad altezza superiore a m. 3.50 con sporgenza inferiore di almeno cm. 50 alla larghezza del marciapiede.

Nelle vie larghe meno di m. 10 la sporgenza di balconi e pensiline non potrà essere superiore a 1/10 della larghezza della strada, fermo restando l'arretramento di cm. 50 dal margine dell'eventuale marciapiede.

##### Art. 85 - Corpi aggettanti entro lo spazio di arretramento dai confini.

I distacchi minimi dei fabbricati dai confini consentiti dal presente regolamento potranno essere occupati con corpi aggettanti (balconi, pensiline, ecc.) per una profondità non superiore ad un terzo dei distacchi medesimi.

Tali corpi aggettanti non potranno essere collegati fra loro da piano a piano perchè in questo caso la loro massima sporgenza acquisterebbe, agli effetti delle distanze dai confini, il valore di fronte al fabbricato.

##### Art. 86 - Corpi di fabbrica sporgenti.

E' rigorosamente vietata la costruzione di corpi di fabbrica sporgenti su strade, piazze, marciapiedi o aree di proprietà pubblica.

Art. 87 - Servizi igienici di uso pubblico e privato.

Di norma non sarà consentita la costruzione di volumi destinati a servizi igienici sporgenti dalle fronti dei fabbricati, nè si potranno mantenere quelli che comunque divengano visibili da spazi pubblici.

FINESTRE E PORTONI.

Art. 88 - Serramenti.

Tutte le aperture di porte e di negozi verso strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, a meno che ricorrano motivi di sicurezza, nel qual caso dovranno essere costruiti con cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo e sottostare ad apposita concessione comunale.

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano o abbiano a sporgere all'esterno della strada.

Sono vietati i sistemi di chiusura di negozi, porte e finestre terrene, con ante trasportabili.

E' vietata la ferratura, con semplice baionetta e piletta, delle griglie e dei controventi apribili all'esterno che devono invece venir fermati con ferri a collo d'oca, assicurati in occhioli fissati alla mazzetta della apertura.

Art. 89 - Contorni delle aperture.

Le aperture dei negozi, le porte e finestre verso la pubblica via, anche per i fabbricati costruiti in arretramento, dalla linea stradale, dovranno essere dotate di soglie e davanzali in pietra naturale o artificiale o in altri materiali funzionalmente adatti.

I davanzali delle finestre avranno l'altezza minima di m. 0,90.

Art. 90 - Finestre dei sotterranei.

Le finestre dei sotterranei devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati o nelle soglie delle aperture munite di inferriata e rete metallica a fitta maglia che si possa facilmente levare.

Per gli inferriati, la cui concessione sarà peraltro eccezionale, il Sindaco impartirà di volta in volta disposizioni in relazione alle esigenze dei pubblici servizi.

## CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE.

### Art. 91 - Pluviali.

I tubi di discesa delle acque piovane, nelle pareti prospicienti su aree pubbliche, debbono essere incassati nel muro fino all'altezza di m. 3.50 dal piano di spiccato. Le pareti delle incassature devono essere rivestite di cemento ed i tubi non devono essere collocati a contatto con le pareti stesse.

### Art. 92 - Ripari ai tetti inclinati.

I tetti che per la loro inclinazione o esposizione possono provocare caduta di neve dovranno essere muniti di ripari adatti.

## CONIGNOLI - ANTENNE - MENSOLE E SOPRASTRUTTURE VARIE.

### Art. 93 - Fumaioli.

I fumaioli non possono essere collocati a distanza minore di un metro dalla fronte della casa verso strada e devono essere solidamente costruiti; essi saranno inoltre convenientemente disposti per il loro migliore aspetto.

### Art. 94 - Tubazioni di gas e canne da fumo sulle facciate.

E' vietato applicare tubazioni per il gas sulle facciate che sorgono sul filo delle strade o di spazi pubblici. E' altresì vietato costruire canne da fumo applicate alla parete esterna od anche incassate nei muri prospicienti la pubblica via. Potrà tollerarsi la costruzione di canne incassate nel muro frontale quando vi sia applicata, per l'intero sviluppo delle stesse, una controcanna in modo che vi sia una intercapedine di almeno cm. 3, nella quale possa circolare l'aria.

### Art. 95 - Tende sporgenti sullo spazio pubblico.

Il Sindaco può concedere l'apposizione alle porte ed alle finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico con l'osservanza delle condizioni che riterrà di imporre nei singoli casi.

Di regola le tende aggettanti al piano terreno sono proibite nelle strade prive di marciapiede. Nelle strade con marciapiede l'aggetto dovrà essere inferiore di almeno cm. 50 alla larghezza del marciapiede.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a m. 2.20 dal marciapiede; sono proibite le appendici verticali, anche di tela o guarnizioni di frangia che scendano al di sotto di m. 2.20, salvo casi speciali, in cui una minore distanza non nuoccia al decoro della località o al libero transito. Ove nulla osti nei rapporti della luce e della areazione dei piani ammezzati può essere rilasciata l'autorizzazione di porre tende verticali nel vano delle arcate o degli intercolonne dei portici. In tal caso le tende debbono essere uguali per materia, forma, colore e decorazione ed avere meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento conformi alle disposizioni che saranno impartite di volta in volta dal Sindaco.

#### SISTEMAZIONI E RECINZIONI DELLE AREE SCOPERTE.

##### Art. 96 - Sistemazione di aree scoperte.

Gli spazi circostanti gli edifici o tra essi compresi, dovranno essere sistemati o mantenuti decorosamente. La stessa disposizione si applica anche nel caso di aree non ancora fabbricate o per qualunque ragione non fabbricabili. I cortili saranno rifiniti con pavimentazione di carattere permanente.

##### Art. 97 - Muri di prospetto o di recinzione.

Le aree fronteggianti vie o piazze aperte al traffico possono essere cintate con muro o cancellata. Quando le recinzioni vengono eseguite in muratura la base costruita in muro pieno non potrà superare l'altezza di m. 1.00. Questa disposizione si applica anche per i tratti di recinzione fra proprietà confinanti. Le recinzioni aventi carattere definitivo poste sulle linee delle vie o piazze sistemate o in via di sistemazione devono avere carattere decoroso, intonato all'ambiente. La suddetta prescrizione si applica anche alle recinzioni di divisione di giardini e di cortili visibili dalle vie pubbliche o soggette al pubblico transito. Le recinzioni in ogni caso non potranno superare l'altezza massima di m. 2.00. Nelle zone industriali e nelle zone a carattere ricreativo e sportivo le recinzioni potranno essere ovunque costruite in muro pieno purchè alla distanza minima di m. 5.00 dal ciglio stradale. Nelle zone a carattere ricreativo e sportivo, per la protezione di particolari impianti, il Sindaco potrà autorizzare

recinzioni con altezze superiori alle precedenti e proporzionate alle necessità dell'impianto stesso e purchè alla distanza minima di m. 2.00 dal filo stradale. Per la parte di zoccolatura in muro pieno ci si dovrà però attenere alle norme precedenti. Nel caso di recinzioni tra due terreni posti naturalmente a quote diverse, la parte di muratura compresa fra le due quote sarà considerata come muro di sostegno terra e pertanto l'altezza della recinzione sarà misurata a partire dalla quota del terreno più alto. Lungo le strade, per terreni a quota superiore a quella stradale, l'altezza della recinzione, compreso il muro di sostegno terra, non potrà essere superiore a m. 1.50. Le recinzioni non potranno essere coronate superiormente da filo spinato, cocci di vetro o materiali similari. E' vietato chiudere con paletti, sbarre, cancelli o catenelle anche nelle ore notturne i parcheggi di uso pubblico previsti dai progetti o prescritti dalle licenze edilizie, se non autorizzate dal Sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia. Per paletti, sbarre, cancelli e catenelle esistenti ci si dovrà adeguare alla presente norma.

Art. 98 - Soglie degli accessi carrali.

I proprietari devono sistemare le soglie degli accessi carrali in modo tale che l'acqua piovana dei cortili non fuoriesca sulla strada e che il piano dei marciapiedi esistenti o da costruire non debba, per quanto possibile, essere abbassato in corrispondenza degli accessi medesimi; si farà possibilmente uso degli opportuni scivoli in lastre o scodelle di granito sostituenti la cordonata.

TITOLO IV

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE - OPERE DI INTERESSE MONUMENTALE O AMBIENTALE.

Art. 99 - Edifici e luoghi di interesse artistico, storico o panoramico.

L'obbligo della licenza edilizia per le opere di cui all'art. 8 del presente Regolamento è esteso anche ai lavori di manutenzione interna elencati all'art. 9 qualora si tratti di edifici dichiarati di particolare interesse artistico o storico anche se non esposti alla pubblica vista.

Nei casi di nuove costruzioni o ricostruzione in vicinanza di fabbricati o di luoghi dichiarati soggetti a protezione a causa della loro bellezza naturale e panoramica o della loro particolare importanza storica, il Sindaco prescriverà caso per caso le distanze, le misure e le altre norme necessarie perchè le nuove opere non danneggino la prospettiva e la luce richiesta dagli edifici monumentali e non portino menomazioni alle bellezze naturali o alle visioni panoramiche locali.

L'autorizzazione ad eseguire tali opere potrà essere con-

cessa dal Sindaco previo parere della competente Sopraintendenza ai Monumenti.

Il Sindaco potrà impedire l'esecuzione di quelle opere che fossero riconosciute contrarie al decoro pubblico o comunque discordanti con la bellezza ed il pregio dei monumenti e dei luoghi di interesse storico od artistico.

Art. 100 - Soppressione di parchi o giardini.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà proporre alla Sopraintendenza ai Monumenti di subordinare a speciali norme o limitare la soppressione o la destinazione ad aree fabbricabili dei parchi e dei giardini che siano ritenuti di particolare importanza per l'estetica o l'igiene, anche se tali parchi o giardini non siano soggetti a particolari decreti di vincolo.

APPOSIZIONE DI LAPIDI, STEMMI O ALTRI SPECIALI ELEMENTI.

Art. 101 - Lapidi.

Le lapidi poste su facciate di edifici anche privati a ricordo e commemorazione di personaggi o di eventi storici sono da ritenersi inamovibili salvo consenso del Sindaco.

Art. 102 - Iscrizioni della data di costruzione degli edifici.

Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, potrà prescrivere che sugli edifici di nuova costruzione e di notevole importanza sia apposta una iscrizione recante la data di costruzione degli edifici stessi.

INSEGNE - VETRINETTE, ECC.

Art. 103 - Apposizione di insegne e vetrinette.

L'apposizione di insegne anche luminose, vetrinette e cartelli anche provvisori indicanti ditte ed esercizio di arti, mestieri, professioni ed industrie, e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo voglia esporsi o affiggersi all'esterno dei fabbricati, è subordinata alla autorizzazione del Sindaco.

Dette insegne o vetrinette non dovranno alterare o coprire gli elementi architettonici dell'edificio. Le vetrinette dovranno di regola rimanere entro il perimetro dei vani con esclusione di ogni sporgenza sul suolo pubblico, e saranno applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici od artistici o di insieme architettonici di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma delle insegne nonchè del materiale che si vuole impiegare e della tinteggiatura, le stesse risultino contrarie al pubblico decoro.

Le insegne a bandiera possono essere consentite solo quando abbiano limitata sporgenza, rientrino, per quanto riguarda l'altezza dal suolo, nei limiti stabiliti per balconi e pensiline, non nuocciano al decoro dell'ambiente e non alterino il diritto di veduta dei vicini.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono revocate quando le vetrinette o le insegne (semplici o luminose) non siano mantenute pulite e in buono stato o quando, a seguito di reclamo degli interessati, si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini. Possono altresì essere revocate in ogni altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi la necessità.

Le domande di permesso per l'apposizione di insegne e simili dovranno essere corredate da una adeguata documentazione fotografica, in duplice copia, dell'edificio interessato, oltre che dai disegni di dettaglio in scala non minore di 1:20.

#### Art. 104 - Cartelli e oggetti di pubblicità.

E' proibito, senza autorizzazione del Sindaco, collocare oggetti di qualsiasi genere fuori dei negozi anche a scopo di pubblicità. Il rilascio del permesso ha luogo in base a domanda e su presentazione del tipo in disegno e fotografia in duplice copia.

E' vietata l'esposizione di oggetti luminosi a scopo di pubblicità, nonchè l'affissione di cartelloni di pubblicità, di iscrizioni, di pitture e simili, sui prospetti e sui fianchi delle case prospicienti piazze monumentali e particolarmente su muri e su decorazioni architettoniche di chiese e palazzi di carattere storico od artistico.

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreno e proprietà private visibili dalle strade pubbliche o dalle linee ferroviarie, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate in casi speciali ad altri Enti, è necessaria l'autorizzazione del Sindaco che sarà accordata solo quando risulti accertato, in base a presentazione di disegni e fotografie dell'ambiente in duplice copia, che il decoro della località non resti in alcun modo turbato.

Per le località aventi speciale interesse dal punto di vista delle bellezze naturali e panoramiche l'autorizzazione è subordinata al nulla-osta della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Le insegne, i cartelli, le iscrizioni e gli oggetti di ogni

specie esposti senza autorizzazione, ovvero senza l'osservanza delle norme contenute negli articoli precedenti, saranno rimossi d'Ufficio a spese dei proprietari dell'immobile, qualora questi, regolarmente diffidati, non vi provvedano nel termine prefisso.

TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI.

Art. 105 - Targhe per denominazione di vie e piazze - Numeri civici, ecc.

Al Sindaco è riservata la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati e costruzioni private di qualsiasi natura prospettanti le vie pubbliche:

- a) le targhe e le scritte per la denominazione delle piazze e delle vie;
- b) le targhette e le scritte per la numerazione delle case, le quali, quando occorra, dovranno essere rinnovate a spese dei proprietari;
- c) le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche e di tracciamento;
- d) le cassette di comando dei semafori, le mensole, i ganci, i tubi, gli appoggi per fanali e lampade per la pubblica illuminazione e per i servizi pubblici in genere.

Parte Terza

NORME IGIENICO-EDILIZIE

TITOLO I

PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

IGIENE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO.

Art. 106 - Salubrità.

Non è concesso intraprendere nuove costruzioni e modifiche di edifici esistenti se non quando risultino soddisfatte tutte le condizioni che valgano a garantire la salubrità della progettata fabbrica, delle limitrofe e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente regolamento e del regolamento di igiene e di fognatura.

FONDAZIONI ED OPERE INTERRATE.

Art. 107 - Isolamento delle fondazioni.

In ogni fabbricato le fondazioni saranno separate dai muri che sopportano per mezzo di strati di materiali impermeabili frapposti, atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri ed alle strutture sovrastanti.

Art. 108 - Locali di abitazione contro rilevati e terrapieni.

Non sarà consentito di costruire locali di abitazione o soggiorno temporaneo a ridosso di terrapieni se tra i muri d'ambito dei locali stessi ed i terrapieni non sarà frapposta una intercapedine della larghezza minima di cm. 60 alla base e costruita in modo da permettere un rapido ed efficace allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

Art. 109 - Seminterrati.

I pavimenti dei seminterrati devono essere difesi dall'umidità del sottosuolo mediante vespaio con superiore camera d'aria di almeno cm. 30 di altezza convenientemente drenata e ventilata.

Art. 110 - Spessore dei muri - Materiali isolanti.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e in relazione

al materiale impiegato, potrà prescrivere lo spessore minimo dei muri d'ambito che dovrà comunque essere tale da garantire un efficace isolamento termico.

In casi particolari il Sindaco potrà inoltre prescrivere l'applicazione di materiali isolanti ed acustici per pareti e pavimenti dei locali di abitazione.

#### COPERTURE.

##### Art. 111 - Coperture a tetto.

Le falde dovranno avere una pendenza idonea in relazione al materiale impiegato.

##### Art. 112 - Coperture piane.

Le coperture piane, accessibili o no, dovranno avere una pendenza minima del 3% ed avere, al di sopra dello strato impermeabilizzante, un pavimento di protezione.

#### FOGNATURE.

##### Art. 113 - Prescrizioni tecniche per le fognature domestiche.

Le condutture delle fognature domestiche devono essere di materiale idoneo, levigate ed impermeabili. Le tubazioni interne del fabbricato devono essere mantenute, finchè è possibile, fuori e distaccate dai muri, od in incavi aperti, o quanto meno facilmente apribili.

Anche nel sotterraneo le tubazioni si terranno al di sopra del pavimento od in apposito cunicolo con sponde e fondo di muro, coperto da lastre facilmente rimovibili. Le tubazioni saranno poste sotto regolari livellette con i giunti e i tappi di ispezione a perfetta chiusura, così da impedire ogni fuga di liquido o di gas, salvo quelle prescrizioni che potranno di volta in volta essere date dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Tutti gli apparecchi per l'evacuazione delle materie di rifiuto, acquei, vaschette, bagni, lavatoi, gabinetti, orinatoi e pozzetti di cortile dovranno essere muniti di idoneo sifone intercettatore.

Il collettore della fognatura domestica avrà, all'uscita dello stabile, un'adeguata fossa settica di chiarificazione ed una bocca d'ispezione del tronco in sede stradale, una presa d'aria per la ventilazione della conduttura interna, e immediatamente a valle un sifone intercettatore.

Il sifone intercettatore e la presa d'aria non sono neces-

sari quando lo scarico dello stabile avvenga in canale stradale praticabile.

Le colonne di scarico collettrici degli apparecchi sanitari, ed i collettori principali della rete di fognatura interna dovranno essere prolungati fino al di sopra dei tetti, per renderne possibile la ventilazione.

L'esecuzione delle fognature domestiche dovrà comunque avvenire nel rispetto, oltre che delle norme sopra riportate, di ogni altra norma contenuta nel regolamento di fognatura.

#### Art. 114 - Pluviali.

I condotti pluviali di discesa dovranno essere di sezione sufficiente e comunque calcolata in rapporto non inferiore ad un centimetro quadrato per ogni metro quadrato di copertura.

E' vietata l'immissione di acqua lurida o di fognatura interna nei condotti pluviali. E' altresì vietato immettere le acque dei condotti pluviali nelle fosse settiche.

### IMPIANTI IGIENICI E CANALIZZAZIONI INTERNE.

#### Art. 115 - Numero di gabinetti.

Ogni edificio comunque destinato a soggiorno di persone deve avere un numero conveniente di gabinetti dotati di necessari apparecchi igienici, compresa la vasca da bagno in ceramica o metallo smaltato con doccia, oltre al lavabo e al bidet fisso ad acqua corrente opportunamente collocati, con un minimo, completo dei summenzionati apparecchi, di un gabinetto per alloggio, anche se questo è costituito da un solo locale.

I locali destinati a dormitori per più persone, o a convitti, educandati e collettività in genere, anche negli edifici esistenti, avranno almeno un gabinetto ogni venti persone, separati per uomini e donne, con adeguato numero di bagni e doccie.

Per ogni negozio è obbligatorio l'impianto di almeno un gabinetto che non dovrà essere di uso promiscuo con le abitazioni.

I teatri e gli altri luoghi destinati a pubblici spettacoli o divertimenti o a riunioni numerose, anche se già esistenti, saranno provvisti di gabinetti ed orinatoi in quantità sufficiente, forniti di lavabi per uso del pubblico.

I sopraddetti vani per servizi igienici, in armonia al disposto dell'art. 87 dovranno essere ricavati nell'interno dei fabbricati, restando escluso che possano sporgere dai muri.

I gabinetti che non immettano su locali di disimpegno do-

ranno essere preceduti da antigabinetto.

Art. 116 - Vasi dei gabinetti.

Tutti i vasi dei gabinetti e degli orinatori, devono essere forniti di chiusura idraulica e saranno dotati di apparecchi a cacciata d'acqua in quantità sufficiente.

Art. 117 - Acquai e scarichi d'acqua.

Ogni edificio destinato ad abitazione deve avere in zona opportuna, che non sia il gabinetto o l'antigabinetto, un acquario per ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale. Ogni acquario ed ogni altro apparecchio per l'evacuazione di acque deve avere lo scarico provvisto di chiusura idraulica.

Art. 118 - Raccolta delle immondizie.

Le spazzature domestiche e gli altri rifiuti organici delle case di abitazione, esercizi pubblici, laboratori, ecc. devono essere raccolti in bidoni metallici zincati o di materiale plastico, muniti di coperchio ed aventi i requisiti atti ad evitare disperdimenti.

Art. 119 - Canne da fumo e fumaioli.

Ogni focolare, camino, fornello, stufa o cucina, tanto nelle case di abitazione, quanto negli esercizi pubblici e negli stabilimenti industriali, ecc., deve essere fornito di un proprio condotto per la eliminazione del fumo e dei prodotti gassosi della combustione. Tale condotto deve essere costruito in modo che se ne possa praticare la pulitura meccanica.

Il condotto dovrà essere singolo per ogni apparecchio di riscaldamento nelle case di nuova costruzione. Per ogni singolo alloggio, non escluse le portinerie, si deve predisporre almeno una propria ed esclusiva canna per la stufa, anche se vi sia stabilito il riscaldamento centrale.

Anche le cosiddette canne morte dovranno avere i corrispondenti torrini. I fumaioli dovranno essere costruiti con tutti gli accorgimenti tecnici atti ad evitare lo spandimento nell'atmosfera dei residui della combustione.

In determinati casi il Sindaco può imporre l'adozione, anche per i camini degli edifici esistenti, di speciali dispositivi per la depurazione del fumo.

TITOLO II  
REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

LOCALI ABITABILI.

Art. 120 - Illuminazione ed areazione dei locali.

Tutti i locali di nuova costruzione destinati ad abitazione devono ricevere abbondante luce ed aria direttamente dalle strade o dai cortili.

Nelle nuove costruzioni la superficie illuminata delle finestre, misurata in luce di contorno, non sarà inferiore a  $1/8$  della superficie del locale se a piano terreno, a  $1/10$  se ai piani superiori.

Art. 121 - Locali con impianto d'aria condizionata.

Nel caso di costruzione di edifici progettati con installazioni di condizionamento d'aria o ventilazione parziali o totali, detti impianti dovranno rispondere alle esigenze igieniche particolari dell'edificio.

Art. 122 - Locali a piano terreno.

Tutti i locali a piano terreno e adibiti ad abitazione o soggiorno temporaneo devono essere cantinati o muniti di sottostante camera d'aria dell'altezza minima di m. 0.30 direttamente ventilata con bocchette d'areazione aprentisi all'esterno.

Art. 123 - Altezza dei locali di abitazione.

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

- a) per il piano terreno, altezza dal livello del marciapiede stradale all'intradosso del soffitto, non minore di m. 3.30 e l'altezza interna netta non inferiore a m. 3.00. L'altezza netta dei negozi, da pavimento a soffitto non può essere inferiore a m. 3.30;
- b) per i piani superiori altezza interna netta non inferiore a m. 2.80;
- c) per l'ultimo piano altezza interna netta non inferiore a m. 2.70.

In caso di sopraelevazione i piani sottostanti a quelli da costruirsi devono avere l'altezza stabilita per i piani intermedi, e cioè m. 2.80.

L'altezza netta dei locali si misurerà dal pavimento al

soffitto o a metà soletta per le volte.

Nei negozi, nei depositi e magazzini, anche di fabbricati preesistenti, gli impalcati a mezz'aria saranno ammessi solo quando si verificano le seguenti condizioni:

- 1) il locale abbia una altezza minima netta di m. 4.50 e sia direttamente areato ed illuminato;
- 2) risulti libero, per la parte del locale a tutta altezza, un volume di almeno mc. 40;
- 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. 124 - Superficie dei locali di abitazione.

I locali di abitazione dovranno avere una superficie minima di mq. 8.00.

#### Art. 125 - Eccezioni.

Quando trattasi della costruzione di ambienti evidentemente non destinati ad abitazione, quali bagni, gabinetti, edicole, cucine minime, rimesse, autorimesse e simili, le dimensioni potranno essere inferiori ai mq. 8.00.

#### CUCINE - GABINETTI.

##### Art. 126 - Cucine.

Nelle cucine le pareti, almeno in corrispondenza all'acquaio ed ai fornelli, devono essere rivestite di piastrelle fino all'altezza minima di m. 1.50 dal pavimento con margine laterale di almeno cm. 15; le eventuali rimanenti porzioni di pareti e sempre fino all'altezza minima di m. 1.50 devono essere rivestite di idoneo materiale lavabile.

Le parti di pareti al di sopra di detti rivestimenti ed il soffitto saranno in intonaco civile con calce dolce tinteggiata con colori a calcina, con esclusione di finiture con materiali impermeabili.

I prodotti gassosi della combustione e le fumane dovranno essere eliminati dall'ambiente mediante cappe con apposito condotto, o mediante aspiratori meccanici, o altri sistemi idonei allo scopo.

##### Art. 127 - Gabinetti.

La superficie dei gabinetti non deve essere inferiore a mq.

1.20 con lato minimo di m. 0.80 qualora si tratti di gabinetti annessi a negozi o locali con destinazione affine; e a mq. 2.00 con lato minimo di m. 1.00 qualora si tratti di gabinetti annessi ad unità abitative.

Il pavimento deve essere in materiale facilmente lavabile, non assorbente e con esclusione del cemento semplice.

Le pareti devono essere rivestite con piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili almeno per una altezza di m. 1.50 dal pavimento, le rimanenti parti ed il soffitto devono avere intonaco civile a calce dolce tinteggiata con colori a calcina, con esclusione di finiture con materiali impermeabili.

Le pareti divisorie con altri locali devono essere in muratura di spessore non inferiore a cm. 8 al rustico.

I gabinetti devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari di superficie non inferiore ad  $\frac{1}{8}$  della superficie del locale, se prospettanti su cortili o spazi pubblici, e di almeno mq. 0.80 se prospettanti su cavedi; non devono inoltre comunicare direttamente con cucine od altre stanze di abitazione.

#### SCALE - CORRIDOI - DISIMPEGNI.

##### Art. 128 - Scale.

Tutte le scale, escluse quelle di servizio, devono avere una larghezza minima di m. 1.00 con un ripiano intermedio di sosta per ogni piano. I gradini avranno di norma l'alzata di cm. 17/18 e la pedata di cm. 30/28, i piè d'oca avranno una larghezza minima di cm. 20. Il parapetto avrà l'altezza minima di m. 0.80 con adeguato corrimano.

Tutte le scale devono essere sufficientemente areate ed illuminate con serramenti apribili.

##### Art. 129 - Corridoi e disimpegni.

I corridoi e i disimpegni devono avere un'adeguata possibilità di areazione e riscontro d'aria, ed essere di larghezza non inferiore a m. 1.10 con opportuno ampliamento in corrispondenza dell'ingresso.

#### CANTINATI - SEMINTERRATI - SOTTOTETTI.

##### Art. 130 - Cantinati.

I cantinati dovranno avere un'altezza minima di m. 2.00 sotto le strutture portanti. Dovranno essere adeguatamente illuminati ed areati con porte parzialmente provviste di

graticciate e pavimento in cemento almeno fratazzato su sottofondo di ciottoloni.

Art. 131 - Seminterrati.

I seminterrati in genere non sono abitabili. In via eccezionale, validamente motivata, il Sindaco, udito l'Ufficiale Sanitario, potrà concederne l'uso parziale e solo per soggiorno diurno.

Detti locali devono sporgere dal suolo almeno per un terzo della loro altezza, essere ben ventilati ed illuminati direttamente, ed avere un'altezza minima di m. 3.00.

Oltre al pavimento che dovrà rispondere alle norme di cui all'art. 109, i muri perimetrali dovranno essere isolati dal terreno con una conveniente intercapedine.

La superficie delle finestre (in luce di contorno) dei locali seminterrati dovrà essere pari a  $1/7$  della superficie del pavimento dei locali stessi.

Possono fare eccezione i locali sotterranei adibiti ad impianti speciali.

Art. 132 - Sottotetti.

I sottotetti saranno di massima adibiti a ripostiglio.

Eccezionalmente potranno essere resi abitabili, dovranno allora essere forniti di adeguati servizi, avere una cubatura minima di mc. 25 per locale ed avere, fra il piano del pavimento e il soffitto un'altezza non minore di m. 2.20, misurata alla parete verso l'imposta del tetto, purchè la altezza media non sia inferiore a m. 2.70.

Il rapporto aeroilluminante non dovrà essere inferiore a  $1/12$ .

I sottotetti abitabili dovranno avere l'accesso a mezzo di scale normali ed essere muniti di controsoffitto con camera d'aria alta non meno di cm. 20.

Qualora la copertura sia a terrazza si dovrà prevedere sotto lo strato impermeabilizzante, un conveniente substrato coibente.

TITOLO III

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

EDIFICI DI USO COLLETTIVO.

Art. 133 - Richiamo alle norme speciali.

Nella progettazione e nella esecuzione di edifici destinati ad uso collettivo si dovranno osservare le norme e i rego-

lamenti speciali che si riferiscono al particolare uso cui verranno adibiti tali edifici, e 1/10 dell'intera area non potrà essere edificato e dovrà essere lasciato ad uso pubblico.

Art. 134 - Magazzini e depositi.

Per i magazzini e depositi di derrate o di prodotti pericolosi o molesti per le esalazioni, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, stabilirà se il deposito possa essere incluso nell'abitato o a quale distanza da esso debba essere posto.

Art. 135 - Autorimesse pubbliche.

Le autorimesse che non servono soltanto al deposito di autoveicoli, ma anche alla loro pulizia, devono essere provviste di scoli per le acque di lavaggio.

Lo scarico degli scoli liquidi provenienti dalle rimesse e autorimesse deve essere provvisto di chiusura idraulica permanente e di dispositivo atto a separare le sostanze oleose.

Il locale per il lavaggio delle autovetture deve avere il pavimento e le pareti, almeno fino all'altezza di m. 2.00 dal pavimento, rivestiti con piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili.

LABORATORI - FABBRICHE INDUSTRIALI.

Art. 136 - Laboratori e fabbriche industriali.

I laboratori, le fabbriche e le installazioni industriali dovranno essere conformi alle leggi e ai regolamenti sulla sicurezza e sull'igiene del lavoro.

Per le industrie insalubri o pericolose o rumorose, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario, si pronuncerà di volta in volta riguardo all'ubicazione prescelta, e stabilirà tutte le cautele da adottarsi per salvaguardare la salute, l'incolumità e la quiete pubblica, tenendo peraltro presente la zonizzazione stabilita dal piano di fabbricazione.

Presso ogni edificio in genere, stabilimento, fabbrica, laboratorio, dovrà essere installato un servizio di docce con erogazione di acqua calda in locale con pavimento e pareti, almeno fino all'altezza di m. 2.00 dal pavimento, rivestiti con piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili.

Il certificato di agibilità per opifici industriali o artigianali non potrà essere rilasciato se non sarà comprovato che l'attività industriale o artigianale dell'opificio medesimo non produce rumori, fumi o molestia per la salute e

la tranquillità dei cittadini.

Art. 137 - Ciminiere.

Salvo speciali concessioni che il Sindaco potrà dare, su conforme parere della Commissione Edilizio e dell'Ufficiale Sanitario e tenendo conto della natura dell'impianto, le ciminiere devono avere dai confini della proprietà su cui sorgono, verso le proprietà vicine, una distanza non inferiore a m. 10, ed avere una altezza di almeno m. 15, è inoltre obbligatoria l'installazione d'impianto di depurazione in relazione alla qualità del materiale combusto. Comunque deve essere assicurato con mezzi idonei che il fumo e le scorie non producano disturbi al vicinato.

FABBRICATI RURALI ED ANNESSI.

Art. 138 - Classificazione delle case rurali.

Sono soggette alle prescrizioni di questo capitolo esclusivamente le costruzioni rurali che servono all'abitazione temporanea o permanente dei coltivatori, al ricovero del bestiame ed alla conservazione dei prodotti agricoli.

Art. 139 - Terreno.

Il terreno per la costruzione di una casa rurale deve essere asciutto e, dove sia necessario, munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali destinati ad abitazione e quello delle stalle si trovi almeno a m. 1 al di sopra del livello massimo dell'acqua del sottosuolo.

Qualora le sopraindicate cautele non riuscissero sufficienti allo scopo, è in facoltà del Sindaco imporre come condizioni di abitabilità ulteriori provvedimenti atti ad impedire il diffondersi dell'umidità.

Il pavimento dovrà essere impermeabile e l'impermeabilizzazione dovrà essere estesa a tutto lo spessore delle murature.

Art. 140 - Piano di costruzione delle case rurali.

Il piano terreno delle case rurali deve essere elevato almeno di cm. 30 sul piano circostante della campagna.

Art. 141 - Locali di abitazione rurale.

Le pareti di tutti i locali di abitazione devono essere intonacate e tinteggiate.

Le camere di abitazione situate immediatamente sotto il tetto, anche se ricavate nelle case già esistenti, devono essere soffittate in modo che vi sia una camera d'aria dell'altezza minimo di cm. 20 per moderare gli effetti delle temperature esterne.

Anche nel caso di intabellatura del tetto con tabelloni forati è richiesta la camera d'aria alta cm. 20;

Per i locali di abitazione in nuove costruzioni rurali valgono altresì le norme di carattere igienico previste per ogni altra costruzione.

Art. 142 - Stalle, porcilaie e pollai.

Le stalle devono essere sufficientemente illuminate e ventilate ed avere una cubatura di almeno mc. 30 per ogni capo di bestiame grosso e mc. 15 per ogni capo di bestiame piccolo.

Il pavimento deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile e provvisto dei necessari scoli.

Le pareti devono essere intonacate e, come il soffitto, le rastrelliere, le mangiatoie, devono potersi facilmente pulire e disinfettare.

Le stalle e le porcilaie devono distare almeno m. 30 dalle abitazioni.

In ogni stalla o porcilaia dovrà essere installata almeno una presa di acqua potabile.

I pollai devono avere una altezza minima di m. 2.50, avere adiacente un recinto chiuso e distare dalle abitazioni di almeno m. 5.00.

Tanto le porcilaie che i pollai devono avere il pavimento facilmente lavabile e disinfettabile; anche le pareti intonacate e il soffitto si devono poter pulire e disinfettare.

Art. 143 - Concimaie.

Le concimaie devono essere costruite col fondo e le pareti impermeabili, munite di pozzo, pure a pareti e fondo impermeabili, per la raccolta di liquidi scolanti, e tenute lontane almeno m. 30 dalle abitazioni e dai pozzi d'acqua potabile.

Restano peraltro salve le norme di cui all'art. 233 e seguenti del T.U. delle leggi sanitarie 27 Luglio 1934, n° 1265.

Parte Quarta

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.

Art. 144 - Norme generali.

Coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione o di modificazione di fabbricati devono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide, rispondenti alle norme di sicurezza e di igiene prescritte da leggi e regolamenti in vigore ed adatte alla loro destinazione.

E' vietato costruire sul ciglio o al piede di argini su terreni franosi o comunque soggetti a scoscendere, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, salvo che vengano prese le necessarie precauzioni ed adottati gli opportuni accorgimenti ed i migliori mezzi suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruire.

MANUTENZIONE E RESTAURI.

Art. 145 - Manutenzione degli edifici.

I proprietari delle case sono obbligati a mantenere in buono stato i prospetti, le fronti, le gronde e i canali di gronda, fumaioli e camini nonché i pilastri e soffitti dei porticati, le pareti degli anditi, degli atrii, delle scale, dei corridoi e di tutti i luoghi di uso comune, per quanto riguarda gli intonaci, le tinteggiature dei muri, gli infissi e le vernici dei muri.

Il Comune provvederà alle riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti e prospetti delle fabbriche in contrasto con le disposizioni precedenti a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non vi provveda nei termini prefissigli.

Art. 146 - Trasformazioni e restauri.

Nelle trasformazioni e nei restauri dei fabbricati già costruiti devono essere applicate le disposizioni relative alle nuove costruzioni, salvo le eccezioni espressamente previste dal presente regolamento.

## TITOLO II

### PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO E DI INQUINAMENTO ATMOSFERICO.

#### Art. 147 - Progetti da sottoporre al visto del Comando Vigili del Fuoco.

I progetti di nuove costruzioni e di modifiche di quelle già esistenti devono essere preventivamente approvati dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, il quale poi procederà al collaudo delle relative costruzioni prima del rilascio del permesso di abitabilità o di esercizio, quando le costruzioni stesse rientrino nelle seguenti categorie:

- a) edifici aventi unità immobiliari poste a piani superiori al secondo non prospettanti su pubblica via;
- b) alberghi, collegi, scuole, ospedali, case di cura, case albergo, grandi magazzini di vendita e di esposizione ed edifici in genere destinati a collettività o frequentati dal pubblico, qualunque sia la loro altezza;
- c) autorimesse pubbliche e private, e tutte in genere le costruzioni industriali, depositi e magazzini commerciali qualunque sia la loro altezza;
- d) edifici serviti da impianti per uso riscaldamento con funzionamento a combustibile liquido o gassoso;
- e) costruzioni da eseguirsi nei cortili e copertura degli stessi.

#### Art. 148 - Criteri di sicurezza per gli impianti domestici di gas di petrolio liquefatti.

Per prevenire il pericolo di esplosioni od incendi provocati da miscele di gas di petrolio liquefatti, che possono formarsi nell'interno delle abitazioni o di locali di pubblico esercizio, dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

- 1) Installazione della bombola o delle bombole di gas di petrolio liquefatti all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, installazione che potrà avvenire su balconi, in nicchie chiuse ermeticamente verso l'esterno del locale ed areate direttamente dall'esterno.
- 2) Protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere rea-

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

3) Per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, dovranno applicarsi gli adatti dispositivi che si trovano in commercio.

#### Art. 149 - Prevenzione dell'inquinamento atmosferico.

L'esercizio di impianti termici, alimentati con combustibili minerali solidi o liquidi a ciclo continuo o occasionale, nonché l'esercizio di impianti industriali, che diano luogo ad emissione in atmosfera di fumi, polveri, gas e odori di qualsiasi tipo atti ad alterare le normali condizioni di salubrità dell'aria e di costituire pertanto pregiudizio diretto o indiretto alla salute dei cittadini e danno ai beni pubblici o privati, sarà sottoposto alle norme della legge contro gli inquinamenti atmosferici del 13 Luglio 1966 n° 615 e successivi regolamenti antismog 24 Ottobre 1967 n° 1288, D.M. 23 Novembre 1967 e Circolare del M.I. n° 40 del 28 Maggio 1968, e successive leggi, decreti o norme in materia.

### TITOLO III

#### CAUTELE DA OSSERVARSI NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

##### OPERE PROVVISORIALI.

#### Art. 150 - Costruzione di assiti - Eccezioni.

Qualora nuove costruzioni, riparazioni, riforme o demolizione di fabbricati esistenti debbano essere eseguite sul confine di vie e spazi pubblici o aperte al pubblico, il proprietario deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici con assito, fatta eccezione:

a) che si tratti di opere di pochissima entità o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il proprietario potrà essere esonerato dall'obbligo di costruzione dell'assito e autorizzato invece a sostituirlo con altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;

b) che per le particolari caratteristiche del luogo il Sindaco non possa permettere che venga ingombrata con l'assito

alcuna parte del suolo pubblico, per l'ostacolo che ne verrebbe al pubblico transito. In questo caso il costruttore dovrà provvedere altrimenti, a termini dell'art. 33 del presente regolamento e secondo le migliori norme, alla tutela della sicurezza pubblica.

Art. 151 - Norme per la costruzione degli assiti - Segnali e lampade - Affissioni sugli assiti.

Li assiti devono essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2.50 e costruiti secondo le linee e le modalità che verranno prescritte.

Le porte che si praticano negli assiti devono aprirsi verso l'interno, e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.

Li angoli sporgenti degli assiti o di altro genere di ripari devono essere tinteggiati a strisce bianche e rosse per tutta la loro altezza e muniti di una lampada rossa chiaramente visibile che deve restare accesa, a cura e spese di chi fabbrica, nelle ore corrispondenti all'illuminazione pubblica.

Il Comune, tenute presenti le esigenze della costruzione, ha facoltà di servirsi senza corresponsione di compenso degli assiti come sopra concessi verso vie o spazi pubblici come anche dei graticci e altri ripari posti attorno ai fabbricati in costruzione o in riparazione per il servizio delle affissioni da esso esercito con diritto di privativa, a' sensi dello speciale regolamento. E' però riservata al proprietario della fabbrica, la facoltà di apporre sull'assito, senza pagamento di tasse, affissi od insegne che riflettano affittanze od altre indicazioni relative al fabbricato medesimo e l'indicazione della ditta costruttrice.

Art. 152 - Ponti e scale di servizio.

I ponti, i cavalletti, le andatoie, le scale di servizio ai lavori e le incastellature, devono essere posti in opera con le migliori regole d'arte e in guisa da prevenire qualsiasi sinistro agli operai e la caduta dei materiali. Le funi degli elevatori o delle macchine con le quali vengono sollevati da terra ai ponti di servizio i materiali di costruzione, devono essere munite di organi di agganciamento di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengano.

Le impalcature dei ponti e delle andatoie devono essere munite, a modo di riparo, da man corrente o barriera solida fissata all'altezza di un metro circa dalla impalcatura. Tali difese devono essere collocate anche in tutte le altre parti dove possa esservi qualche pericolo. Le dette impalcature devono essere munite di uno zoccolo di riparo ade-

rente all'impalcato di altezza conveniente ed in ogni caso non minore di cm. 20.

Le traverse debbono essere solidamente ancorate nella muratura e collegate con i ponti di servizio.

Art. 153 - Ponti di servizio e tavole a sbalzo su suolo pubblico.

E' vietato costruire ponti per fabbricare e porre tavole a sbalzo sopra il suolo pubblico senza autorizzazione, questa, peraltro, non esonera l'interessato dall'adottare ogni maggiore cautela a garanzia della pubblica incolumità.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di mancanza di cautele nella posa di tavole a sbalzo, il Sindaco ha facoltà di ordinare l'immediato sgombero del ponte e la rimozione delle tavole stesse.

SCAVI E DEMOLIZIONI.

Art. 154 - Lavori di scavo.

Per i lavori di scavo in fregio ad aree pubbliche o sottoposte a servitù di pubblico passaggio, dovranno adottarsi tutte le cautele richieste per impedire qualsiasi scoscendimento.

Le pareti degli scavi, quando non siano assicurate con puntelli, sbadacchiature e rivestimenti completi o parziali, dovranno avere una inclinazione adeguata, in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.

Art. 155 - Cautele da osservare nelle opere di demolizione.

Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persone ed a cose e, in particolare, scotimenti del terreno e conseguente danneggiamento e molestia ai fabbricati vicini.

E' vietato tenere accumulati in qualsiasi luogo materiali provenienti da demolizioni quando possa esservi pericolo di incendio ed è vietato l'accumulare materiali pesanti nei piani superiori di un edificio.

Quando sia reso necessario, dalla natura delle opere, scaricare materiali di demolizione verso la pubblica via, i medesimi dovranno essere calati entro recipienti o per appositi condotti o mediante corde od altri mezzi precauzionali.

Art. 156 - Rinvenimenti e scoperte.

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della legge

1° Giugno 1939, n° 1089, circa l'obbligo di denuncia alla autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico e storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

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

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

#### MOVIMENTO E TRASPORTO DEI MATERIALI.

Art. 157 - Trasporto dei materiali provenienti da demolizioni, scavi, ecc.

I materiali di risulta provenienti da demolizioni, scavi, ecc. dovranno essere trasportati in località preventivamente designate, seguendo il percorso che verrà indicato dal Sindaco.

Ove si abbia disperdimento di materiali sulle strade percorse, la pulizia delle strade stesse sarà a carico dell'imprenditore, e dovrà essere effettuata in continuità. In caso di inosservanza l'impresa sarà passibile di contravvenzione.

Parte Quinta

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I

NORME TRANSITORIE

TERMINE DI VALIDITA' DI PARTICOLARI NORME DEL PRECEDENTE  
REGOLAMENTO.

Art. 158 - Abrogazione di norme preesistenti.

Dal giorno dell'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune, contrarie a quelle del presente regolamento o con esse incompatibili.

ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI AL PRESENTE REGOLA-  
MENTO.

Art. 159 - Limite di validità delle licenze edilizie accordate secondo il precedente regolamento.

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

Art. 160 - Lottizzazioni autorizzate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento.

I titolari di lottizzazioni precedentemente autorizzate in qualsiasi forma, entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, dovranno, a pena di decadenza, presentare domanda diretta ad ottenere la conferma e il perfezionamento di detta lottizzazione in conformità alle prescrizioni dell'art. 51. La relativa pratica dovrà essere perfezionata entro diciotto mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 161 - Adeguamenti delle costruzioni esistenti.

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

La rimozione di tali strutture esistenti o sporgenti su suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, lastrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre al piano terreno aprentesi all'esterno, ecc., deve essere prescritta in occasione di notevoli restauri degli edifici o delle parti in questione.

Art. 162 - Disposizioni transitorie.

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

Art. 163 - Deroghe.

Le norme del presente regolamento edilizio sono da osservarsi rigorosamente in tutte le zone. E' data facoltà al Sindaco, previa deliberazione consiliare, di concedere licenze edilizie in deroga alle norme di regolamento edilizio, per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, sempre con l'osservanza dell'art. 3 della legge 21 Dicembre 1955 n° 1357.

Art. 164 - Modifiche al presente regolamento.

Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'Autorità Comunale ha la facoltà di modificare in tutto o in parte il presente regolamento.

Le modifiche debbono però essere apportate seguendo lo stesso procedimento formale per la loro approvazione.

TITOLO II

NORME FINALI

ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

Art. 165 - Entrata in vigore del presente regolamento.

Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione da parte dell'organo competente e la prescritta pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale.

Detta pubblicazione deve essere effettuata entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'approvazione da parte dei competenti organi superiori.

Art. 166 - Documenti allegati.

Al presente regolamento edilizio sono allegati i seguenti elaborati, che si intendono parte integrante dello stesso:

- A - Relazione tecnica
- B - Corografia in scala 1:25.000
- C1 - Azzonamento modificato in scala 1:5.000
- C2 - Azzonamento vigente con indicazione delle zone soggette a variante in scala 1:5.000
- D - Tabella dei tipi edilizi.

Il presente regolamento edilizio è stato:

adottato dal Consiglio Comunale con delibera n°  
in data

il Sindaco

il Segretario Comunale

pubblicato all'albo pretorio il giorno festivo

il Sindaco

il Segretario Comunale

approvato dalla G.P.A. nella seduta del  
n° Div. IV

col

il Sindaco

il Segretario Comunale

modificato con delibera consiliare n° del  
reso esecutivo dal Comitato Regionale di Controllo.

il Sindaco

il Segretario Comunale

approvato con decreto

il Sindaco

il Segretario Comunale

modificato con delibera consiliare n° del  
reso esecutivo dal Comitato Regionale di Controllo.

il Sindaco

il Segretario Comunale

Il Segretario sottoscritto dichiara che il presente regolamento è stato pubblicato all'albo pretorio comunale dal giorno                      al giorno per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 62 del T.U. della Legge Comunale Provinciale 3 marzo 1934 n° 383, modificato dall'art. 21 della Legge 9 giugno 1947 n° 530.

Dall'Ufficio Comunale,

visto: il Sindaco

il Segretario Comunale

# I N D I C E

## PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

### TITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO.

- Art. 1 - Contenuto del regolamento pag. 1  
Art. 2 - Limiti e validità del regolamento " 1

#### Richiamo a disposizioni generali di legge e di altri regolamenti locali, nonché al programma di fabbricazione.

- Art. 3 - Disposizioni generali di legge " 1  
Art. 4 - Richiamo al programma di fabbricazione " 2

#### Responsabilità dei proprietari e dei committenti - Responsabilità e requisiti dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori.

- Art. 5 - Responsabilità " 2  
Art. 6 - Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori " 3  
Art. 7 - Strutture in conglomerato cementizio " 3

### TITOLO II - AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE OPERE SOGGETTE O MENO AD AUTORIZZAZIONE.

- Art. 8 - Opere soggette ad autorizzazione " 3  
Art. 9 - Opere non soggette ad autorizzazione " 4

#### Domande di licenza edilizia.

- Art. 10 - Richiesta di licenza edilizia " 4

#### Progetti.

- Art. 11 - Documenti da allegare alla richiesta di concessione " 5  
Art. 12 - Progetti di massima " 6  
Art. 13 - Edifici di pregio storico o artistico " 6

Art. 14 - Istruttoria della domanda - Sospensione della decisione pag. 7

Licenza di costruzione.

Art. 15 - Rilascio della licenza edilizia " 7  
Art. 16 - Conservazione della licenza edilizia " 8

Validità delle licenze e varianti.

Art. 17 - Limite di validità della licenza edilizia " 8  
Art. 18 - Revoca della licenza edilizia " 8  
Art. 19 - Varianti a lavori in corso " 9

TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA - COMPOSIZIONE E ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

Art. 20 - Commissione Edilizia " 9  
Art. 21 - Durata in carica " 10  
Art. 22 - Decadenza " 10

Funzionamento della Commissione Edilizia.

Art. 23 - Sedute " 10  
Art. 24 - Segretario - Verbale delle sedute " 10  
Art. 25 - Esame dei progetti e parere della Commissione " 10  
Art. 26 - Incompatibilità " 11  
Art. 27 - Integrazione della Commissione " 11

TITOLO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE - DETERMINAZIONE DEI PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.

Art. 28 - Richiesta e consegna dei punti fissi " 11

Inizio e termine dei lavori.

Art. 29 - Inizio dei lavori " 11  
Art. 30 - Inizio dei lavori prima del rilascio della licenza " 12  
Art. 31 - Ultimazione dei lavori " 12  
Art. 32 - Interruzione dei lavori " 12

Prescrizioni per l'esecuzione dei lavori.

Art. 33 - Cautele contro danni e molestie " 12

Art. 34 - Cautele contro danni a manufatti per servizi pubblici	pag.	13
Art. 35 - Uso dei canali pubblici	"	13

Occupazione del suolo pubblico.

Art. 36 - Divieto di ingombrare spazi pubblici	"	13
Art. 37 - Occupazione di suolo pubblico per la costruzione degli assiti	"	13
Art. 38 - Revoca della concessione di occupazione di suolo pubblico per lavori interrotti	"	14
Art. 39 - Riconsegna dell'area pubblica occupata	"	14

Vigilanza sulle costruzioni.

Art. 40 - Ispezioni alle costruzioni	"	14
Art. 41 - Ispezioni a fabbricati esistenti	"	14
Art. 42 - Autorizzazione di abitabilità e di uso delle nuove costruzioni	"	15
Art. 43 - Mancata autorizzazione di abitabilità	"	15
Art. 44 - Visite di abitabilità	"	15

Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità della licenza o del regolamento - Sanzioni.

Art. 45 - Vigilanza sulle costruzioni - Provvedimenti per opere arbitrarie	"	16
Art. 46 - Sanzioni penali	"	17

PARTE SECONDA - DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I - COORDINAMENTO URBANISTICO.

Art. 47 - Programma di fabbricazione	pag.	18/a
Art. 48 - Area edificabile e calcolo del volume	"	19
Art. 49 - Lottizzazione ed urbanizzazione delle aree	"	19
Art. 50 - Convenzionamento della lottizzazione	"	20
Art. 51 - Obblighi degli acquirenti dei lotti e del proponente	"	21
Art. 52 - Obblighi del Comune	"	22

Strade private.

Art. 53 - Apertura di strade private	"	22
--------------------------------------	---	----

Art. 54 - Prescrizioni per le strade private o di lot-  
tizzazione pag. 22

TITOLO II - CARATTERISTICHE EDILIZIE.

Art. 55 - Costruzioni a blocco isolato e a blocco  
chiuso " 23  
Art. 56 - Blocco isolato di più proprietari " 23  
Art. 57 - Costruzioni di carattere provvisorio " 23

Altezza dei fabbricati.

Art. 58 - Altezza massima di costruzione " 23  
Art. 59 - Misurazione dell'altezza " 24

Distacchi tra i fabbricati.

Art. 60 - Distanze fra le costruzioni " 24  
Art. 61 - Allineamento degli edifici in fregio a vie  
preesistenti " 25  
Art. 62 - Filo stradale - Marciapiedi " 26

Costruzioni arretrate dal filo stradale.

Art. 63 - Costruzioni in arretramento - Obblighi e  
facoltà inerenti " 26  
Art. 64 - Edifici non fronteggianti spazi pubblici " 26  
Art. 65 - Arretramenti obbligatori " 26  
Art. 66 - Costruzioni adiacenti a rogge e canali " 27

Cortili e spazi liberi interni.

Art. 67 - Cortili " 27  
Art. 68 - Calcolo dei cortili " 27  
Art. 69 - Cortili convenzionali " 28  
Art. 70 - Costruzioni considerate inesistenti " 28  
Art. 71 - Cortili aperti verso la pubblica via " 29

Costruzioni accessorie - Parcheggi.

Art. 72 - Autorimesse private - Vani accessori " 29  
Art. 73 - Spazi per parcheggi " 30

Prescrizioni edilizie particolari.

Art. 74 - Obblighi generali per l'esecuzione di opere  
edilizie " 30

Art. 75 - Norme speciali	pag.	30
Art. 76 - Allineamenti tortuosi	"	31

TITOLO III - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI.

Decoro degli edifici.

Art. 77 - Estetica degli edifici	"	31
Art. 78 - Omogeneità delle fronti dei fabbricati	"	31
Art. 79 - Obblighi di manutenzione	"	32

Intonacatura e coloritura esterne.

Art. 80 - Intonaco e coloritura delle pareti	"	32
Art. 81 - Zoccolo	"	32

Finitura dei prospetti.

Art. 82 - Rivestimenti	"	32
------------------------	---	----

Elementi che sporgono dalle facciate e sul suolo.

Art. 83 - Decorazioni sporgenti sull'area stradale	"	33
Art. 84 - Pensiline e balconi	"	33
Art. 85 - Corpi aggettanti entro lo spazio di arretramento dai confini	"	33
Art. 86 - Corpi di fabbrica sporgenti	"	33
Art. 87 - Servizi igienici di uso pubblico e privato	"	34

Finestre e portoni.

Art. 88 - Serramenti	"	34
Art. 89 - Contorni delle aperture	"	34
Art. 90 - Finestre dei sotterranei	"	34

Convogliamento delle acque meteoriche.

Art. 91 - Pluviali	"	35
Art. 92 - Ripari ai tetti inclinati	"	35

Comignoli - Antenne - Mensole e sovrastrutture varie.

Art. 93 - Fumaioli	"	35
--------------------	---	----

Art. 94 - Tubazioni di gas e canne da fumo sulle facciate	pag.	35
Art. 95 - Tende sporgenti sullo spazio pubblico	"	35

Sistemazioni e recinzioni delle aree scoperte.

Art. 96 - Sistemazione di aree scoperte	"	36
Art. 97 - Muri di prospetto o di recinzione	"	36
Art. 98 - Soglie degli accessi carrali	"	37

TITOLO IV - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE - OPERE DI INTERESSE MONUMENTALE O AMBIENTALE.

Art. 99 - Edifici e luoghi di interesse artistico, storico o panoramico	"	37
Art. 100 - Soppressione di parchi o giardini	"	38

Apposizione di lapidi, stemmi o altri speciali elementi.

Art. 101 - Lapidi	"	38
Art. 102 - Iscrizioni della data di costruzione degli edifici	"	38

Insegne - Vetrinette, ecc.

Art. 103 - Apposizione di insegne e vetrinette	"	38
Art. 104 - Cartelli e oggetti di pubblicità	"	39

Tabelle stradali e numeri civici.

Art. 105 - Targhe per denominazione di vie e piazze - Numeri civici, ecc.	"	40
---	---	----

PARTE TERZA - NORME IGIENICO-EDILIZIE

TITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE.

Igiene del suolo e sottosuolo.

Art. 106 - Salubrità	"	41
----------------------	---	----

Fondazioni e opere interrato.

Art. 107 - Isolamento delle fondazioni	pag. 41
Art. 108 - Locali di abitazione contro rilevati e terrapieni	" 41
Art. 109 - Seminterrati	" 41
Art. 110 - Spessore dei muri - Materiali isolanti	" 41

Coperture.

Art. 111 - Coperture a tetto	" 42
Art. 112 - Coperture piane	" 42

Fognature.

Art. 113 - Prescrizioni tecniche per le fognature domestiche	" 42
Art. 114 - Pluviali	" 43

Impianti igienici e canalizzazioni interne.

Art. 115 - Numero di gabinetti	" 43
Art. 116 - Vasi dei gabinetti	" 44
Art. 117 - Acqui e scarichi d'acqua	" 44
Art. 118 - Raccolta delle immondizie	" 44
Art. 119 - Canne da fumo e fumaioli	" 44

TITOLO II - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.

Locali abitabili.

Art. 120 - Illuminazione ed areazione dei locali	" 45
Art. 121 - Locali con impianto d'aria condizionata	" 45
Art. 122 - Locali a piano terreno	" 45
Art. 123 - Altezza dei locali di abitazione	" 45
Art. 124 - Superficie dei locali di abitazione	" 46
Art. 125 - Eccezioni	" 46

Cucine - Gabinetti.

Art. 126 - Cucine	" 46
Art. 127 - Gabinetti	" 46

Scale - Corridoi - Disimpegni.

Art. 128 - Scale	" 47
Art. 129 - Corridoi e disimpegni	" 47

Cantinati - Seminterrati - Sottotetti.

Art. 130 - Cantinati	pag.	47
Art. 131 - Seminterrati	"	48
Art. 132 - Sottotetti	"	48

TITOLO III - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE.

Edifici di uso collettivo.

Art. 133 - Richiamo alle norme speciali	"	48
Art. 134 - Magazzini e depositi	"	49
Art. 135 - Autorimesse pubbliche	"	49

Laboratori - Fabbriche industriali.

Art. 136 - Laboratori e fabbriche industriali	"	49
Art. 137 - Ciminiere	"	49

Fabbricati rurali ed annessi.

Art. 138 - Classificazione delle case rurali	"	50
Art. 139 - Terreno	"	50
Art. 140 - Piano di costruzione delle case rurali	"	50
Art. 141 - Locali di abitazione rurale	"	50
Art. 142 - Stalle, porcilaie e pollai	"	51
Art. 143 - Concimaie	"	51

PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE.

Stabilità delle costruzioni.

Art. 144 - Norme generali	pag.	52
---------------------------	------	----

Manutenzione e restauri.

Art. 145 - Manutenzione degli edifici	"	52
Art. 146 - Trasformazioni e restauri	"	52

TITOLO II - PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO E DI INQUINAMENTO ATMOSFERICO.

Art. 147 - Progetti da sottoporre al visto del Comando		
--	--	--

	Vigili del Fuoco	pag.	53
Art. 148 -	Criteri di sicurezza per gli impianti domestici di gas di petrolio liquefatti	"	53
Art. 149 -	Prevenzione dell'inquinamento atmosferico	"	54

TITOLO III - CAUTELE DA OSSERVARSI NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.

Opere provvisionali.

Art. 150 -	Costruzione di assiti - Eccezioni	"	54
Art. 151 -	Norme per la costruzione degli assiti - Segnali e lampade - Affissioni sugli assiti	"	55
Art. 152 -	Ponti e scale di servizio	"	55
Art. 153 -	Ponti di servizio e tavole a sbalzo su suolo pubblico	"	56

Scavi e demolizioni.

Art. 154 -	Lavori di scavo	"	56
Art. 155 -	Cautele da osservare nelle opere di demolizione	"	56
Art. 156 -	Rinvenimenti e scoperte	"	56

Movimento e trasporto dei materiali.

Art. 157 -	Trasporto dei materiali provenienti da demolizioni, scavi, ecc.	"	57
------------	---	---	----

PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I - NORME TRANSITORIE.

Termine di validità di particolari norme del precedente regolamento.

Art. 158 -	Abrogazione di norme preesistenti	pag.	58
------------	-----------------------------------	------	----

Adeguamento delle costruzioni esistenti al presente regolamento.

Art. 159 -	Limite di validità delle licenze edilizie accordate secondo il precedente regolamento	"	58
------------	---	---	----

Art. 160 - Lottizzazioni autorizzate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento	pag.	58
Art. 161 - Adeguamenti delle costruzioni esistenti	"	58
Art. 162 - Disposizioni transitorie	"	59
Art. 163 - Deroghe	"	59
Art. 164 - Modifiche al presente regolamento	"	59

TITOLO II - NORME FINALI.

Entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 165 - Entrata in vigore del presente regolamento	"	59
Art. 166 - Documenti allegati	"	60