

# COMUNE DI GAZZANIGA

PROVINCIA DI BERGAMO

## REGOLAMENTO EDILIZIO

ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON

DELIBERA N. 77 del 29 giugno 1981

APPROVATO CON DELIBERAZIONE N. 22568 DEL 23.11.1982

DALLA GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA  
ASSESSORE AL COORDINAMENTO PER IL TERRITORIO

VISTO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICA

f.to M. ROSSETTI

L'ASSESSORE

f.to L. Vertemati

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

p. Il Responsabile dell'Ufficio

f.to geom. A. Colombo

GIUGNO 1981

COMUNE DI GAZZANIGA - PROVINCIA DI BERGAMO

o o o

PARTE PRIMA

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	- Oggetto del regolamento	pag.	1
Art. 2	- Disposizioni generali di legge	"	1
Art. 3	- Il Piano Regolatore	"	2
Art. 4	- Responsabilità	"	3
Art. 5	- Requisiti dei progettisti e dei Direttore dei Lavori	"	3
Art. 6	- Opere soggette a concessione	"	3
Art. 7	- Opere soggette ad autorizzazione	"	5
Art. 8	- Opere non soggette a concessione d'autorizzazione	"	5
Art. 9	- Opere eseguite dal Comune	"	6
Art. 10	- Titolarità della concessione	"	7
Art. 11	- Istanza di concessione ed allegati tecnici a corredo della domanda	"	9
Art. 12	- Istanza di autorizzazione ed allegati tecnici a corredo della domanda	"	14
Art. 13	- Procedura per la presentazione della istanza di concessione	"	15
Art. 14	- Pareri obbligatori sull'istanza di concessione	"	16
Art. 15	- Procedure per il rilascio della concessione	"	17
Art. 16	- Onerosità della concessione	"	18
Art. 17	- Procedure di corresponsione degli oneri	"	18
Art. 18	- Pubblicità della concessione	"	19
Art. 19	- Volturazione	"	19
Art. 20	- Validità, decadenza della concessione	"	20
Art. 21	- Varianti al progetto oggetto di concessione	"	21
Art. 22	- Conservazione della licenza edilizia	"	22

TITOLO II° - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 23	- Commissione Edilizia	"	23
Art. 24	- Attribuzioni e compiti	"	24
Art. 25	- Durata in carica - decadenza	"	25
	- FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA		
Art. 26	- Sedute	"	25
Art. 27	- Presentazione della pratiche	"	26
Art. 28	- Incompatibilità	"	26

## PARTE SECONDA

## TITOLO III° - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 29	- Definizione degli interventi	pag. 27
Art. 30	- Rapporto di copertura	" 32
Art. 31	- Calcolo dei volumi	" 32
Art. 32	- Distacchi fra gli edifici e dai confini	" 33
Art. 33	- Copertura di spazi liberi	" 34
Art. 34	- Cavedi e chiostrine	" 35
Art. 35	- Autorimesse private e parcheggi	" 36
Art. 36	- Costruzioni accessorie	" 36
Art. 37	- Altezza massima delle costruzioni Misurazione dell'altezza	" 37
Art. 38	- Altezza degli edifici in rapporto alla larghezza delle vie	" 38
Art. 39	- Altezza degli edifici in fregio a vie preesistenti	" 39
Art. 40	- Altezza degli edifici all'angolo di vie di diversa larghezza	" 40
Art. 41	- Strutture di copertura - Volumi tecnici	" 40
Art. 42	- Distacchi minimi tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli - Arretramenti minimi obbligatori	" 40
Art. 43	- Costruzioni adiacenti a rogge e canali	" 41
Art. 44	- Allineamenti tortuosi	" 41
Art. 45	- Estetica urbana in dipendenza della realizzazione del Piano Regolatore	" 41
Art. 46	- Estetica degli edifici	" 42
Art. 47	- Omogeneità delle fronti dei fabbricati	" 42
Art. 48	- Zoccoli	" 43
Art. 49	- Decorazioni sporgenti sull'area stradale	" 43
Art. 50	- Strutture aggettanti su suolo pubblico	" 43
Art. 51	- Strutture aggettanti su suolo privato	" 44
Art. 52	- Corpi di fabbrica sporgenti	" 44
Art. 53	- Serramenti	" 44
Art. 54	- Contorni delle aperture	" 45
Art. 55	- Pluviali	" 45
Art. 56	- Ripari a tetti inclinati	" 45
Art. 57	- Fumaioli	" 45
Art. 58	- Tubazioni o canne da fumo sulle facciate	" 46
Art. 59	- Tende sporgenti sullo spazio pubblico	" 46
Art. 60	- Sistemazione di aree scoperte	" 47
Art. 61	- Recinzioni	" 47
Art. 62	- Accessi carrabili	" 48
Art. 63	- Obblighi di manutenzione	" 49
Art. 64	- Costale contro davanti e scalfate	" 49

## TITOLO IV° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 64	- Edifici e luoghi di interesse storico, artistico o panoramico	pag. 50
Art. 65	- Rinvenimento di avanzi di pregio artistico o storico	" 50
Art. 66	- Lapidari	" 51
Art. 67	- Iscrizione della data di costruzione degli edifici	" 51
Art. 68	- Apposizione di insegne e vetrinette	" 52
Art. 69	- Cartelli e oggetti di pubblicità	" 52
Art. 70	- Targhe per la denominazione di vie o piazze, numeri civici	" 53

TITOLO V° - COORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO  
COMUNALE

Art. 71	- Osservanza del Piano Regolatore Generale	" 54
Art. 72	- Indice di edificabilità	" 54
Art. 73	- Esecuzione dei piani particolareggiati	" 54
Art. 74	- Piano di lottizzazione o P.P. di zona	" 55
Art. 75	- Obblighi dei proprietari	" 57
Art. 76	- Aperture di strade private	" 59
Art. 77	- Prescrizioni per le nuove strade private coincidenti con il tracciato di Piano Regolatore	" 59
Art. 78	- Prescrizioni per le strade private e di lottizzazione	" 60
Art. 79	- Divieti nelle zone di rispetto	" 60
Art. 80	- Pavimentazione di portici, gallerie e pubblici passaggi	" 60
Art. 81	- Livellette per pavimentazione di marciapiedi e portici	" 61

## TITOLO VI° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 82	- Richiesta e consegna dei punti fissi	" 62
Art. 83	- Inizio dei lavori	" 62
Art. 84	- Inizio dei lavori prima del rilascio della concessione	" 63
Art. 85	- Denuncia di ultimazione delle costruzioni	" 63
Art. 86	- Interruzione dei lavori	" 64
Art. 87	- Cautele contro danni e molestie	" 64
Art. 88	- Cautele contro danni e manufatti per servizi pubblici	" 64
Art. 89	- Divieto di ingombrare spazi pubblici	" 65
Art. 90	- Occupazione di suolo pubblico per costruzione di assiti	" 65

Art. 91	- Revoca della concessione di occupazione di suolo pubblico per lavori interrotti	pag. 66
Art. 92	- Riconsegna dell'area pubblica occupata	" 66
Art. 93	- Ispezione alle costruzioni	" 66
Art. 94	- Ispezione a fabbricati esistenti	" 67
Art. 95	- Visite di abitabilità di uso delle nuove costruzioni	" 67
Art. 96	- Autorizzazione di abitabilità e di uso delle nuove costruzioni	" 68
Art. 97	- Mancata autorizzazione di abitabilità e di uso	" 69

### PARTE TERZA

#### NORME IGIENICO-EDILIZIE

##### TITOLO VII°- PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 98	- Salubrità	" 70
Art. 99	- Isolamento delle fondazioni	" 70
Art. 100	- Locali di abitazione contro rilevati e terrapieni	" 70
Art. 101	- Seminterrati	" 71
Art. 102	- Isolamento termico degli edifici	" 71
Art. 103	- Fognature	" 71
Art. 104	- Numero dei gabinetti	" 73
Art. 105	- Vasi dei gabinetti - colonne di scarico,	" 73
Art. 106	- Acquai e scarichi d'acqua - Impianti per il sollevamento dell'acqua potabile.	" 74
Art. 107	- Raccolta delle immondizie,	" 75
Art. 108	- Disposizioni per le zone periferiche	" 75
Art. 109	- Canne da fumo e fumaicli	" 75

##### TITOLO VIII°- REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 110	- Illuminazione ed aereazione dei locali	" 76
Art. 111	- Locali con impianti di aria condizionata	" 76
Art. 112	- Locali a piano terreno	" 77
Art. 113	- Altezza dei locali di abitazione	" 77
Art. 114	- Superficie di locali di abitazione	" 77
Art. 115	- Eccezioni	" 78
Art. 116	- Cucine	" 79
Art. 117	- Gabinetti	" 80
Art. 118	- Portinerie	" 81
Art. 119	- Scale e ascensori	" 81
Art. 120	- Corridoi e disimpegni	" 81
Art. 121	- Cantinati	" 82
Art. 122	- Seminterrati	" 82
Art. 123	- Sottotetti	" 82

TITOLO IX° - COSTRUZIONI AVENTI SPECIALI DESTINAZIONI

Art. 124	-	Richiamo alle norme speciali	pag.	84
Art. 125	-	Convitti, ospizi e alberghi	"	84
Art. 126	-	Magazzini e depositi	"	85
Art. 127	-	Locali per lavaggio automezzi	"	85
Art. 128	-	Laboratori e fabbriche industriali	"	86
Art. 129	-	Fumaioli e ciminiere	"	86
Art. 130	-	Classificazione delle case rurali	"	87
Art. 131	-	Caratteristiche del terreno e del pavimento	"	87
Art. 132	-	Locali di abitazione rurali	"	87
Art. 133	-	Stalle, porcillaie, pollai	"	87
Art. 134	-	Concimaie	"	88

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO X° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 135	-	Norme generali	"	89
Art. 136	-	Manutenzione degli edifici	"	89
Art. 137	-	Ricostruzioni - trasformazioni	"	89

TITOLO XI° - PREVENZIONE DEI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 138	-	Progetti da sottoporre a preventiva approvazione del Comando Provinciale Vigili del Fuoco	"	90
Art. 139	-	Muri tagliafuoco	"	91
Art. 140	-	Solai resistenti al fuoco	"	91
Art. 141	-	Scale e gabbie di scale	"	92
Art. 142	-	Vani per ascensori e montacarichi	"	93
Art. 143	-	Sottotetti	"	93
Art. 144	-	Abbaini	"	93
Art. 145	-	Accessi al tetto	"	93
Art. 146	-	Gronde	"	94
Art. 147	-	Locali sotterranei	"	94
Art. 148	-	Intercapedini	"	94
Art. 149	-	Gallerie e portici	"	96
Art. 150	-	Corpi di fabbrica ed unità immobiliari non prospicienti sulla pubblica via	"	96
Art. 151	-	Locali, serbatoi e dispositivi accessori per impianti termici ad olio combustibile o a gasolio	"	97
Art. 152	-	Locali per impianti termici funzionanti a metano o ad altro gas	"	97
Art. 153	-	Generatori di aria calda a scambio diretto per riscaldamento ambienti	"	99
Art. 154	-	Canali da fumo	"	99
Art. 155	-	Camini	"	99
Art. 156	-	Locali per forni, cucine di collettività e lavaggio stoviglie sterilizzazioni e disinfezioni mediche, lavaggio biancheria e simili	"	100
Art. 157	-	Locali di riunione	"	101

Art. 158	- Autorimesse pubbliche	pag. 101
Art. 159	- Autorimesse private	" 102
Art. 160	- Laboratori e fabbriche per uso industriale o commerciale	" 103
Art. 161	- Laboratori e depositi di materie infiam- mabili	" 104
Art. 162	- Copertura di cortili	" 104
Art. 163	- Recinzione di fabbricati aventi unità immobiliari al di sopra del secondo piano	" 104
Art. 164	- Edifici aventi strutture portanti metalliche	" 104
Art. 165	- Costruzioni in legno	" 105
Art. 166	- Conduiture per gas di città	" 105
Art. 167	- Impianti elettrici	" 106

#### PARTE QUINTA

##### TITOLO XII°- CANTIERI DI LAVORO CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

Art. 168	- Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	" 107
Art. 169	- Ponti e scale di servizio	" 108
Art. 170	- Scarico dei materiali - Demolizioni nettezza delle strade adiacenti ai cantieri	" 109
Art. 171	- Responsabilità degli esecutori di opere	" 110
Art. 172	- Rimozione delle recinzioni - Interruzione dei lavori	" 110

#### PARTE SESTA

##### TITOLO XIII°-POTERI DI VIGILANZA DEL SINDACO - SANZIONI

Art. 173	- Poteri di vigilanza del Sindaco	" 111
Art. 174	- Sanzioni	" 111
Art. 175	- Provvedimenti sanzionatori conseguenti all'accertamento di violazioni	" 112

#### PARTE SETTIMA

##### TITOLO XIV° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 176	- Abrogazioni di norme preesistenti	" 112
Art. 177	- Norme finali	" 112

PARTE PRIMA

T i t o l o 1°

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è subordinata a concessione da parte del Sindaco, a norma delle leggi vigenti e del presente regolamento.

Art. 2 - Disposizioni generali di legge.

Ad integrazione del presente Regolamento si richiamano oltre alle norme del Codice Civile tutte le leggi e disposizioni in materia edilizio urbanistica.

2.1 - Legge Urbanistica 17.8.1942, n° 1150, e successive modificazioni ed integrazioni;

2.2 Legge 18.4.1962 n. 167

2.3 Legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni

2.4 - Legge 28.1.1977 n. 10

2.5 - Testo Unico delle leggi sanitarie 27.7.1934 n. 1265;

2.6 - Legge 27.12.1941 n. 1570 sui servizi antincendi e decreto della Prefettura di Bergamo del 22.3.1949 n.4909 Rag. sulla prevenzione incendi, pubblicato sul bollettino degli Atti Ufficiali della Prefettura di Bergamo del marzo 1949

2.7. - Leggi sulla tutela del patrimonio artistico e storico 1.6.1939 n.1089 e sulla protezione delle bellezze naturali 29.6.1939 n. 1497 e decreti di vincolo relativi al territorio comunale di Gazzaniga.

2.8 - Legge 11.6.1971, n. 426 - Disciplina del Commercio.

- 2.9 - Testo Unico della legge comunale e provinciale e relativo Regolamento.
- 2.10- Legge Regionale 15.4.1975, N. 51;
- 2.11- Legge Regionale 5.12.1977 n. 60 e 61
- 2.12- Legge Regionale 2.11.1978 n. 63
- 2.13- L.R. 19.8.1974 n. 48 - Norme per la disciplina degli scarichi delle acque di rifiuto.
- 2.14- Norme tecniche di edilizia (R.D. 22.11.1937) n. 2105:
- 2.15- Norme per la progettazione e l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice ed armato e per l'accettazione dei leganti idraulici e dei materiali da costruzione e sulle strutture precomprese (R.R.DD. 16.11.1939 nn. 2228-2229-2230-2232-2233-2234-2235- e D.C.P.S. 20.11.1947 n. 1516);
- 2.16- Norme per la prevzione degli inforntuni sul lavoro (D.P.R. 27.4.1955 n. 547 - 7.1.1956 n. 164 - D.P.R. 19.3.1956 n. 302)
- 2.17.- Norme generali per l'igiene del lavoro (D.P.R. 19.3.1963 n. 303);
- 2.18- Disposizioni legislative e regolamenti per la progettazione di scuole, ospedali, cimiteri, edifici industriali, locali di pubblico spettacolo e altri impianti speciali;

### Art. 3 - Richiamo al Piano Regolatore

Il presente Regolamento va posto in relazione alle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune, adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 28 dell'8.3.1975 approvato con deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. 25452 del 27.7.1979

Art. 4 - Responsabilità

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento non limita la responsabilità dei proprietari, dei committenti dei direttori, dei progettisti e degli assuntori dei lavori, nell'ambito delle rispettive competenze per atti ed omissioni in violazione delle leggi vigenti. La concessione edilizia si intende accordata sempre sotto riserva dei diritti di terzi e dei poteri di altri Enti od organi e non esonera il proprietario, il direttore e l'esecutore dei lavori dall'obbligo di attenersi, sotto la loro responsabilità, all'osservanza delle leggi e dei regolamenti.

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

Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere tecnici abilitati ad esercitare la professione nell'ambito delle rispettive competenze secondo le disposizioni di legge che loro si riferiscono, ed iscritti ai rispettivi albi professionali.

Art. 6 - Opere soggette a concessione

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio Comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare, o demolire quelle esistenti; ovvero procedere alla esecuzione di opere di urbanizzazione o comunque eseguire attività comportanti trasformazioni urbanistiche od edilizie del ter-

ritorio deve chiedere apposita concessione al Sindaco e deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente Regolamento.

Sono soggette a concessione:

- a) trasformazioni d'uso del suolo ai fini extragricoli. scavi, rinterri, muri di sostegno e rilevati;
- b) opere di urbanizzazione primaria o tecnologica. fognature. acquedotti. gas. telefono. energia;
- c) nuove costruzioni;
- d) ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali;
- e) restauri
- f) risanamenti conservativi
- g) ristrutturazioni
- h) risanamenti statici
- i) risanamenti igienici
- l) manutenzioni straordinarie per le opere previste dall'art. 31 legge n. 457 del 5.8.1978 e che comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore
- m) modifiche di destinazione d'uso
- n) demolizioni
- o) costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di: muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti spazi di uso pubblico, chioschi permanenti e provvisori;
- p) apertura e modifica di accessi privati sulle fronti stradali o su aree pubbliche;
- q) cappelle, edicole, e monumenti funebri in genere;
- s) costruzione di tettoie, pensiline, verande;
- t) ubicazione o spostamento di costruzioni trasferibili.

Art. 7 - Opere soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione:

- a) manutenzione straordinaria per gli interventi contemplati dall'art. 48 della legge n. 457 del 5.8.1978
- b) collocamento di insegne, mostre, cartelli od affissi pubblicitari od indicatori
- c) collocazione di tende all'esterno degli edifici e tutti quegli interventi per opere eseguite in luogo pubblico o aperto o prospettanti luoghi pubblici.

Per gli interventi di cui al punto a) deve essere fatta istanza al Sindaco con la descrizione dei lavori che si intendono eseguire nel rispetto della norma degli art. 31 e 48 della legge n. 457 del 5.8.1978. I lavori potranno iniziare solo dopo 90 giorni dall'inoltro della comunicazione se il Sindaco non si è pronunciato.

Art. 8 - Opere non soggette a concessione d'autorizzazione

Non sono soggette a concessione o autorizzazione:

- A - Gli interventi di manutenzione ordinaria, che si intendono limitati alle sole operazioni di:
- a) tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento intonaci;
  - b) riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne;
  - c) riparazione di infissi e pavimenti interni;
  - d) tinteggiatura interna e sostituzione di rivestimenti interni;
  - e) riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici; e semprechè non debbano essere eseguiti negli immobili

dichiarati di interesse storico, paesaggistico od artistico ed in quelli vincolati dal Piano Regolatore per demolizioni, trasformazioni o contenimento allo stato di fatto.

B - Le opere di assoluta urgenza e di necessità ordinate dal Sindaco.

Per gli interventi di cui al punto A deve essere data comunicazione, a mezzo di raccomandata r.r. al Sindaco con la descrizione dei lavori che si intendono eseguire, la specificazione dei materiali e colore che si intendono impiegare.

I lavori potranno iniziare solo dopo 20 giorni dalla data di inoltro della comunicazione e con l'osservanza delle prescrizioni che il Sindaco potrà eventualmente indicare entro il termine di giorni 15 dalla data di ricevimento.

#### Art. 9 - Opere eseguite dal Comune

Le opere eseguite direttamente dal Comune, qualora siano oggetto di delibera del Consiglio Comunale, non sono soggette a concessione, esse sono tuttavia da sottoporsi obbligatoriamente al preventivo esame della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario secondo le modalità procedurali stabilite dal presente regolamento per le opere soggette a concessione.

Se le opere da eseguirsi dal Comune non sono oggetto di delibera consiliare, il Sindaco provvede al rilascio di una concessione.

Art. 10 - Titolarità della concessione

La concessione può essere data dal Sindaco al proprietario del suolo o a chi abbia titolo per richiederla:

a) Proprietario - Fra gli atti da presentare al Comune per ottenere la concessione dovrà presentare la dichiarazione di legittimo proprietario e indicare gli estremi degli atti dai quali risulti la piena proprietà dell'immobile.

b) Avente titolo - Anche l'avente titolo dovrà, al momento della richiesta di concessione, presentare copia del documento comprovante il titolo.

Sono identificati come soggetti aventi titolo a richiedere la concessione;

- 1) - Superficiario al di sopra del suolo (art. 952 C.C.)
- 2) - Superficiario al di sotto del suolo (art. 955 C.C.)
- 3) - Enfiteuta - solo nell'ambito e nei limiti del contenuto del contratto di enfiteusi rimanendo pertanto al proprietario il diritto di chiedere la concessione per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi
- 4) - Usufruttuario e titolari di diritto d'uso e di abitazione - solo per la manutenzione straordinaria ed il

- restauro conservativo
- 5)- Locatario - solo per la manutenzione straordinaria urgente ai sensi dell'art. 1577 del C.C.
  - 6)- Titolari di diritto reale di servitù prediali coattive o volontarie come elettrodotti, funicolari, scarichi, acquedotti, ecc. Solo per lavori di manutenzione straordinaria o di trasferimento inerenti il loro titolo
  - 7)- Affittuario agrario (legge 11.2.1971, n. 11) e concessionario di terre incolte (D.L.L. 19.10.1944 n. 279) solo per miglioramenti dei fabbricati rurali e della casa di abitazione.
  - 8)- Titolari in base a negozio giuridico di diritto privato cioè delega, procura o mandato da parte del proprietario connessi o non ad un appalto di costruzione
  - 9)- Titolari di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi quali, ad esempio, il beneficiario dell'occupazione d'urgenza, l'avente causa da tale beneficiario, l'assegnatario di terre incolte, il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza, il concessionario di miniere e di beni demaniali, colui che essendo interessato ad agire per danno temuto sia a ciò autorizzato per ordine del Giudice, colui che richiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'art. 700 C.P.C.
  - 10)- Titolo derivante da speciali situazioni previste dalla legge, quali, ad esempio, tutore (per ogni tipo di concessione) e curatore (solo per straordinaria

manutenzione e per restauro conservativo).

- 11)- Enti Pubblici - A norma del 2° comma dell'art. 4 della legge 28.1.1977 n. 10. sia lo Stato sia, per analogia. tutti gli Enti Pubblici (I.A.C.P. Comuni, Provincie) sono legittimati a chiedere la concessione per qualsiasi tipo di intervento su terreno di loro proprietà o per i quali sia in corso l'espropriazione. Per essi la concessione sarà richiesta da coloro che saranno muniti di ti tolo al godimento del bene. rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione.
- 12)- Aziende pubbliche erogatrici di servizi (ad es. E.N.E.L., S.I.P., ecc.) - Per quanto riguarda tali Aziende avendo esse talvolta necessità, anche a fini di pubblico interesse, di intervenire subi to, senza attendere la stipulazione e la registra zione del contratto (di vendita, di servitù, ecc) si ritiene che le Aziende abbiano titolo suffi- ciente per richiedere ed ottenere la concessione quando esista accordo preliminare fra il proprie tario del suolo e l'azienda o un impegno da par- te del proprietario a vendere o ad assogettarsi alla servitù.

Art. 11 - Istanza di concessione ed allegati tecnici a corredo della domanda.

La istanza di concessione, compilata in competente car ta da bollo, deve essere indirizzata al Sindaco.

La domanda deve contenere le generalità, il domicilio e la firma del richiedente che deve avere i titoli ai sensi del precedente articolo e del progettista.

La istanza di concessione deve essere corredata dai seguenti documenti:

- 1) Modello-questionario statistico, accompagnato da scheda del terreno, contenente i dati di base necessari alla progettazione, quali quote stradali, quote della fognatura;
- 2) estratto aggiornato di mappa o tipo di frazionamento aggiornato;
- 3) estratto della planimetria e normativa di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente e di strumenti urbanistici particolareggiati vigenti qualora esistenti;
- 4) planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore a 1:500 con le indicazioni delle proprietà confinanti per una profondità di circa 50 metri dai confini, con le quote altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessori, e con le indicazioni degli alberi di alto fusto esistenti ed ogni eventuale altro particolare di rilievo;
- 5) documentazione fotografica dello stato di fatto;
- 6) planimetria in rapporto non inferiore a 1:200 dove sia rappresentata nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata.

In essa devono essere rappresentati, l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circonvicine, la situazione della zona non edificata (posteggi, piazzali di scarico, depositi materiali, lavorazione allo scoperto, giardini ecc.) le recinzioni, gli ingressi e quan

t'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente è rapporti tra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;

- 7) disegni, in rapporto 1 : 100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con l'indicazione di:
- destinazione d'uso dei locali;
  - quote planimetriche ed altimetriche
  - dimensione delle aperture (con distinzione delle parti apribili e fisse):
  - indicazione superfici delle finestre per ogni locale;
  - indicazione delle superfici utili di ogni locale;
  - indicazione dei rapporti aeroilluminanti tra superficie finestra e superficie utile;
  - indicazione dei rapporti di illuminazione;
  - ingombri degli apparecchi igienici nei locali di abitazione e nei servizi;
  - ubicazione e dimensione delle canne fumarie dei pluviali e degli scarichi;
  - strutture portanti (C.A., acciaio, murature, ecc.)
  - nella pianta degli spazi aperti; pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordonature, tappeti erbo si arbusti e piante nonchè la rete di fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoie, fosse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte, ecc.)
  - i materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde ed i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernari, ecc.
  - determinazione della superficie complessiva dell'immobile

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cel-

lule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50.

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, potranno essere richieste le piante estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi.

- 8) Disegni quotati, normalmente, in rapporto a 1:100 di sezioni dell'opera messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi.

Le quote, riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato nella scheda del terreno, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera.

- 9) disegni a semplice contorno, nel rapporto non inferiore a 1:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche.

Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistente e di progetto.

Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati i disegni dei prospetti devono comprendere anche parte delle facciate aderenti.

I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali impiegati e loro colore, delle zoccolature, degli spazi per in-

segne, delle opere in ferro, e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;

10) particolari di pianta, di sezione e di prospetto in scala non inferiore a 1:20, in corrispondenza di parti caratteristiche e con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore.

Analoghi particolari per recinzioni, cancelli e sistemazioni a terra:

- 11) Documentazione sulle destinazioni d'uso, sulle attività e sugli impianti, in caso di opere complesse (edifici o locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini, ecc.) - delle quali anche accurati disegni non chiariscono i rapporti con l'ambiente esterno pubblico o privato, e le caratteristiche funzionali,
- 12) Rilievo quotato in scala minima di 1:200 degli edifici da demolire, relativo alle piante di tutti i piani e alle sezioni più indicative, con documentazione fotografica;
- 13) Disegni in scala minima 1:100 indicanti senza campitura le murature che si intendono conservare, con campitura gialla le murature che si intendono demolire. Le piante di progetto contenenti anche le indicazioni di cui al precedente numero 6) devono analogamente indicare senza campitura le murature conservate, con campitura gialla quelle demolite e con campitura rossa quelle nuove. In caso di strutture da sostituire, queste devono essere indicate con opportuno retino. I prospetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala e con la medesima grafia;
- 14) Relazione illustrativa;

- 15) Dichiarazione dei costi delle opere ai fini dell'ap  
plicazione del costo di costruzione, a norma del 5°  
comma, art. 6 legge 10/77:
- 16) Nulla-osta, ove richiesto. dal Comando Provinciale dei  
Vigili del fuoco o comunque ricevuta di presentazione  
della richiesta di autorizzazione.
- 17) Nulla-osta ai sensi dell R.D.L. 30/12/1923 n° 3267  
per le zone sottoposte a vincolo per scopi idrogeolo  
gici.
- 18) Autorizzazione, ove del caso, alla concessione di ac  
cessi per le aree prospicienti strade statali o pro-  
vinciali fuori dai centri abitati.

Art. 12 - Istanza di autorizzazione ed allegati tecnici  
a corredo della domanda.

La istanza di autorizzazione compilata in competente  
carta da bollo, deve essere diretta al Sindaco.

La domanda deve contenere le generalità, il domicilio  
e la firma del richiedente che deve avere i titoli ai  
sensi dell'art. 10 e del progettista ove sia stato  
nominato.

La istanza di concessione deve essere corredata dai  
documenti indicati nel precedente art. 11 solo per le  
voci e le parti utili all'illustrazione del progetto  
e in relazione all'importanza dell'opera che si intende  
eseguire.

Art. 13 - Procedura per la presentazione dell'istanza  
di concessione e di autorizzazione

La istanza di concessione e di autorizzazione corredata dai documenti di cui al precedente art. 11 e 12 previa registrazione a protocollo generale, deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale dopo aver controllato che i documenti a corredo siano tutti quelli elencati nella domanda, rilascia al nominativo del richiedente apposita ricevuta con indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda e della data di ricevimento.

La istanza di concessione indirizzata al Sindaco deve essere sottoscritta:

- a) dal committente dell'opera o dal suo legale rappresentante;
- b) dal proprietario dell'area edificatoria o dal suo legale rappresentante ovvero, qualora si tratti di demolizione, dal proprietario dell'opera da demolire;
- c) dal progettista;
- d) dal direttore dei lavori, ove sia stato nominato.
- e) dall'assuntore dei lavori, ove sia stato nominato.

I soggetti sopraelencati devono altresì indicare la propria residenza o il domicilio al quale desiderano che siano inviate le comunicazioni del Sindaco concernenti la domanda ed hanno altresì l'onere di comunicarne immediatamente ogni eventuale variazione successiva.

Art. 14 - Pareri obbligatori sulla istanza di concessione.

Tutte le istanze di concessione devono essere sottoposte obbligatoriamente all'esame:

- dell'Ufficiale Sanitario che, per quanto di sua competenza, emetterà parere scritto;
- dell'Ufficio Tecnico Comunale per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per la osservanza delle norme del presente regolamento edilizio, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote piano-altimetriche allineamenti, distanze, ecc.) per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche degli allacciamenti alle fognature o altri sistemi di scolo, per la verifica della consistenza delle opere di urbanizzazione.

Per istanze di concessione relative ad aree, edifici ed opere soggette a tutela in esecuzione delle leggi 1/6/1939 n. 1089 e 29.6.1939 n. 1397 il Comune acquisisce il parere vincolante:

- della competente sede della Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 15 - Procedure per il rilascio della concessione

Entro 60 giorni dalla presentazione della istanza di con  
cessione il Sindaco, sentito il parere della Commissione  
Edilizia, notifica mediante apposito avviso al richiedent  
e se la concessione è rilasciabile in quanto conforme  
agli strumenti urbanistici vigenti, indicando l'ammontar  
e del contributo da corrispondere relativamente alla quo  
ta del costo di costruzione (art. 6, legge 10/77) ed agli  
oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge  
10/77, le modalità di corresponsione, i termini di iniz  
io e ultimazione dei lavori

Nella suddetta comunicazione si è fissata la data, non  
superiore a 30 giorni, entro la quale l'interessato dov  
rà comunicare l'accettazione.

Nella notifica si farà presente al richiedente la conces  
sione che, ove il pagamento non dovesse essere effettuato  
entro i termini sopraindicati, saranno applicate le sanz  
ioni di cui all'art. 15 della legge 10/1977.

Qualora il richiedente la concessione non provveda al ri  
tiro dell'atto di concessione entro la data indicata nel  
la notifica, il Comune potrà concedere una proroga, non  
superiore a 30 giorni, al ritiro dell'atto, trascorso la  
quale, inutilmente, l'istanza del richiedente sarà consi  
derata come non presentata; in tal caso il Sindaco notif  
ica all'interessato la avvenuta decadenza dell'istanza  
di concessione.

Il rilascio della concessione è subordinato alla consegna  
all'Ufficio Tecnico Comunale di:

- ricevute attestanti l'avvenuto pagamento delle quote a  
favore delle casse di previdenza per professionisti od  
analoghe provvidenze;
- ricevuta dall'avvenuta denuncia al Genio Civile delle  
opere in cemento armato.

La concessione viene rilasciata al richiedente, corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

Il rilascio della Concessione non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

#### Art. 16 - Onerosità della concessione

La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Qualora non preesistono le opere di urbanizzazione primaria, ovvero in mancanza della previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, il richiedente deve assumere l'obbligo di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione.

Sono esenti dal contributo di cui al comma precedente gli interventi definiti all'articolo 9, legge 10/77.

Per il riconoscimento del tipo di intervento, per cui si richiede concessione, all'interno del dettato dell'art. 9 della legge citata valgono le definizioni di cui all'art. 54.

#### Art. 17 - Procedure di corresponsione degli oneri

Il contributo di cui all'art. 3 legge 10/77 verrà corrisposto nella misura e con le modalità stabilite dalle delibere comunali di recepimento dei provvedimenti regionali di attuazione della legge 10.

Ai sensi dell'articolo 11 della legge 28/1/1977 n. 10, come modificata dalla legge 28/1/1977 n. 10, ai sensi

dell'art. 5 legge 28/1/1977 n. 10 (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria), il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere con le modalità e le garanzie stabilite dal comune.

Le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione e le relative garanzie sono stabilite dal comune con delibera di consiglio comunale.

#### Art. 18 - Pubblicità della concessione

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi nell'albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per la impugnativa.

Chiunque può prendere visione, presso gli Uffici comunali della concessione e dei relativi atti di progetto: domanda, disegni e verbale della commissione edilizia e ricorrere contro il rilascio della concessione in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

#### Art. 19 - Volturazioni

La concessione è riferita esclusivamente alla persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

I successori o gli aventi causa del titolare della concessione possono chiedere la variazione dell'intestazione della concessione ed il Sindaco, una volta accertato che ne abbiano il titolo ai sensi dell'art. 9 provvede

alla relativa variazione.

Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.

Art. 20 - Validità, decadenza della concessione

La concessione contiene i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Si intendono iniziati i lavori quando siano completate le opere di fondazione, se trattasi di nuovi fabbricati o di ampliamenti degli stessi; quando siano effettuate le demolizioni, nel caso di sopraelevazioni o di ricostruzioni anche parziali; quando siano eseguite per almeno il 10% del valore le opere previste, negli altri casi.

Si intendono ultimati i lavori quando siano completate le opere che rendono il fabbricato abitabile o agibile. Qualora entro il termine fissato i lavori non siano stati iniziati la concessione decade.

Il concessionario è tenuto a comunicare al comune lo stato dei lavori quando essi corrispondano alla prescrizioni di cui al secondo comma del presente articolo.

La dichiarazione di cui sopra, non pervenuta entro un anno dalla data di rilascio della concessione, comporta la decadenza della concessione.

Per la esecuzione dei medesimi lavori pertanto il concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione.

Nel caso che il concessionario avesse ottenuto di realizzare parzialmente o totalmente le opere di urbanizzazione al momento della decadenza della concessione, dovrà versare la quota di contributo di cui all'art. 5 della legge n. 10/1977.

Il verbale di inizio dei lavori di cui al successivo art. 83 titolo VI non costituisce documento probante circa il rispetto dei termini di inizio lavori di cui al presente articolo.

Allo scadere del termine fissato per la ultimazione dei lavori la concessione è da intendersi estinta: pertanto il mancato completamento delle opere, comporta la presentazione di una istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata.

Dell' ultimazione lavori, avvenuta entro il termine utile, deve essere redatto apposito verbale da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta dell'interessato.

Allo scadere del termine utile per l'ultimazione dei lavori, qualora non sia stato in precedenza rilasciato il verbale di ultimazione, il Sindaco è tenuto a fare redigere dall'Ufficio Tecnico Comunale un verbale contenente la descrizione analitica dello stato di realizzazione dell'opera, da notificarsi al titolare della concessione e da valersi ai fini dell'eventuale successiva richiesta di concessione avente ad oggetto l'ultimazione dei lavori. In occasione della stesura del verbale di ultimazione dei lavori, o del verbale sullo stato di avanzamento dei lavori al momento della estinzione dei termini utili della concessione, viene verificata la corrispondenza tra il progetto autorizzato e le opere eseguite; in caso di mancata corrispondenza il Sindaco procederà nei termini di legge alla contestazione delle difformità e darà corso ai procedimenti sanzionatori.

Art. 21 - Varianti al progetto oggetto di concessione

Qualora, sia prima dell'inizio dei lavori, sia in corso d'opera, si manifesti la necessità di varianti al progetto

to. inerenti la sagoma, la superficie utile e la destinazione d'uso delle costruzioni. prima dell' esecuzione dei relativi lavori i titolari della concessione debbono presentare domanda al Sindaco. corredata di tutti gli elaborati relativi, da assoggettarsi alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

Resta stabilito che con la determinazione del Sindaco sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

Nel caso di varianti in corso d'opera, qualora entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione del progetto di variante il Sindaco non adotti alcuna determinazione in merito, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto e la ripresa dei lavori già previsti nel progetto originario equivale ad esplicita rinuncia alla variante stessa.

Le varianti che non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni, possono essere presentate anche successivamente all' esecuzione delle medesime; dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

#### Art. 22 - Conservazione della Concessione Edilizia

La concessione edilizia o copia fotostatica di essa, unitamente all'esemplare dei disegni vistati dall'Ufficio Tecnico, dovrà sempre trovarsi nel cantiere dei lavori per essere esibita in ogni circostanza all'Autorità Comunale ed ai suoi funzionari, agenti od incaricati.

T i t o l o I I °

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 23 - Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è chiamata ad assistere l'Amministrazione Comunale, nella persona del Sindaco, nelle attribuzioni ad essa demandate dalla legge e dai regolamenti generali e speciali.

Essa è composta:

- a) dal Sindaco o da persona da questi designata che la presiede;
- b) dall'Ufficiale Sanitario;
- c) dal Comandante dei VV.FF.;

Membri di diritto

- d) da 6 membri eletti dal Consiglio Comunale di cui almeno uno ingegnere edile o architetto ed un esperto nel campo dei beni ambientali e culturali.

Dei 6 membri eletti dal C.C. due dovranno essere eletti dalla minoranza consiliare.

Per l'esame di particolari problemi il Sindaco, di sua iniziativa o 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.

Esercita la funzione di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, il Segretario del Comune o un impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco o il Tecnico Comunale. Provvede all'istruttoria dei progetti presentati e stende i verbali delle sedute, da riportare oltre che sul registro dei verbali, anche sull'incarto relativo alle singole pratiche.

Su ogni progetto esaminato verrà posto il timbro della Commissione con la data delle sedute di esame e la firma del

Presidente.

Art. 24 - Attribuzioni e compiti

La Commissione Edilizia è l'organo consultivo tecnico del Sindaco per le competenze ad esso attribuite dalla Legge e dai Regolamenti generali e speciali in materia di edilizia e urbanistica.

Esamina, sotto l'aspetto edilizio urbanistico, le richieste di concessione per tutti gli oggetti demandati da Leggi e Regolamenti alla sua competenza.

Essa può proporre inoltre qualsiasi iniziativa atta a promuovere, - attraverso gli strumenti urbanistici - un ordinato assetto ed un razionale sviluppo del Comune nei suoi valori sociali, culturali ed economici.

La Commissione rispetterà la libertà di espressione architettonica degli autori curando che le opere abbiano tutti i requisiti necessari perchè riescano igieniche e decorose in relazione alla loro destinazione.

Prima di esprimere il proprio voto la Commissione può richiedere tutte quelle indicazioni e delucidazioni che crederà del caso, al fine di un completo ed esauriente esame del progetto.

Può altresì indicare quali parti del progetto debbono, a suo avviso, essere modificate, sia per migliorare l'estetica e la funzionalità, sia per impedire danno ed incomodi al pubblico passaggio ed ai bisogni della comunità.

La Commissione Edilizia potrà sentire persone, organismi cittadini, sindacati dei lavoratori e rappresentanze della popolazione su specifiche questioni di carattere edilizio-urbanistico.

I membri della Commissione Edilizia, muniti della autorizzazione del Sindaco, possono anche singolarmente accedere

nei luoghi e nei cantieri ove vengono eseguite opere per le quali è stata ottenuta la concessione edilizia. Per i progetti su aree ed edifici inseriti nella zona A del nucleo esistente. Art. 23 N.T.. il parere della Commissione dovrà tener conto delle indicazioni dell'esperto dei Beni Ambientali e il giudizio della Commissione sarà tenuto in massima considerazione per il rilascio della concessione da parte del Sindaco.

Art. 25 - Durata in carica - Decadenza

Il mandato della Commissione Edilizia coincide con il mandato amministrativo e rimane in carico fino alla elezione dei nuovi Commissari.

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

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

#### FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 26 - Sedute

La Commissione si riunirà di norma una volta al mese e comunque ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno, oppure su richiesta scritta di almeno 1/3 dei membri eletti dal Consiglio Comunale.

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti.

I pareri della C.E.C. sono espressi a maggioranza di voti e, se negativi anche parzialmente, dovranno essere motivati. A parità di voti determina la maggioranza quello del

Art. 27 - Presentazione delle pratiche.

Il Tecnico Comunale presenta le pratiche riferendone alla C.E.C. e stende i verbali su apposito registro. Il testo delle decisioni dovrà essere riportato anche sull'incarto riguardante le singole pratiche. Il visto del Sindaco o chi fa per lui, apposto sui disegni non ha valore di concessione edilizia..

Art. 28 - Incompatibilità.

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

Sussistono inoltre le incompatibilità di parentela come per i componenti il Consiglio Comunale e le incompatibili tà previste dalla C.M. n. 3968 del 5.9.1966.

PARTE SECONDA

I t o l o    I I I °

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 29 - Definizione degli interventi

Ai fini di una esatta applicazione del contenuto dell'art. 9 della legge 10/1977 e degli articoli del presente Regolamento Edilizio valgono le seguenti definizioni:

a) Restauro (art. 9, lettera b legge 28.1.77 n. 10)

Per opere di restauro devono considerarsi quelle tendenti non solo alla conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale - strutturale ma anche alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonico-decorativi, al ripristino di parti alterate ed all'eliminazione di superfetazioni degradanti.

Il restauro deve rispettare tanto l'aspetto esterno quanto l'impianto strutturale tipologico architettonico dell'interno, e le parti decorative e deve provvedere in ordine alle esigenze igieniche e di abitabilità.

Sono interventi di restauro la eliminazione delle superfetazioni, il risanamento statico, il risanamento igienico, la manutenzione straordinaria eseguiti su edifici tutela-

ti dalle vigenti leggi sui beni culturali da eseguirsi nel rispetto delle indicazioni fornite dalle sovrintendenze ai Beni Ambientali e Culturali competenti per territorio, e sugli immobili che gli strumenti urbanistici assoggettano ad interventi di restauro.

b) Risanamento conservativo (art. 9, lettera b legge 28 gennaio 1977 n. 10)

Dell'edificio interessa la conservazione degli elementi esterni nel loro insieme (pareti e coperture) e delle caratteristiche tipologiche e strutturali, delle tecnologie costruttive e dei materiali.

Dovranno essere conservati e consolidati, oltre all'impianto strutturale, tutti gli elementi distributivi, costruttivi e decorativi di significativo rilievo (androni, cortili porticati, blocco scale, volte, soffitti, stipiti di porte e finestre in pietra, pavimentazioni, camini, ecc.)

In subordine si ammettono tutte le possibilità di ridistribuzione dell'impianto interno in modo da ottenere unità edilizie dotate dei servizi necessari e prescritti.

Nella ridistribuzione funzionale dell'impianto interno esistente, si consiglia l'uso di elementi leggeri prefabbricati, in particolare qualora sia prioritario il rispetto di strutture (volte, crociere, orditure originali di travi e spazi architettonici).

Le norme del presente paragrafo sono da applicarsi anche per quegli edifici dove gli elementi di rilievo significativo sono singoli o limitati.

Sono interventi di risanamento conservativo la eliminazione delle superfetazioni, il risanamento statico, il risanamento igienico, la manutenzione straordinaria eseguiti sugli edifici che gli strumenti urbanistici assoggettano ad interventi di risanamento conservativo.

c) Risanamento statico (art. 9; lettera e, legge 10/77)

Per risanamento statico devono considerarsi quelle modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni statiche delle abitazioni che non comportano modifiche tipologiche; sono tali il:

- 1) consolidamento o parziale sostituzione delle strutture verticali portanti;
- 2) consolidamento o parziale sostituzione delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza che ciò comporti variazione delle quote di intradosso.

d) Risanamento igienico (art. 9 lettera e, legge 10/77)

Per risanamento igienico devono considerarsi quelle modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche delle abitazioni che non comportano variazioni tipologiche anche ai sensi dell'art. 4 del D.M. n. 801 10.5.77; sono tali:

- 1) gli interventi sulle murature, pavimentazioni, solai e coperture per l'isolamento termico, fonico, acustico e della umidità, mediante costituzione di intercapedine, impermeabilizzazioni, vespai, rivestimenti ed altre opere di coibentazione secondo le modalità di intervento previste nel regolamento di igiene;
- 2) la creazione entro i volumi esistenti e senza modificazione delle superfici complessive degli alloggi, di impianti igienici e cucine, tramite anche partizione dei locali. In accordo con quanto disposto dal regolamento di igiene, nei servizi igienici dei fabbricati esistenti è consentita l'aerazione forzata.
- 3) In casi di documentata impossibilità a garantire altrimenti condizioni sufficienti di aerazione e illuminazione di vani scale, servizi e corridoi, è consentita la costruzione di cavedi e chiostrine, ricavati nell'ambito della cubatura esistente, e l'apertura di finestre

e) Ristrutturazione (art. 9, lettera b. legge 10/1977)

Per ristrutturazione devono considerarsi gli interventi tendenti alla conservazione degli elementi esterni nel loro insieme, pareti e coperture, degli elementi strutturali e tipologici e decorativi di significativo rilievo, ammettendo la possibilità di redistribuzione dell'impianto interno in modo da ottenere unità edilizie dotate dei servizi necessari e prescritti.

In particolare gli interventi di ristrutturazione concernono:

- 1) lavori che comportano modificazioni o rifacimenti degli elementi costitutivi, sia strutturali che distributivi, degli edifici o di parti di essi.  
Sono da considerarsi nuove costruzioni gli interventi di ricostruzione realizzati a seguito dello svuotamento interno degli edifici.
- 2) modificazione del taglio degli alloggi o delle unità immobiliari;
- 3) trasformazione delle caratteristiche qualitative delle abitazioni in relazione a quanto previsto dal D.M. n. 801 10/5/1977 anche senza trasformazioni strutturali;

f) Manutenzione straordinaria (art. 9, lettera c, legge 10/77)

Gli interventi di manutenzione straordinaria concernono:

- 1) sostituzione in loco di elementi non strutturali dell'edificio, quali pannelli, tramezzi, collegamenti verticali
- 2) apertura o chiusura di vani di porte interne o finestre;
- 3) rifacimento parziale o totale degli elementi architettonici esterni quali inferriate, bancali, cornici, cornicioni, zoccolature, infissi, pavimenti, ecc.

g) Realizzazione di volumi tecnici per impianti tecnologici (art. 9, lettera e, legge 10/77)

Le modffiche interne necessarie per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni concernono:

- 1) la creazione di locali destinati alla installazione di serbatoi d'acqua, di impianti di sollevamento (auto-clavi), di impianti di aerazione, di ventilazione, termici e di condizionamento;
- 2) la creazione di vani per l'installazione di ascensori e montacarichi;
- 3) la creazione di locali e manufatti per il deposito temporaneo dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

h) Destinazione d'uso

E' la principale destinazione del volume edilizio assegnata in sede di rilascio della concessione edilizia, in conformità alle destinazioni d'uso prescritte nelle singole zone territoriali omogenee. Le modifiche all'interno di un volume edilizio non costituiscono variazione d'uso, fino a quando l'immobile, o parte di esso, non assume una destinazione diversa dalla precedente e per la parte variata siano possibili l'uso separato ed il reddito relativo.

i) Edifici unifamiliari (art. 9, punto e, legge 10/77)

Gli edifici unifamiliari si intendono tali quando sono completamente autonomi dagli altri nel loro funzionamento, con un rapporto diretto e proprio con lo spazio pubblico. La caratteristica di unifamiliarietà deve essere presente sia prima che dopo i lavori di ampliamento realizzati con concessione non onerosa in applicazione dell'art. 9 della

legge 10/77.

1) Ampliamenti

Agli effetti dell'art. 9. punto e. legge 10/77 gli ampliamenti di edifici unifamiliari sono misurati sulla superficie complessiva.

Art. 30 - Rapporto di copertura.

E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie disponibile e si esprime in frazioni: 1/2, 1/3, .....  
Per superficie coperta si intende la massima proiezione a terra del perimetro del fabbricato, computata al lordo di sporti, cavedi, chiostrine.

Non vengono considerati sporti agli effetti del calcolo gronde, balconi e pensiline non collegati verticalmente fra di loro o a terra, quando l'aggetto non superi i m. 2,00.  
Sempre agli effetti del calcolo della superficie coperta, nelle zone agricole non vengono considerate le serre.  
Per superficie disponibile si intende la superficie del lotto edificabile, al netto delle fasce di rispetto, delle sedi stradali e degli spazi pubblici adiacenti.

Art. 31 - Calcolo dei volumi

I volumi utili agli effetti del calcolo sono quelli risultanti per ciascun piano al lordo di murature e solette, cavedi e chiostrine.

Da detto calcolo saranno esclusi i volumi relativi a piani o parti di essi destinati a parcheggi (con un massimo di due piani fuori terra), a portici e gallerie, purchè aperti al pubblico. Saranno pure esclusi i volumi dei piani

ni terreni di edifici costruiti, per almeno il 70% della superficie coperta, su pilastrate aperte.

Art. 32 - Distacchi fra gli edifici e dai confini

I distacchi fra gli edifici o fra pareti opposte non potranno essere inferiori a m. 10 salva diversa indicazione del piano regolatore generale, di piani particolareggiati o lottizzazione convenzionata.

Non vengono considerate opposte le pareti formanti un angolo superiore a 75°.

Nelle pareti formanti angolo inferiore a 75° non è consentita l'apertura di finestre se queste non hanno una misura libera di almeno 10 m. misurata normalmente alla parete su cui si apre la finestra, a partire dallo stipite più vicino al vertice dell'angolo.

Agli effetti delle distanze fra pareti opposte non vengono considerate le rientranze di profondità non superiore a m. 2.50, purchè il lato aperto sia almeno il doppio della profondità.

I distacchi degli edifici dai confini di proprietà non potranno essere inferiore a m. 5, ferma in ogni caso l'osservanza dei disposti di cui al primo capoverso.

Nei lotti in fregio alle vie, gli edifici potranno sorgere in aderenza di fabbricati esistenti sul confine laterale, oppure distaccati dallo stesso, purchè in questo caso, la distanza dal confine non sia inferiore a metà dell'altezza del nuovo edificio.

In assenza di fabbricati, è vietata l'edificazione sul confine ed il nuovo edificio dovrà rispettare dai confini stesse distanze minime pari a metà dell'altezza.

Sono esclusi dal divieto i corpi di fabbrica di altezza non superiore a m. 4.50 aventi copertura piana e profondità massima di m. 14 dal fronte verso strada. Detti corpi di fab-

brica potranno essere adibiti esclusivamente a negozi, esercizi pubblici, portici e passaggi coperti.

Le parti di edifici che si elevano al di sopra della quota + 4,50 dovranno rispettare dai confini distanze pari a metà dell'altezza.

Si potrà costruire sul confine laterale alle vie anche in assenza di fabbricati e con altezza superiore a m. 4. 50 purchè si provveda a convenzionare l'obbligatoria edificazione in confine da parte del vicino e salvo il rispetto delle distanze minime fra gli edifici.

Il distacco fra le fronti interne non potrà essere inferiore all'altezza dell'edificio.

Fra due edifici sullo stesso lotto la distanza non potrà essere inferiore alla media delle altezze.

Il Sindaco, per motivi ambientali, potrà imporre lungo le vie la costruzione in aderenza a fabbricati esistenti sui confini laterali.

#### Art. 33 - Copertura di spazi liberi

L'autorizzazione a coprire anche parzialmente uno spazio libero per destinazione a magazzino, ufficio, laboratorio od esercizio pubblico, verrà data soltanto quando nella porzione che si intende coprire non abbiano prospetto locali di abitazione anche di uso temporaneo, o quando le condizioni igieniche degli ambienti che lo circondano non possano risentire pregiudizio per il fatto della progettata copertura.

Gli spazi liberi coperti dovranno in genere essere dotati di un lucernario a scomparti apribili o, comunque, foggiate in modo da permettere una sufficiente ventilazione degli ambienti sottostanti, sempre che questi non siano dotati

di efficiente impianto di circolazione d'aria.  
Tali costruzioni sono da considerarsi nel calcolo delle superfici coperte e dei volumi.

Art. 34. - Cavedi e chiostrine

Quando nel riattare vecchi edifici non sia possibile provvedere altrimenti all'aerazione ed all'illuminazione dei locali interni, ed in circostanze speciali da apprezzarsi dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario, potranno essere permessi i cavedi, (spazio a cielo libero di dimensioni molto piccole) purchè destinati a dare aria e luce alle scale, gabinetti, stanze da bagno, corridoi, ripostigli, dispense, esclusa ogni altra destinazione di ambienti anche nei piani terreni. Ogni cavedio deve avere un'area libera uguale almeno ad un diciotesimo della somma delle superfici dei muri che lo limitano e il lato minimo non dovrà essere inferiore a m. 3 se il cavedio non supera m. 12 di altezza e a m. 4 se l'altezza è superiore a m. 12.

Sia nelle trasformazioni che negli edifici di nuova costruzione sono permesse le chiostrine soltanto se destinate a dare aria e luce agli ambienti di servizio di cui al precedente comma, nonchè alle cucine di superfici non superiore a mq. 8.

Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale almeno a un decimo della somma delle superfici dei muri che la limitano ed il lato minimo non potrà essere inferiore a m. 6. I cavedi e le chiostrine devono essere aerati dal basso e direttamente dall'esterno attraverso apertura senza serramento della superfici minima di mq. 1.

Dovranno essere facilmente accessibili per la pulizia.

#### Art. 35 - Autorimesse private e parcheggi

Gli edifici ad uso abitazione o promiscuo (abitazione ed ufficio) dovranno essere dotati di un metro quadro di parcheggio inerente alla costruzione ogni 100 mc. di volume. Ciascun posto macchina deve avere le dimensioni minime di metri 2,50 x 5 oltre agli spazi di manovra.

Le previsioni rientranti negli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite dall'art. 14 spazi di sosta e parcheggio delle Norme Tecniche del P.R.G.

Come previsto dall'art. 39 delle N.T. nelle zone residenziali A - B - B2 - B3 è consentita la costruzione di autorimesse al servizio di edifici esistenti, che ne siano sprovvisti alla data di approvazione del P.R.G. e limitatamente ad un posto macchina per ogni appartamento.

Gli edifici ad uso autorimesse sono esclusi dal computo volumetrico: se hanno altezza massima al colmo di ml. 2,50, se sono edificati anche a confine, purchè distino ml. 5 dai cigli stradali, non abbiano accesso diretto dalle strade, non coprano più di 15% dell'area libera residua e non superino il quarto del perimetro del lotto sul confine di proprietà.

Le costruzioni devono rispettare, dai fabbricati esistenti, le distanze prescritte dal Codice Civile.

#### Art. 36 - Costruzioni accessorie

Nelle zone residenziali A - B1 - B2 - B3 - C1 - C2 e nelle zone produttive D1 - D2, si possono realizzare costruzioni seminterrate di autorimesse, parcheggi coperti, locali caldaie, cabine elettriche e locali per attrezzature tecnologiche affioranti per non più di ml. 1,00 dalla quota 0,00 di riferimento con sovrapposto uno strato di almeno

0,40 ml di terreno coltivato.

Tali costruzioni saranno escluse dal calcolo delle superfici coperte, dei volumi e delle distanze.

Art. 37 - Altezza massima delle costruzioni -  
Misurazione dell'altezza.

Le altezze dei fabbricati per le varie zone sono quelle previste dal piano regolatore generale.

Le fronti interne dei fabbricati potranno anche raggiungere un'altezza maggiore di quelle previste dal piano regolatore generale 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 alle distanze.

La maggiore altezza consentita dalla depressione del terreno non potrà essere sfruttata per realizzare piani abitabili, i quali non potranno avere la quota del pavimento al di sotto della quota 0,00 di riferimento.

L'altezza degli edifici sarà misurata partendo dal piano marciapiedi stradale fino alla più alta delle seguenti quote:

- a) quota dell'intradosso della soletta di copertura dello ultimo piano abitabile, o reso tale in base all'altezza minima dei sottotetti ai sensi dell'art. 123 anche se non destinato ad alloggio.
- b) quota dell'intradosso della gronda.

La quota superiore della gronda o del parapetto di coronamento non potrà, comunque, superare i m. 1.50 rispetto alla quota di intradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Nel caso in cui manchi il marciapiedi o non si abbia una sicura quota di riferimento per la misura dell'altezza, tale quota sarà stabilita dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Nel caso di costruzioni in fregio ad una via in pendenza l'altezza si misurerà sulla mezzaria della fronte.

Nella zona collinare l'altezza massima sarà riferita alla quota naturale più bassa del terreno in corrispondenza del perimetro del fabbricato.

Il Sindaco potrà concedere che si superino le altezze massime quando si tratti di torri campanarie, di ciminiere di opifici o di altre speciali attrezzature di carattere industriale.

Art. 38 - Altezza degli edifici in rapporto alla larghezza delle vie.

Salvo diversa previsione del P.R.G. (zona A) o del piano particolareggiato e lottizzazione convenzionata, l'altezza degli edifici da erigersi in fregio ad una via pubblica o privata non potrà essere superiore alla larghezza della via stessa sulla quale prospettano.

La larghezza stradale viene determinata dalla media delle misure prese sulle normali ai due estremi del prospetto del fabbricato, non tenendo conto della maggiore ampiezza eventualmente dovuta all'incontro di esse normali con vie trasversali.

L'arretramento di un fabbricato in fregio ad una via, sempre che sia consentito dalle esigenze di rispetto degli allineamenti, dà diritto di calcolare l'altezza del fabbricato computando l'arretramento nella larghezza stradale.

E' inoltre consentita, purchè entro i limiti massimi di altezza stabiliti per ciascuna zona, la costruzione di piani superiori arretrati rispetto alla parete su strada, sempre che le loro altezze misurate dal piano del marciapiede all'intradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile, non siano superiori alla larghezza della strada aggiunta alla profondità dell'arretramento. Il Sindaco, sen

tita la Commissione Edilizia, potrà però vietare in tutto od in parte la costruzione di tali piani arretrati e limitare l'altezza fino al valore consentito dalla larghezza della via, quando non ritenga gli arretramenti stessi esteticamente ammissibili in relazione alla località o alla situazione dei fabbricati circostanti.

Gli arretramenti volontariamente assunti non potranno in alcun caso andare a beneficio del fronteggiante.

Art. 39 - Altezza degli edifici in fregio a vie preesistenti.

Nel caso di vie già fiancheggiate in modo preponderante da fabbricati che ne precludono la possibilità di allargamento, l'edificio potrà raggiungere, in ogni caso, l'altezza di m. 8.

Art. 40 - Altezza degli edifici all'angolo di vie di diversa larghezza.

Per gli edifici all'angolo di vie di larghezza diversa, l'altezza massima competente alla via di maggiore larghezza è consentita anche per il prospetto sulla via di larghezza minore, per una estensione non superiore a m. 14, misurata dal margine della detta strada di maggiore larghezza.

Qualora venga esercitato il diritto di risvolta, l'altezza massima della parte residua di prospetto sulla via di larghezza inferiore, sarà determinata separatamente secondo i criteri di cui agli articoli 38-39.

Art. 41 - Strutture di copertura - Volumi tecnici

Nel caso che la costruzione raggiunga l'altezza massima consentita, le strutture di copertura dovranno essere contenute nel massimo di pendenza del 45%, misurata a partire dall'estremità della gronda e comunque ad una distanza non superiore a m. 0,50 dalla facciata esterna del fabbricato, ove la gronda sporga più di tale misura.

In particolari casi sarà facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di vietare la costruzione di volumi tecnici (cabine di ascensori, ecc.) fuoriuscenti dalle coperture sia piane che a falde.

Art. 42 - Distacchi minimi tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli - arretramenti minimi obbligatori.

Salvo diverse prescrizioni di piano regolatore generale, piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata, per le distanze tra i fabbricati lungo le strade si fa riferimento al decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 ed eventuali successive modifiche.

Lungo le strade di traffico, comunque, è vietato costruire edifici, altre fabbriche e muri di cinta a distanza inferiore a m. 3 dal confine della strada.

In ogni altro caso le costruzioni dovranno rispettare un arretramento minimo di m. 6 dalla mezzaria della strada. Ove invece esistano costruzioni allineate, in modo tale da costituire una caratteristica architettonica ed ambientale delle strade stesse, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia potrà imporre alle nuove costruzioni un arretramento maggiore o minore di quello minimo sopraindicato, e cioè fino all'allineamento in atto.

#### Art. 43 - Costruzioni adiacenti a rogge e canali

Qualora le costruzioni debbano sorgere in adiacenza a corsi d'acqua (rogge, canali irrigui, torrenti, ecc.) ai fini delle distanze il ciglio del corso d'acqua sarà considerato come confine di proprietà.

#### Art. 44 - Allineamenti tortuosi

In caso di costruzione, ricostruzione o notevole trasformazione di edifici il Sindaco, potrà imporre la rettifica di allineamenti tortuosi.

#### Art. 45 - Estetica urbana in dipendenza della realizzazione del piano regolatore.

Quando per effetto dell'esecuzione del piano regolatore, anche una sola parte di edificio venga ad essere esposta alla pubblica vista e ne derivi un deturpamento dell'ambiente urbano, sarà in facoltà del Sindaco di imporre ai proprietari di sistemare le facciate esposte alla pubblica vista, secondo progetto da approvarsi a norma del presente

regolamento edilizio.

Il Sindaco, ingiungendo l'esecuzione del rifacimento, potrà fissare i termini di inizio ed ultimazione dei lavori. In caso di rifiuto e di mancato inizio o di mancata esecuzione entro il termine prescritto, il Sindaco potrà procedere all'esecuzione d'ufficio, a spese dell'inadempiente.

Art. 46 - Estetica degli edifici.

Gli edifici devono rispondere alle esigenze del decoro edilizio tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee, quanto per il decoro e la solidità dei materiali da impiegarsi nelle opere di rifinitura.

Tenuto conto della località e 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 del Sindaco di prescrivere l'uso di un determinato tipo di materiali per la copertura, quando ciò sia richiesto da motivi di carattere ambientale.

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. 47 - Omogeneità delle fronti dei fabbricati.

Quando un edificio sia suddiviso in senso orizzontale fra due o più proprietari, ai fini estetici si considererà come un solo stabile indiviso. ed il Sindaco accorderà la

concessione alle sole riforme che si estendano a tutta la fronte dell'edificio e ne conservino l'omogeneità, mentre la negherà a quelle che abbiano per risultato di rendere manifesto il frazionamento dello stabile.

E' in facoltà del Sindaco applicare gli stessi criteri anche nel caso che l'edificio sia suddiviso in senso verticale fra due o più proprietari.

#### Art. 48 - Zoccoli

Lo zoccolo delle case e dei muri di cinta deve essere costituito da materiali duri e resistenti ed avere un'altezza di almeno m. 0,60.

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

#### Art. 49 - Decorazioni sporgenti sull'area stradale.

Le decorazioni degli edifici, qualora siano ad altezza inferiore a m. 3.50 dal suolo, non potranno sporgere sull'area stradale più di cm. 3.

Lo zoccolo delle case non potrà mai occupare alcuna parte dell'area stradale.

#### Art. 50 - Strutture aggettanti su suolo pubblico.

Sui fronti di strade pubbliche (o private aperte al pubblico) sono consentiti i balconi, le pensiline, le gronde e le sporgenze in genere, aggettanti su suolo pubblico o sullo spazio di arretramento obbligatorio, purchè l'aggetto non sia superiore al 10% della larghezza stradale e con un massimo di m. 1.50 e sia posto a non meno di m. 4,50 di altezza, misurata fra l'intradosso e il suolo a filo della parete.

Se la strada è munita di marciapiedi, l'altezza minima consentita dovrà essere non inferiore a m. 3,50 (misurata fra l'intradosso e il marciapiedi, a filo della parete) e l'aggetto, oltre a rispettare i limiti sopra indicati, dovrà essere arretrato di almeno cm. 50 dal filo del marciapiedi stesso.

Art. 51 - Strutture aggettanti su suolo privato

I distacchi minimi dei fabbricati dai confini, consentiti dal presente regolamento, potranno essere occupati con corpi aggettanti (balconi, pensili, ecc.), per una profondità non superiore ad  $1/3$  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 del fabbricato.

Art. 52 - Corpi di fabbrica sporgenti

E' vietata la costruzione di corpi di fabbrica sporgenti sul marciapiedi.

Art. 53 - Serramenti.

Tutte le aperture di porte e 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.

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

Art. 54 - Contorni delle aperture

Le aperture dei negozi, le porte e finestre verso la pubblica via, anche per i fabbricati costruiti in arretramento della 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 metri 0,90 dal pavimento.

Art. 55 - Pluviali

I tubi di discesa delle acque piovane, nelle parti prospicienti 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. 56 - Ripari a tetti inclinati

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

Art. 57 - 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, possibilmente, di modello uniforme e convenientemente disposti

per il loro migliore aspetto.

Art. 58 - Tubazioni o canne da fumo sulle facciate

Di norma è vietato applicare tubazioni sulle facciate verso strada.

E' altresì vietato applicare all' esterno od incassare canne fumarie 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. 59 - Tende sporgenti sullo spazio pubblico

Il Sindaco potrà 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 marciapiedi. Nelle strade con marciapiedi l'aggetto dovrà essere inferiore di almeno cm. 50 alla larghezza del marciapiedi stesso.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a m. 2.20 dal marciapiedi; 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 od al libero transito.

Ove nulla osti nei rapporti della luce e dell'aerazione dei piani ammezzati, può essere rilasciata l'autorizzazione di porre tende verticali nel vano delle arcate o degli intercolonnii dei portici.

In tal caso le tende debbono essere uguali per materia, forma e colore e decorazione ed avere meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento conformi alle disposizioni che saranno impartite di volta in volta dal Sindaco.

#### Art. 60 - Sistemazione di aree scoperte

Gli spazi circostanti gli edifici o tra essi compresi, dovranno essere sistemati e mantenuti decorosamente, possibilmente con sistemazione a verde che, in casi particolari, potrà, essere prescritta.

Le stesse disposizioni si applicano anche nel caso di aree non ancora fabbricate o per qualunque ragione non fabbricabili.

I cortili saranno rifiniti con pavimentazione di carattere permanente, salvo valutazione di idoneità estetica da parte della Commissione Edilizia per i cortili situati nella zona A del nucleo esistente.

#### Art. 61 - Recinzioni

Le aree fronteggianti vie o piazze aperte al traffico dovranno essere cintate con muretto non più alto di m. 0,50 e superiore barriere del tipo aperto alta da ml. 1,50 + 2,00. Dette recinzioni poste sulle linee delle vie o piazze sistemate o in via di sistemazione devono avere carattere decoroso, intonato all'ambiente.

La divisione tra confinanti potrà essere realizzata con lo stesso criterio sopradescritto, l'altezza del muretto verrà misurata dalla quota media del terreno.

Le recinzioni delle aree ad uso industriale potranno essere realizzate a muro cieco con altezza non superiore a m. 2,50.

Nelle zone di rispetto alle strade o piazze, la costruzione di qualunque tipo di recinzione potrà essere consentita solo se a carattere precario.

In corrispondenza degli incroci stradali le recinzioni e le sistemazioni a verde debbono essere realizzate in modo da lasciare la massima visibilità ai fini della sicurezza della circolazione veicolare.

Il Sindaco potrà imporre la recinzione delle aree fronteggianti vie o piazze pubbliche o aperte al pubblico transito, anche se non edificate. Ai fini della sicurezza le recinzioni debbono rispondere anche a quanto prescritto dall'articolo 163.

#### Art. 62 - Accessi carrabili

I proprietari debbono sistemare le soglie degli accessi carrabili 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.

Di norma i cancelli debbono essere posti ad almeno m. 4 dal ciglio del marciapiedi o comunque in posizione tale che le operazioni di apertura e di chiusura siano possibili tenendo i veicoli fuori della carreggiata.

A tale fine il Sindaco ha la facoltà di imporre la modifica degli accessi esistenti, mediante apposita ordinanza, nella quale sarà fissato anche il termine per la esecuzione.

Art. 63 - 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.

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

T i t o l o I V

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 64 - Edifici e luoghi di interesse storico, artistico o panoramico

Salvo più precise norme del P.R.G. e di piani attuativi, nei casi di nuove costruzioni o ricostruzioni 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 prescrive ra, caso per caso, le maggiori distanze, le più restritti ve misure e le norme necessarie perchè le nuove opere non danneggino la prospettiva e la luce richiesta dagli edifi ci monumentali e non portino menomazioni alle bellezze na turali o alle visioni panoramiche locali.

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

Art. 65 - Rinvenimento di avanzi di pregio artistico o sto rico.

Quando nel restaurare o modificare un edificio o nel fare scavi, si scoprissero avanzi di pregio artistico o storico, oltrechè osservare le prescrizioni di legge, il titolare della Concessione, il direttore dei lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza, dovrà darne avviso al Sindaco, il quale adotterà i provvedimenti stabiliti dalle norme vigenti o che siano richiesti dalla urgente nessi tà della conservazione delle cose scoperte.

Art. 66. - Lapid

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 scritto del Sindaco.

Art. 67 - Iscrizione della data di costruzione degli edifici.

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

Art. 68 - Apposizione di insegne e vetrinette

Le 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 architettonico 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, rientrano, per quanto riguarda l'altezza dal suolo, nei limiti stabiliti per balconi e pensiline, non nuocciano al decoro dell'ambiente.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono revocate quando le vetrinette e le insegne (semplici o luminose) non siano mantenute pulite ed in buono stato. Possono al-

trèsì essere revocate in ogni altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi l'opportunità.

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

Art. 69 - Cartelli e oggetti di pubblicità.

E' proibito, senza autorizzazione del Sindaco, cdlocare oggetti di qualsiasi genere sui fabbricati anche a scopo di pubblicità. Il rilascio del permesso ha luogo in base a domanda corredata dai disegni e fotografie in duplice esemplare.

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreni o 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 esemplare, che il decoro della località non resti in alcun modo turbato. 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.

Art. 70 - Targhe per la denominazione di vie o piazze, nu  
meri civici.

Il Sindaco ha la facoltà di far 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 le lampade per la pubblica illuminazione e per i servizi pubblici in genere.

Tutte le spese occorrenti per la prima sistemazione sono a carico del Comune. Nei casi però di riattamento o modificazioni degli edifici, gli oneri relativi alla riapplicazione di quanto sopra sono a carico dei privati.

T i t o l o V°

COORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 71 - Osservanza del Piano Regolatore Generale

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti o modifiche delle costruzioni esistenti dovranno essere eseguite nel rispetto delle norme stabilite nel Piano Regolatore Generale, sia per quanto si riferisce alla destinazione delle costruzioni stesse che quanto riguarda i limiti di edificabilità.

Art. 72 - Indice di edificabilità.

Salva diversa prescrizione del Piano Regolatore Generale o dei Piani Particolareggiati potranno essere raggiunte le altezze massime di fabbricazione di cui agli art. 37-38-39-40 del presente regolamento con rapporto massimo fra superficie coperta e disponibile indicati dalle N.T. del Piano Regolatore Generale.

Art. 73 - Esecuzione dei piani particolareggiati.

Nella graduale esecuzione delle sistemazioni previste dai piani particolareggiati il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario, potrà consentire che le distanze tra i fabbricati siano rese regolamentari in fasi successive di esecuzione.

Art. 74 - Piano di lottizzazione o P.P. di zona

Coloro che intendono dare corso a costruzioni di aree di nuova espansione devono procedere alla preventiva lottizzazione delle stesse.

Per lottizzazione si intende l'organizzazione del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, preveda la realizzazione contemporanea o successiva di più edifici a scopo residenziale o promiscuo e comunque comporti la predisposizione delle opere di urbanizzazione occorrenti per le necessità primarie e secondarie dell'insediamento.

La lottizzazione deve risultare armonizzata con il P.R.G. ed essere tale da permettere un organico impianto dei tipi edilizi prescritti per la zona.

I progetti di lottizzazione con relativa convenzione devono essere sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale e l'autorizzazione sarà concessa ai termini dell'art. 35 della L.R. 15.4.1975, n. 51 e della L.R. 2 novembre 1978 n. 63.

In base alle disposizioni della legge Regionale del 2 novembre 1978 n. 62 i progetti relativi ai piani di lottizzazione da sottoporre ai procedimenti istruttori di cui al comma precedente devono essere corredati da :

- a) stralcio del piano urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento alle disposizioni del piano vigente;
- b) estratto dal programma pluriennale di attuazione (legge n. 10 del 28.1.1977;) per le parti interessate dal piano di lottizzazione.

- c) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento da cui risulti altresì la compatibilità del medesimo con le previsioni del programma d'attuazione.
- d) schema di convenzione debitamente da registrarsi e trascritti contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria; (elencata dall'art. 4 della Legge 29.9.1964, n. 847 e art. 44 della Legge 22.10.1971, n. 865) e per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante, o per l'assunzione degli oneri sostitutivi; la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni, le modalità ed i tempi di attuazione, non superiore a dieci anni;
- e) estratto catastale aggiornato con le indicazioni delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà comprese nel piano di lottizzazione.
- f) planimetria dello stato di fatto aggiornata e dotata delle curve di livello, almeno in scale 1:500, del territorio circostante, per un'estensione che consenta di verificare la conformità dell'intervento nel contesto, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica o paesaggistica;
- g) raffigurazione fotografica a colori che documenti panoramicamente da più punti di vista sia le caratteristiche ambientali e naturali dell'area che i rapporti paesaggistici che intercorrono tra l'area e il territorio circostante;

h) progetto urbanistico-architettonico relativo a tutte le opere sia pubbliche che private previste nell'area e comprendente i singoli edifici con l'indicazione delle linee di gronda, delle coperture e relative pendenze, le strade, la pubblica illuminazione, la sistemazione, piantumazione e pavimentazione degli spazi scoperti, gli accessi, i parcheggi e relative rampe, con l'indicazione delle caratteristiche architettoniche, strutturali, tipologiche e di destinazione d'uso: tale progetto deve essere corredato da planimetrie, profili e prospetti di insieme e deve essere redatto in scala adeguata comunque almeno ad 1:500;

- i) progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade e agli impianti tecnici; per i progetti di piani relativi a parti di territorio comprendenti edifici esistenti:
- l) documentazione di cui al precedente punto g) la quale per quanto riguarda la raffigurazione fotografica, deve essere tale da consentire una valutazione di insieme delle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti;
- m) planimetria con dotazione e destinazione d'uso degli edifici insistenti sull'area oggetto dell'intervento e di quelli in relazione visiva con la stessa, corredata, ove necessario, da una descrizione integrativa concernente le caratteristiche storiche, architettoniche e di uso originario dei singoli edifici.

#### Art. 75 - Obblighi dei proprietari

Quando uno o più proprietari abbiano ottenuto l'approvazione di un progetto di lottizzazione, devono addiventare alla stipulazione a loro spese, di un atto da trascrivere, dal quale risulti l'obbligo da parte loro nei confronti del Co

mune. di costruire, pavimentare, illuminare e mantenere, anche per quanto riguarda la nettezza, strade di lottizzazione, e di provvedere agli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi (acqua potabile, energia elettrica, gas, telefoni, ecc.) ed alla costruzione delle tombinature stradali e delle fognature con impianti di depurazione, il tutto secondo le prescrizioni degli Uffici competenti. Per ogni categoria di lavori dovrà essere presentato il relativo progetto esecutivo per l'esame e l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il modo, i termini e la gradualità della esecuzione delle varie opere verranno stabiliti nell'atto di cui sopra. Nel caso di inadempienza da parte del proprietario agli obblighi assunti con detto atto, l'Amministrazione Comunale, previa diffida all'interessato, avrà facoltà di eseguire d'ufficio in tutto o in parte le opere di cui sopra non eseguite dal titolare della lottizzazione, a spese dello stesso o dei suoi aventi causa, con l'aumento di quota non superiore al 20% dell'importo delle opere a titolo di rimborso spese tecniche e generali, tali somme saranno recuperate a mezzo ruolo da dare in riscossione all'Esattore Comunale mediante prelievo dal fondo di garanzie di cui all'art. 74 d).

Nell'atto suddetto verrà pure stabilito il tempo entro cui dovranno essere eseguite le opere di urbanizzazione della area lottizzata. Se entro i termini così precisati non saranno eseguite le opere prescritte, la concessione si intenderà decaduta in tutto o per la parte non ancora realizzata.

- 50 -

Art. 76 - Apertura di strade private

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

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 segnalate da opportuni cartelli indicanti "strada a fondo chiuso" con rondò finale del diametro di mt. 10 almeno.

Art. 77 - Prescrizioni per le nuove strade private coincidenti con il tracciato di Piano Regolatore

Lateralmente alle strade private coincidenti con il tracciato di P.R.G. le costruzioni dovranno osservare arretramenti determinati da zone di rispetto di larghezze variabili secondo le prescrizioni dell'art. 9/3 del D.L. 2.4.1968 e comunque non inferiori a quelle indicate dal P.R.G.

Prima della presentazione dei relativi progetti di lottizzazione o di costruzione, i proprietari interessati potranno richiedere al Comune le dimensioni, gli allineamenti e le livellette delle nuove strade previste nel P.R.G., nonché la larghezza delle relative zone di rispetto.

Art. 78 - Prescrizioni per le strade private e di lottizzazione

Le strade private, anche di lottizzazione, dovranno avere una larghezza non inferiore a m. 6,00 e a norma dell'art. 25 della L.R. 15.4.1975, n. 51 gli accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per i tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio esterne al perimetro del centro edificato di cui all'art. 18 della legge 22.10.1971 n. 865, potranno avvenire solo tramite derivazioni, dagli assi stradali e provinciali, di strade pubbliche organicamente inserite nella rete viabilistica dei piani comunali, e comunque con immissioni nelle strade statali o provinciali di norma distanziate fra loro di almeno 300 m.

Art. 79 - Divieti nelle zone di rispetto

In nessun caso le costruzioni arretrate dovranno lasciare entro le zone di arretramento strutture tali che possano impedire un futuro allargamento della strada, sicchè le nuove costruzioni dovranno comportarsi lungo le linee di arretramento come se sorgessero in fregio a strada pubblica di maggiore larghezza.

Le zone di arretramento così risultanti dovranno essere decorosamente rifinite.

Art. 80 - Pavimentazione di portici, gallerie e pubblici passaggi

I portici, le gallerie e i pubblici passaggi dovranno essere pavimentati con materiale riconosciuto idoneo dall'Autorità Comunale. Per la manutenzione, illuminazione, nettezza e riparazione dei portici aperti al pubblico pas-

saggio verranno di volta in volta presi accordi fra il Co  
mune ed i proprietari del fabbricato.

Art. 81 - Livellette per pavimentazioni di marciapiedi e  
portici

Le livellette per la pavimentazione dei marciapiedi, por-  
tici ed altri pubblici passaggi dovranno essere richieste  
al Comune dai proprietari e saranno indicate sul luogo a  
cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 82 - Richiesta e consegna dei punti fissi.

Prima dell'inizio dei lavori il titolare della concessione edilizia deve richiedere al Sindaco la determinazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali egli dovrà esattamente attenersi.

Entro dieci giorni dalla ricezione della domanda, l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà alla consegna dei punti fissi e alla redazione e firma del relativo verbale.

Nella stessa occasione saranno indicati dall'Ufficio Tecnico Comunale le livellette per la pavimentazione di portici, gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio.

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

Art. 83 - Inizio dei lavori.

L'inizio dei lavori deve essere, a cura dell'interessato, comunicato per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale, indicando, contemporaneamente, il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente, se esiste.

Eventuali cambiamenti del direttore dei lavori o del costruttore dovranno essere tempestivamente segnalati.

Dal giorno di inizio, ove esistano delle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso o a struttura metallica e fino all'ultimazione dei lavori, nei cantieri dovranno essere conservati gli atti di cui al terzo e quar

to comma dell'art. 4 della legge 5 novembre 1971 numero 1086, firmati dal committente, dal progettista, dal direttore dei lavori e dal costruttore. Tali atti dovranno essere esibiti in qualsiasi momento ai funzionari ed agenti comunali addetti al controllo, a semplice richiesta degli stessi.

Art. 84 - Inizio dei lavori prima del rilascio della concessione.

I lavori potranno essere iniziati anche prima del rilascio della concessione edilizia quando si tratti di opere richieste da urgenti e comprovate ragioni di sicurezza: in questi casi dovrà però esserne fatto immediata denuncia, prima dell'inizio dei lavori.

Il proprietario risponderà delle conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore ed 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. 85 - Denuncia di ultimazione delle costruzioni.

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 ed al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco nei casi prescritti.

Analoga denuncia deve essere fatta al momento dell'ultima zione di tutto il fabbricato con domanda di accertamento per il rilascio del permesso di abitabilità.

In tale occasione il richiedente dovrà anche compilare gli appositi moduli con le indicazioni delle caratteristiche del fabbricato.

Art. 86 - Interruzione dei lavori

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interromperne l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, a prevenire qualsiasi danno a cose e persone e ad evitare deturpamenti dell'ambiente urbano.

In caso di inadempienza il Sindaco, previa diffida, ordinerà la esecuzione d'ufficio, a spese dell'interessato, delle opere che riterrà necessarie.

Art. 87 - Cautele contro danni e molestie

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

In caso di inosservanza il Sindaco emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle cautele necessarie e successivamente, occorrendo, provvederà d'Ufficio a spese degli interessati.

Art. 88 - Cautele contro danni e manufatti per servizi pubblici.

Per l'esecuzione di opere che richiedano manomissione di suolo o impianto di assiti o ponteggi che possano

interessare aree, canali o servizi pubblici. Il costruttore dovrà richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale, le prescrizioni cui attenersi e adottare ogni cautela per non danneggiare le aree, i canali ed i servizi pubblici stessi, dando contemporaneamente avviso agli uffici o alle imprese che eserciscono detti servizi. Dovrà in ogni caso adottare ogni migliore cautela atta ad evitare danni a persone e cose.

Art. 89 - 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 dei materiali, con quelle norme e cautele che nei singoli casi verranno stabilite e sotto l'osservanza dei regolamenti comunali.

Art. 90 - Occupazione di suolo pubblico per costruzione degli assiti.

Nel caso che il deposito di materiali di cui all'articolo precedente e altre esigenze di lavoro o di cantiere debbano protrarsi per oltre cinque giorni, l'area pubblica dovrà essere convenientemente recintata. In tal caso l'interessato dovrà prima ottenerne licenza dal Sindaco, presentando domanda con l'indicazione della località estensione e durata presumibile dell'occupazione e procedere, in concorso con i funzionari municipali, all'accertamento dello stato di consistenza dei marciapiedi e della sede stradale che verranno compresi nel recinto, o, comunque, occupati o manomessi. Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici dovrà essere assicurato il pronto e libero accesso degli agenti e funzionari addetti ai servizi stessi.

L'interessato, prima dell'occupazione dovrà 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 sulle spese di ripristino stradale.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla concessione l'interessato dovrà presentare in tempo utile una nuova domanda indicando la presumibile durata della ulteriore occupazione.

Art. 91 - Revoca della concessione di occupazione di suolo pubblico per lavori interrotti.

Nel caso di interruzione dei lavori di costruzione di un edificio, trascorso un mese dalla interruzione salvo il caso di forza maggiore che l'interessato dovrà specificare e dimostrare, sarà in facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico.

Art. 92 - Riconsegna dell'area pubblica occupata

Compiuti i lavori, l'area pubblica già occupata dovrà essere riconsegnata sgombra.

Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite di norma a cura dell'Amministrazione Comunale, a carico del soggetto già autorizzato alla occupazione; la spesa, quale risulterà dalla liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, dovrà essere rifusa dal proprietario entro quindici giorni dalla data dell'avviso di pagamento.

Art. 93 - Ispezione alle costruzioni.

Il Sindaco potrà far procedere d'Ufficio alla visita dei lavori di costruzione per constatare il regolare

loro andamento e la esatta esecuzione del progetto approvato; il proprietario o l'assuntore dei lavori dovranno esibire, a richiesta, i tipi del progetto stesso, fornire tutti i chiarimenti del caso e dare l'opera per eventuali rilievi e misure.

Nei cantieri dovrà essere affissa in posizione visibile a tutti una tabella delle dimensioni minime di metri 1.25 x 0.80 nella quale siano indicati: l'oggetto della costruzione, il committente, l'impresa, il progettista, il direttore dei lavori, il numero e la data della licenza edilizia.

Art. 94 - Ispezione 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 pubbliche e di ingiungere i provvedimenti del caso.

Art. 95 - Visite di abitabilità di uso delle nuove costruzioni.

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 da un Funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale e, nei casi di competenza (art. 138), dal Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco a seguito delle denunce di cui all'art. 85.

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 il Sindaco prescriverà le opportune modifiche, sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario.

La seconda visita dovrà 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.

Se l'edificio non risulta sufficientemente prosciugato, la visita sarà ripetuta, sempre a seguito di domanda del proprietario, e l'Ufficiale Sanitario potrà procedere a particolari accertamenti di natura fisica e chimica.

Dai verbali di visita dovrà risultare che l'edificio stesso risponde alle prescrizioni degli art. 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, che comportino un soggiorno anche solamente temporaneo.

Art. 96 - 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 di nuova costruzione oppure modificato o riparato con nuove murature, può essere interamente o parzialmente utilizzato prima che il Sindaco ne abbia accordata l'autorizzazione, su parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio Tecnico, emesso dopo la seconda visita di cui all'articolo precedente.

Per le costruzioni per cui siano rispettivamente previsti, il Sindaco rilascerà l'autorizzazione soltanto dopo il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e dopo il collaudo delle opere in cemento armato.

Art. 97 - Mancata autorizzazione di abitabilità e di uso.

L'eventuale rifiuto del Sindaco di autorizzare che un edificio di nuova costruzione, o in parte rifatto o modificato, sia abitato ed utilizzato, dovrà essere motivato e dovrà essere a cura del medesimo notificato agli interessati.

E' in facoltà del Sindaco, senza pregiudizio delle sanzioni penali, di ordinare, previa diffida, lo sgombero degli edifici che venissero abitati ed utilizzati contro il presente disposto.

Parte Terza

NORME IGIENICO-EDILIZIE

T i t o l o VII PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 98 - 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.

Art. 99 - Isolamento delle fondazioni

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

Art. 100 - Locali di abitazione contro rilevati e terrapieni

Non sarà consentito 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 debitamente aerata della larghezza minima di cm. 60 alla base, costruita in modo da permettere un rapido ed efficace allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

#### Art. 101 - Seminterrati

I pavimenti dei seminterrati adibiti a dimora temporanea devono essere difesi dall'umidità del sottosuolo mediante vespaio con superiore camera d'aria di almeno cm. 30 di altezza convenientemente drenata e ventilata, con bocchette esterne ispezionabili.

#### Art. 102 - Isolamento termico degli edifici

La costruzione di un edificio può essere autorizzata dal Sindaco solo se le caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati dalla legge 30 aprile 1976 n. 373 e dal Decreto del Presidente della Repubblica del 28 giugno 1977 n. 1052.

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti, il Sindaco può disporre che siano osservate le norme sulle caratteristiche di isolamento termico, quando la commissione Edilizia comunale abbia accertato la sussistenza delle condizioni tecniche per la loro applicazione.

#### Art. 103 - Fognature

Per quanto riguarda le fognature domestiche, si rinvia alle norme contenute nei regolamenti di fognatura e di igiene.

#### Art. 104 - Numero dei gabinetti.

Ogni alloggio avente superficie non superiore a mq. 150, anche se costituito da un solo locale, deve avere un gabinetto dotato dei necessari apparecchi igienici compresa vasca da bagno in ceramica, metallo smaltato o altro materiale idoneo, con doccia, oltre al lavabo ed al bidet fisso ad acqua corrente.

Per gli alloggi aventi superficie superiore, deve essere

previsto un gabinetto per ogni 150 mq. di superficie o porzione di essa, dotato di tutti gli apparecchi igienici prescritti al comma precedente.

Nei gabinetti supplementari è ammessa la sostituzione del la vasca da bagno con la doccia e la installazione della sola doccia.

Nel reparto giorno, quando gli alloggi si articolano su due piani, è ammessa la formazione di gabinetti semplici dotati anche del solo lavabo.

I locali destinati a dormitori per più persone, o a convit ti, educandati o collettività in genere, anche negli edifi ci esistente, avranno almeno un gabinetto ogni dieci per- sone, separati per uomini e donne, con adeguato numero di bagni, docce e lavabi.

Per ogni negozio è obbligatorio l'impianto di almeno un ga binetto, che non dovrà essere di uso promiscuo con le abi tazioni.

I teatri e gli altri luoghi destinati a pubblici spettaco li o divertimenti o a riunioni numerose, anche se già esi stenti, saranno provvisti di gabinetti ed orinatori in quan tità sufficiente, forniti di lavabi per uso del pubblico, separati per uomini e donne.

Nei casi di effettive dimostrate necessità, il Sindaco, sen tita la Commissione Edilizia Comunale, potrà concedere la realizzazione di servizi igienici che abbiano una superfi cie utile non superiore a mq. 6 per ogni alloggio.

Tali servizi non sono computati ai fini dei rapporti piani volumetrici, ma soggetti solo alle distanze dai confini, fabbricati e strade, prescritte dal P.R.G. Tale norma si applica solo nei casi di alloggi sprovvisti di servizio i gienico alla data del 30 marzo 1980

I gabinetti che non immettono su locali di disimpegno do

vranno essere dotati di antigabinetto.

Art. 105 - Vasi dei gabinetti - colonne di scarico

Tutti i vasi dei gabinetti e gli orinatoi dovranno essere forniti di chiusura idraulica e saranno dotati di apparecchi a cacciata d'acqua in quantità sufficiente.

Le colonne di scarico dovranno essere prolungate fin sopra la copertura dell'edificio e collegate ad ogni piano con le tubazioni dell'aerazione secondaria, di diametro interno non inferiore a cm. 4, anch'esse prolungate fin sopra la copertura dell'edificio.

Art. 106 - Acquai e scarichi d'acqua - impianti per il sollevamento dell'acqua potabile.

Nella cucina di ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, deve essere collocato un lavandino. Ogni acquaio ed ogni altro apparecchio per l'evacuazione di acque deve avere lo scarico provvisto di chiusura idraulica.

Gli edifici con oltre cinque piani fuori terra debbono essere dotati di idonei impianti per il sollevamento dell'acqua potabile, per assicurare in ogni stagione un flusso continuo di erogazione anche negli ultimi piani, alla pressione minima di una atmosfera.

Il sollevamento delle acque con autoclave dovrà avvenire da un idoneo serbatoio e non direttamente dalla rete pubblica.

Art. 107 - Raccolta delle immondizie

Le spazzature domestiche e gli altri rifiuti organici delle case di abitazione, esercizi pubblici, laboratori, ecc. devono essere raccolti in contenitori di tipo approvato dall'Amministrazione Comunale.

Di norma i contenitori saranno collocati al piano terreno ed eccezionalmente nel seminterrato. Il locale, accessibile direttamente dall'esterno e facilmente raggiungibile con corridoi o rampe, sarà provvisto di esalatore fuoriuscente dal tetto, sufficientemente illuminato, di dimensioni tali che siano agevolmente consentite le necessarie manovre di carico, di asportazione dei contenitori e di pulizia dell'ambiente.

Le pareti dovranno essere rivestite con piastrelle in ceramica o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili, almeno per un'altezza di m. 1,50 dal pavimento; il pavimento dovrà essere liscio e reso impermeabile con opportuni scarichi sifonati e pendenze per il lavaggio. Detto locale dovrà essere dotato di lavabo con rubinetto ad acqua corrente.

In ogni caso le immondizie non dovranno essere sparse sul suolo del locale.

Non sono ammesse canne di caduta.

Art. 108 - Disposizioni per le zone periferiche

Nelle zone periferiche e nelle case isolate, in cui il ri tiro delle immondizie non è eseguito a cura del pubblico servizio, il proprietario dello stabile è tenuto a destinare un locale a piano terreno con le caratteristiche di cui all'art. 107, come deposito dei contenitori per la raccolta delle immondizie.

Art. 109 - Canne da fumo e fumaioli

Focolari, camini, fornelli, stufe e cucine, tanto nelle case di abitazione quanto negli esercizi pubblici, quando non ricadano nelle previsioni di cui all'art. 138, devono essere forniti di un condotto per l'eliminazione del fumo e dei prodotti gassosi della combustione. Tale condotto deve essere costruito in modo che se ne possa praticare la pulitura meccanica, deve sporgere al di sopra del tetto per almeno cm. 60 e risultare a distanza non inferiore a m. 6 da porte e finestre esistenti a quota superiore.

Il condotto dovrà essere singolo per ogni apparecchio di riscaldamento. Per ogni singolo alloggio, non escluse le portinerie, si deve predisporre almeno di un condotto, anche se vi sia stabilito il riscaldamento centrale.

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

## T i t o l o VIII°

### REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 110 - Illuminazione ed aereazione dei locali

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

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

I locali di servizio potranno ricevere aria e luce anche da cavedi o da chiostrine, quando ricorrano le condizioni di cui all'art. 34, ed in particolari casi potranno essere aerati da canne di aerazione, sempre che sia assicurato un adeguato ricambio.

Art. 111 - Locali con impianti di aria condizionata.

Di volta in volta, in relazione a particolari destinazioni degli edifici, potrà ammettersi che alle esigenze igieniche connesse con l'aerazione e l'illuminazione si provveda con impianti di condizionamento d'aria, di ventilazione,

d'illuminazione, salvo accertamento delle caratteristiche tecniche e funzionali.

Art. 112 - Locali a piano terreno.

I locali posti a piano terreno potranno essere adibiti ad abitazione o soggiorno temporaneo solo quando esista una sottostante cantina o una camera d'aria dell'altezza minima di m. 0,50 direttamente ventilata con bocchette d'aerazione apertisi all'esterno.

I locali destinati a negozio dovranno avere un'altezza minima di m. 3,20 ed essere dotati di un locale "retro" o altro ambiente idoneo per deposito.

Sono ammessi anche i soppalchi purchè la superficie degli stessi non sia superiore ad  $1/3$  della superficie libera e l'altezza del negozio non sia inferiore a m. 4.50.

Art. 113 - Altezza dei locali di abitazione

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. 2,70 riducibili a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Tale norma vale anche per i locali siti al piano terreno destinati ad uso residenziale. I pavimenti dei locali a piano terreno devono essere sopraelevati di almeno 20 cm. sul livello del terreno esterno.

Art. 114 - Superficie di locali di abitazione

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

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14 se per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

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

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

#### Art. 115 - Eccezioni

Agli effetti degli art. 110-114 non sono considerati locali di abitazione i bagni, gli anditi, i gabinetti, le edicole, le cucine di superficie non superiore a mq. 5, le rimesse, le autorimesse e simili.

#### Art. 116 - Cucine

Nelle cucine le pareti, almeno in corrispondenza dell'acquaio e dei fornelli e per un'altezza non inferiore a m. 1,50 dal pavimento, dovranno essere rivestite in piastrelle con margine laterale di almeno cm. 15; le eventuali rimanenti porzioni devono essere rivestite di idoneo materiale lavabile. Il pavimento dovrà essere realizzato con materiale impermeabile e lavabile.

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

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

Art. 117 - Gabinetti

La superficie dei gabinetti non deve essere inferiore a mq. 1,20 con il lato minimo di m. 1,00 qualora si tratti di gabinetti annessi a negozi o locali con destinazione affine; a mq. 2,00 con il lato minimo di mt. 1,10 qualora si tratti di gabinetti annessi ad unità abitative.

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

Le pareti devono essere rivestite con piastrelle in ceramica o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili almeno per un'altezza di m. 1,50 dal pavimento; le rimanenti parti ed il soffitto saranno in intonaco civile o altri materiali non impermeabili.

Le pareti divisorie con altri locali devono essere in muratura di spessore non inferiore a cm. 10 al rustico.

I gabinetti devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari di superficie non inferiore a  $1/8$  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 o altre stanze di abitazione.

Negli edifici destinati esclusivamente ad uffici e studi professionali, commerciali e simili, si potrà ammettere che i gabinetti siano aerati mediante canne di ventilazione a tiraggio naturale o artificiale purchè le stesse assicurino un ricambio di 4 volumi d'aria. Tale facoltà è estesa anche al secondo gabinetto a servizio di locali d'abitazione ed al 1° servizio per gli edifici esistenti all'8.3.1975.

Le canne di ventilazione dovranno essere superiormente aperte e comunicare in basso, se a ventilazione naturale, con spazi aperti.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibito l'installazione di apparecchi a fiamma libera. I gabinetti situati in stabili destinati ad abitazione collettiva quali alberghi, pensioni, ospedali, cliniche, ecc., ed i gabinetti di negozi, uffici, studi, magazzini, locali di pubblico spettacolo situati in qualunque tipo di edificio, potranno essere ventilati da canna di aspirazione invece che da cortili, chiostrine o cavedi. Il dimensionamento delle canne e le caratteristiche degli aspiratori meccanici devono essere calcolati in modo che negli ambienti da ventilare si ottengano almeno 4 ricambi d'aria all'ora.

Tutti i gabinetti, inoltre, indipendentemente dalla destinazione degli edifici, potranno essere realizzati senza aperture dirette all'aria libera; in tal caso, però dovranno essere previsti efficienti sistemi elettromeccanici di aerazione che assicurino almeno quattro ricambi di aria all'ora.

Sono esclusi da tale facoltà i negozi e gli esercizi sottoposti alla vigilanza igienico-sanitaria.

Nei gabinetti per uffici, negozi, opifici e simili, dovrà essere collocato un bidet fisso ad acqua corrente.

#### Art. 118 - Portinerie

Qualora siano previste portinerie con abitazione del portiere, l'abitazione dovrà avere non meno di due locali oltre la cucina ed il cucinino ed il gabinetto, con i requisiti igienici prescritti dal presente regolamento, e, comunque una superficie netta non inferiore a mq. 60.

- 31 -

Art. 119 - Scale e ascensori

Le scale, escluse quelle di servizio, devono avere una larghezza minima di m. 1 per uso abitazione e di m. 1,20 per edifici con altra destinazione, con un ripiano intermedio di sosta per ogni piano.

Tutte le scale devono essere sufficientemente aerate ed illuminate dall'esterno con serramenti apribili.

Per le scale che servono due soli piani oltre il terreno, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto mediante lucernario agevolmente apribile, di superficie non inferiore alla metà della superficie del vano scala; in questo caso le rampe dovranno avere una distanza fra loro non minore di m. 1.00.

Possono prendere luce ed aria dalle gabbie delle scale soltanto gli ingressi, i corridoi ed i passaggi.

Per quanto riguarda le caratteristiche delle scale e dei vani per ascensore e montacarichi, devono essere os servate le particolari prescrizioni di cui agli art. 140 e 141 del presente regolamento.

Art. 120 - Corridoi e disimpegni

I corridoi ed i disimpegni devono avere una adeguata pos sibilità di aerazione e riscontro d'aria ed essere di larghezza non inferiore ai mt. 1,10, con opportuno ampia mento in corrispondenza dell'ingresso, qualora il corridoio sia della larghezza minima.

Art. 121 - Cantinati

I cantinati dovranno avere un'altezza minima di m. 2,00 sotto le strutture portanti. Dovranno essere adeguatamente

illuminati ed aerati con porte parzialmente provviste di graticciate e pavimento in cemento almeno frattazzato su sottofondo di ciottoloni.

#### Art. 122 - Seminterrati

I seminterrati in genere non sono abitabili . In via eccezionale, validamente motivata, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario e la Commissione Edilizia, potrà concedere 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 altezza minima interna di m. 3.00.

Oltre al pavimento, che dovrà rispondere alle norme di cui all'art. 99 i muri perimetrali dovranno essere isolati dal terreno con una conveniente intercapedine e con modalità atte a garantire la non infiltrazione di umidità nei locali. Per le intercapedini che interessano il suolo pubblico, il Sindaco impartirà di volta in volta le disposizioni in relazione alle esigenze dei pubblici servizi.

La superficie netta delle finestre dei locali seminterrati dovrà essere pari ad un settimo della superficie del pavimento dei locali stessi.

#### Art. 123 - Sottotetti.

I sottotetti saranno di massima adibiti a ripostiglio e, in tale caso, non potranno essere accessibili direttamente dai sottostanti appartamenti.

Potranno essere resi abitabili, sentiti l'Ufficiale Sanitario e la Commissione Edilizia, purchè siano forniti di adeguati servizi, abbiano una cubatura minima di mc. 25 per locali

le ed abbiano fra il piano del pavimento ed il soffitto un'altezza non minore di m. 2.10 purchè l'altezza media non sia inferiore a m. 2.70.

Agli effetti della misurazione totale dell'altezza degli edifici, per i sottotetti abitabili va considerata l'altezza media.

Il rapporto aeroilluminante non dovrà essere inferiore a 1/8.

I sottotetti abitabili dovranno avere l'accesso a mezzo di scale normali, essere muniti di controsoffitto con camera d'aria alta non meno di cm. 20 o altro sistema idoneo a rispettare le prescrizioni di coibentazione e di resistenza al fuoco.

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

T i t o l o IX

COSTRUZIONI AVENTI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 124 - Richiamo alle norme speciali

Nella progettazione e nell'esecuzione di edifici destinati ad uso collettivo si dovranno osservare le norme ed i regolamenti speciali che si riferiscono al particolare uso cui verranno adibiti tali edifici, ai fini particolari previsti da dette norme e regolamenti.

In particolare, per facilitare la vita di relazione dei mutilati ed invalidi civili, gli edifici pubblici o aperti al pubblico e le istituzioni religiose, scolastiche, prescolastiche o di interesse sociale, gli esercizi pubblici, ecc., dovranno essere costruiti eliminando le barriere architettoniche, al fine di consentire libero ed agevole accesso ai portatori di handicap motori.

In tutti i luoghi che saranno edificati in futuro, dove si svolgono pubbliche manifestazioni o spettacoli, dovrà essere previsto e riservato uno spazio agli invalidi in carrozzella.

Art. 125 - Convitti, ospizi e alberghi

I convitti, gli ospizi, le caserme, i conventi ed in genere tutti gli edifici destinati alla convivenza continua di molte persone, dovranno soddisfare a tutte le condizioni richieste dal presente regolamento per le case adibite ad abitazione e dovranno avere locali appositi per dormitori, per infermerie, per camere d'isolamento,

per gabinetti, docce e bagni e per la preparazione e cucina natura delle vivande proporzionatamente al numero dei conviventi.

I dormitori dovranno avere la cubatura di almeno mc. 18 per letto, per ciascun adulto, e mc. 12 per ciascun fanciullo fino a 10 anni di età, e nel calcolo della cubatura, al fattore "altezza" del locale non si darà mai un valore superiore a m. 4,50 anche se la sua misura reale superi questo limite: dovranno essere ben ventilati, avere le pareti ed il soffitto senza tappezzerie

Negli alberghi emilicande il volume d'aria assegnato a ciascun letto non sarà inferiore a mc. 20.

#### Art. 126 - Magazzini e depositi

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

#### Art. 127 - Locali per lavaggio automezzi.

I locali che servono anche per il lavaggio di automezzi devono avere il pavimento e le pareti, almeno fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento, rivestiti con piastrelle in ceramica o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili e devono essere provvisti di scoli per le acque di lavaggio.

Art. 128 - Laboratori e fabbriche industriali

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

Per le attività 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 pubbliche, tenendo peraltro presente la zonizzazione stabilita dal piano regolatore.

Presso ogni stabilimento, fabbrica, laboratorio e simili edifici destinati ad attività di più persone, 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 in ceramica o con materiale altrettanto impermeabile e facilmente lavabile.

Art. 129 - Fumaioli e ciminiere

Salvo speciali autorizzazioni che il Sindaco potrà dare, su conforme parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario e tenendo conto della natura dell'impianto, le ciminiere devono avere, dai confini della proprietà su cui sorgono, una distanza non inferiore a m. 10 e un'altezza di almeno m. 5 superiore al limite massimo di altezza raggiungibile nella zona e in quelle finitime; è inoltre obbligatorio l'installazione di 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.

Art. 130 - Classificazione delle case rurali.

Edifici rurali sono esclusivamente le costruzioni che servono all'abitazione temporanea o permanente dei coltivatori, al ricovero delle bestie ed alla conservazione dei prodotti agricoli.

Art. 131 - Caratteristiche del terreno e del pavimento

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 si trovi almeno a m. 1 di sopra del livello massimo dell'acqua del sottosuolo. Qualora le sopraindicate cautele non riuscissero sufficientemente allo scopo, è in facoltà del Sindaco imporre come condizione di abitabilità ulteriori accorgimenti atti ad impedire il diffondersi dell'umidità.

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

Art. 132 - Locali di abitazioni rurali

Per i locali di abitazione in nuove costruzioni rurali e per quelli da ricavarsi in costruzioni già esistenti, valgono le norme di carattere igienico previsto per ogni altra costruzione.

Art. 133 - Stalle, porcilaie, pollai

Le stalle devono essere sufficientemente illuminate e ventilate direttamente dall'esterno, avere un'altezza dal pavimento al soffitto non minore di m. 3,20 ed 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 devono distare almeno m. 10 dalle abitazioni.

Le porcilaie devono avere un'altezza minima di m. 2.40 e una cubatura di mc. 6 per ogni capo di bestiame e distare dalle abitazioni di almeno m. 25.

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

I pollai devono avere un'altezza minima di m. 2.40, avere adiacente un recinto chiuso e distare dalle abitazioni almeno m. 10.

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

#### Art. 134 - Concimaie

Le concimaie devono essere costruite con il fondo e le pareti impermeabili, munite di pozzo, pure a pareti e fondo impermeabili, per la raccolta dei liquidi scolanti, e tenute lontano almeno m. 25 dalle abitazioni e dai pozzi di 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

#### T i t o l o X - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

##### Art. 135 - Norme generali

I Committenti, coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione o di modificazione di fabbricati devono provvedere 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.

##### Art. 136 - Manutenzione degli edifici

I proprietari delle case sono obbligati a mantenere in buono stato i prospetti, le fronti, le gronde ed i canali di gronda, i 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 i rivestimenti, gli intonaci, le integgiature dei muri, degli infissi e le vernici, sia a salvaguardia dell'igiene che della sicurezza e del decoro.

Il Comune provvederà d'ufficio alla esecuzione delle opere necessarie, a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non vi abbia provveduto nel termine prefissato.

##### Art. 137 - Ricostruzioni, trasformazioni

Nelle ricostruzioni, trasformazioni dei fabbricati devono essere applicate le disposizioni relative alle nuove costruzioni, salvo le eccezioni espressamente previ

ste dal presente regolamento.

## T i t o l o X I

### PREVENZIONE DEI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 133 - Progetti da sottoporre a preventiva approvazione del Comando Provinciale Vigili del Fuoco

I progetti di nuove costruzioni o di modifiche di quelle già esistenti debbono essere preventivamente approvati dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. il quale 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 di altezza superiore a m. 24, qualunque sia la loro destinazione, e tutti gli edifici aventi unità immobiliari poste ai piani superiori al secondo non prospettanti su pubblica via. L'altezza massima degli edifici, ai fini di cui al presente capitolo, sarà misurata partendo dallo spiccatto di marciapiedi fino all'intradosso della soletta di copertura dell'ultimo locale abitato; per gli edifici aventi unità immobiliari non prospettanti sulla pubblica via la misurazione sarà fatta, invece, partendo dal piano di cortile;
- b) alberghi, scuole, collegi, 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;
- d) autorimesse private quando superino il numero di nove nel complesso edilizio;
- e) costruzioni industriali e commerciali, laboratori, depositi e magazzini in genere;

- f) edifici con impianto di riscaldamento centralizzato;
- g) copertura di cortili;
- h) recinzione di fabbricati con unità immobiliari al di sopra del secondo piano.

#### Art. 139 - Muri tagliafuoco

Per muro tagliafuoco si intende un muro continuo senza aperture di spessore non inferiore a cm. 25 se in muratura di mattoni pieni o a cm. 15 se in calcestruzzo armato, che suddivide un edificio o separa edifici tra loro per impedire l'estendersi di un incendio. Esso deve elevarsi dal piano di fondazione, attraverso tutti i piani, sino alla sommità dell'edificio; deve interrompere la continuità di qualunque struttura non resistente al fuoco e tagliare il tetto (gronda compresa) superandolo di almeno cm. 60 qualora fosse costituito di strutture combustibili.

I fabbricati continui debbono essere separati da muri tagliafuoco. Se i fabbricati sono di differente altezza, il muro tagliafuoco deve superare di almeno cm. 60 il fabbricato più basso. quando la differenza di altezza è inferiore a tale limite; se la differenza è superiore, il muro di divisione deve essere costruito in modo da proteggere con uno spessore di almeno cm. 15 di materiale resistente al fuoco tutte le eventuali parti in legno dell'edificio più elevato.

I tetti di particolare lunghezza debbono essere divisi con separazioni a tagliafuoco, in modo da avere campate non eccedenti a m. 30

#### Art. 140 - Solai resistenti al fuoco.

Per solaio resistente al fuoco si intende una soletta continua senza aperture, di cemento armato pieno, dello spessore

sore minimo di cm. 15. In via eccezionale, sentito il parere del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, la struttura può essere alleggerita con elementi di laterizio, purchè il ferro costituente l'armatura resti protetto da uno spessore minimo di cm. 4 di calcestruzzo e nella parte superiore vi sia una caldana continua di almeno cm. 5 di spessore.

#### Art. 141 - Scale e gabbie di scale

E' richiesta una sola scala fino a mq. 450 di area coperta dell'edificio, computata al piano (al di sopra del piano terreno) di massima superficie, ed una scala aggiuntiva ogni 350 mq. di supero o frazione.

Eccezionalmente potrà essere ritenuto trascurabile un residuo non superiore a mq. 50, sentito il parere della Commissione Edilizia.

Le gabbie di scale e di ascensore ed i rispettivi accessi e disimpegni (compreso l'atrio d'ingresso) non possono avere alcuna comunicazione con negozi, depositi, laboratori, e comunque con locali non destinati esclusivamente ad abitazioni o ad uffici.

Essi devono essere in diretta comunicazione con strada o con cortili aperti e debbono essere delimitati con muri di idonea resistenza al fuoco (cm. 25 di mattoni pieni oppure cm. 15 di c.a;)

Le scale che servono più di due piani debbono avere almeno una parete prospettante verso spazio a cielo libero e debbono avere inoltre rampe e pianerottoli costituiti di strutture portanti in c.a. od in materiale di equivalente comportamento all'urto ed al fuoco. Il marmo può essere usato solo come rivestimento.

Le scale debbono, infine, essere provviste di parapetto alto almeno m. 0,90 con adeguato corrimano ed i gradini debbono essere a pianta rettangolare con alzata non superiore a cm. 18 e pedata di almeno cm. 30.

Solo eccezionalmente potranno avere forma trapezia, purchè la pedata non sia inferiore a cm. 30 alla distanza di cm. 40 dall'imposta interna.

#### Art. 142 - Vani per ascensori e montacarichi

Debbono essere osservate le norme di cui al regolamento approvato con D.P.R. 29 maggio 1963 n. 1497.

In particolare, alla sommità del vano corsa degli ascensori e dei montacarichi nonchè in alto al locale macchine debbono essere realizzate aperture di ventilazione verso l'esterno, oppure camini aventi superficie senza serramento non inferiore ad 1/10 della relativa pianta.

#### Art. 143 - Sottotetti.

Quando i sottotetti di una casa sono abitati, la copertura della casa stessa e le pareti di divisione dei vari ambienti debbono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco.

#### Art. 144 - Abbaini

Gli abbaini di locali abitabili debbono avere le pareti incombustibili o rivestite da strato resistente al fuoco ed essere distanti non meno di m. 3 da muri tagliafuoco.

#### Art. 145 - Accessi al tetto

Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto in numero di uno almeno per ogni tratto di m. 30 o per

ogni tratto inferiore a m. 30 ma compreso fra due successivi muri tagliafuoco.

Art. 146 - Gronde

Le gronde debbono essere di materiale incombustibile e preferibilmente resistente al fuoco. Si potranno ammettere eccezioni nel caso di costruzioni isolate, purchè le strutture siano ignifugate.

Art. 147 - Locali sotterranei

I locali sotterranei in tutto od in parte, anche a più piani, debbono essere aerati attraverso aperture comunicanti direttamente con l'esterno, anche a mezzo di intercapedini. La superficie di tali aperture di aerazione deve essere pari ad almeno 1/10 di quella del locale interessato. Dette aperture debbono essere distribuite in modo tale che nessun punto del locale disti da esse più di 8 metri.

I locali sotterranei non sono abitabili nè usabili per attività di lavoro.

Art. 148 - Intercapedini

Le intercapedini debbono spingersi almeno a cm. 20 sotto la quota del pavimento più basso e debbono avere la larghezza minima di ml. 1,20 se sono al servizio di un solo piano interrato e di ml. 1,30 se al servizio di più piani.

In caso di occupazione di suolo pubblico esse debbono essere contenute nella larghezza del marciapiedi, ferme restando le dimensioni predette.

In funzione della destinazione dei locali che si affaccia

no sulla stessa intercapedine. quest'ultima dovrà essere sezionata con setti trasversali in muratura di mattoni pieni dello spessore di cm. 25, secondo le prescrizioni del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

Nel calcolo del muro di sostegno del corpo stradale deve essere tenuto conto di un sovraccarico accidentale di Kg. 2.000 al mq., senza contare sulla collaborazione degli eventuali setti.

Le intercapedini debbono avere pareti e fondo finiti con intonaco di malta di cemento lisciata: il proprietario è inoltre tenuto a mantenerle sgombre ed accuratamente pulite.

E' consentito il passaggio di cavi e tubazioni relativi a servizi pubblici sotterranei e qualora le intercapedini insistano su suolo pubblico, il Comune ha la facoltà di imporre tali passaggi anche se non interessano il concessionario.

La copertura dovrà essere realizzata con materiale e strutture che diano sufficiente garanzia per la resistenza e l'usura; se assoggettata a pubblico transito deve resistere ad un carico di Kg./mq. 1.000.

Detta copertura dovrà essere costituita da almeno il 60% da idoneo grigliato, uniformemente distribuito, che presenti una superficie libera, tra le barre metalliche, non inferiore ad un terzo della superficie totale in pianta dell'intercapedine, avendo cura che il vuoto tra barra e barra non sia superiore a 12 mm.

Per l'accesso all'intercapedine debbono essere predisposte griglie mobili aventi il lato minore non inferiore a cm. 60, nel numero e secondo le disposizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Art. 149 - Gallerie e portici

Le gallerie debbono essere permanentemente aerate mediante idonei lucernari od ampie finestre senza serramento ricavate nella parte alta, a quota superiore alle aperture dei locali, che vi prospettano. Le porte e le finestre di locali, ed in particolare di magazzini e negozi, aperte verso gallerie e portici, debbono avere superiormente una velegta in muratura di idonea resistenza al fuoco con intradosso più basso di almeno m. 0.60, rispetto all'intradosso del solaio di copertura delle gallerie e degli architravi dei portici.

Art. 150 - Corpi di fabbrica ed unità immobiliari non prospicienti sulla pubblica via.

Quando un edificio ha unità immobiliari al di sopra del secondo piano (considerato dalla quota del cortile sul quale l'unità prospetta), non accessibili dalla pubblica via a mezzo di scale aeree autocarrate e non servite da scale a prova di fumo, deve essere previsto un passaggio carraio ai cortili interni avente dimensioni che consentano l'agevole passaggio dei mezzi di soccorso dei Vigili del Fuoco, non inferiori di larghezza a m. 3 ed in altezza a m. 3,60. Tali passaggi carrai ed i cortili debbono essere calcolati in modo da sostenere un carico di q.li 60 concentrato su una ruota. La pendenza delle rampe di accesso non può essere superiore al 10%.

I cortili interni debbono avere dimensioni tali da consentire senza l'ausilio di convenzioni con le proprietà adiacenti, la entrata e la manovra delle scale autocarrate dei Vigili del Fuoco, per poter raggiungere almeno una finestra di ogni unità immobiliare.

Art. 151 - Locali, serbatoi e dispositivi accessori per impianti termici ad olio combustibile o a gasolio.

Nella progettazione, nella installazione nell'esercizio d'impianti termici funzionanti ad olio combustibile o a gasolio e dei locali ad essi destinati debbono essere osservate le disposizioni riguardanti i "provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico" emanate con la Legge 13 luglio 1966 n. 615 (G.U. n. 201 del 13/8/1966) e con il relativo regolamento di esecuzione di cui al D.P.R. n. 1391 del 22/12/1970 (G.U. dell'8 marzo 1971) nonché con eventuali futuri provvedimenti legislativi di modifica.

In particolare debbono essere previsti e rispettati, dove lo richiedano le suddette disposizioni di legge, tutti i requisiti e gli adempimenti concernenti i camini, canali da fumo, i focolai, i dispositivi accessori, ecc., e deve essere allegata, alle copie dei progetti indirizzate al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dettagliata relazione tecnica su apposito modello comprendente i dati caratteristici richiesti.

Inoltre, debbono essere soddisfatte le norme di sicurezza ai fini della prevenzione incendi, emanate dal Ministero dell'Interno - Direzione Generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendi - con circolare n. 73 del 29 luglio 1971 nonché con eventuali future disposizioni di modifica.

Art. 152 - Locali per impianti termici funzionanti a metano o ad altri gas.

I locali delle caldaie e degli impianti in genere funzionanti a metano o ad altri gas debbono presentare i seguenti requisiti:

a) essere posti di norma fuori terra

- b) essere costruiti con materiali resistenti al fuoco, e in particolare, avere copertura in c.a. pieno, con esclusione di laterizio e muri di c.a. dello spessore minimo di cm. 20 senza apertura diretta verso altri locali;
- c) avere accesso direttamente dall'esterno od attraverso vano disimpegno avente un lato attestato verso spazio a cielo libero e permanentemente aerato mediante apertura senza serramento nella parte alta; l'accesso al locale e quello all'eventuale disimpegno debbono essere muniti di serramento metallico chiudibile automaticamente a buona tenuta di gas;
- d) presentare una adeguata superficie di facile cedimento verso l'esterno (porte, finestre, lucernari);
- d) essere permanentemente aerati per mezzo di aperture senza serramento realizzate nella parte alta.

Anche nel caso in cui siano seminterrati o interrati, i locali debbono avere tutti i requisiti sopraindicati e le superfici di facile cedimento, le aperture di aerazione e le porte di accesso debbono essere realizzate verso ampie intercapedini grigliate, se verso strada, ed a trincea aperta se verso cortili, giardini ecc.

Gli apparecchi utilizzatori debbono essere alimentati alla pressione massima equivalente a quella di una colonna di mm. 200 d'acqua e in ogni caso debbono essere muniti di tutti i dispositivi automatici operanti il lavaggio della camera di combustione, la intercettazione del gas in caso di spegnimento della fiamma e la segnalazione ottica ed acustica d'allarme per richiamare l'attenzione dell'addetto all'impianto.

Le apparecchiature e gli impianti elettrici devono essere del tipo stagno antideflagrante ed anche le lampadine debbono essere racchiuse in globo stagno.

Una saracinesca d'intercettazione deve essere applicata sulla tubazione di adduzione del gas ai bruciatori, esternamente ed in posizione facilmente individuabile e sicuramente raggiungibile in caso di necessità.

Art. 153 - Generatori di aria calda a scambio diretto per riscaldamento ambienti.

I locali dove vengono installati i generatori di aria calda a scambio diretto ed i dispositivi dei detti impianti di riscaldamento debbono rispondere ai particolari requisiti di sicurezza stabiliti a secondo della destinazione dei vari ambienti da riscaldare.

Art. 154 - Canali da fumo

I canali da fumo debbono essere costruiti con strutture e materiali impermeabili ai gas, resistenti ai fumi ed al calore. Il loro isolamento termico dovrà essere tale che la temperatura delle superfici esterne non sia in nessun punto mai superiore ai 50° C. I canali da fumo debbono avere in ogni loro tratto andamento suborizzontale ascendente con pendenza non inferiore al 5%, sezione non inferiore alla sezione del camino e non superiore al 30%.

Sulle pareti dei canali da fumo debbono essere predisposte aperture per facili ispezioni e pulizie nonchè fori atti a consentire con facilità rilevamento e prelevamento di campioni, in conformità a quanto stabilito con le disposizioni di leggi vigenti in materia.

Art. 155 - Camini

I camini devono essere costituiti con strutture e materiali aventi le medesime caratteristiche stabilite per i canali da fumo.

Le bocche dei camini debbono terminare con mitrie o comignoli di sezione utile di uscita non inferiore al doppio della sezione del camino e conformati in modo da favorire il tiraggio e la dispersione dei fumi nell'atmosfera e debbono inoltre risultare più alte di almeno un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo e struttura distate meno di m. 10.

I camini debbono risultare per tutto il loro sviluppo, ad eccezione del tronco terminale emergente dalla copertura degli edifici, sempre distaccati dalle murature circostanti e debbono essere circondati da una controcanna continua formante intercapedine di caratteristiche tali da non permettere cadute di temperatura superiore ad 1°C. per ogni metro di sviluppo del camino. Detta intercapedine deve risultare aperta nella parte superiore. Elementi distanziatori debbono assicurare la stabilità della struttura. Gli spigoli interni debbono essere arrotondati con raggio di curvatura di almeno cm. 2.

I camini debbono avere inoltre sezione, camere di raccolta e scarico di materiali solidi, aperture di ispezione, fori per il rilevamento e prelevamento di campioni, caratteristiche e dispositivi rispondenti alle citate disposizioni di legge concernenti i "provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico".

Art. 156 - Locali per forni, cucine di collettività e lavaggio stoviglie, sterilizzazioni e disinfezioni mediche, lavaggio biancheria e simili.

I locali di cui al presente articolo non debbono avere porte di comunicazione con locali adibiti ad altri usi e soprattutto con gabbie di scala. Essi debbono essere separati dai vani attigui mediante muri e solai resistenti al fuoco. In particolare i locali bruciatori debbono essere aerati direttamente verso l'esterno con finestre di almeno mq. 0.5

ed essere accessibili attraverso porte provviste di serramento metallico chiudibile automaticamente, a buona tenuta di fumo e munite di soglia di contenimento rispetto al pavimento interno.

I serbatoi dei combustibili liquidi debbono rispondere ai requisiti di cui all'art. 151.

Se il combustibile impiegato è gas i locali bruciatori debbono essere conformi a quanto stabilito con l'art. 150.

#### Art. 157 - Locali di riunione

I locali nei quali, per la loro particolare destinazione possono venirsi a trovare 40 o più persone, debbono avere due uscite, opportunamente ubicate e distanziate, munite di porte apribili verso l'esterno e sufficienti a consentire un rapido sfollamento delle persone.

In ogni caso il percorso per raggiungere le uscite non deve essere superiore ai m. 20.

I locali possono essere incorporati in edifici destinati ad altri usi a condizione che nello stesso edificio non esistano magazzini laboratori, officine, autorimesse commerciali ed in genere parti adibite a manipolazione o deposito di materiale infiammabile od esplosivo.

Essi debbono rispondere inoltre a tutte le disposizioni speciali vigenti in materia.

#### Art. 158 - Autorimesse pubbliche

Le autorimesse con carattere commerciale, di norma, debbono essere costruite con materiali incombustibili e resistenti al fuoco; debbono essere separate dagli edifici vicini od attigui in modo tale da impedire che eventuali sinistri possano propagarsi a questi ultimi; debbono essere adeguatamente aerate; debbono avere superfici di minore resistenza tali da garantire la stabilità delle struttu-

re portanti in caso di scoppio, debbono avere altezza libera interna dal pavimento non inferiore a m. 3,50, debbono essere dotate di porta di adeguata larghezza ed opportunamente dislocate che consentano l'agevole accesso degli autoveicoli, che ne rendano facile l'esodo in caso d'incendio e che permettano in ogni caso l'efficace intervento delle squadre di soccorso in tutti i loro reparti, debbono essere opportunamente compartimentate mediante divisori in muratura di mattoni pieni a due teste o di c.a. dello spessore di cm. 15 quando hanno dimensioni particolarmente elevate, debbono essere munite di impianto elettrico di tipo stagno e debbono essere dotate di idonei impianti fissi di spegnimento incendi.

In particolare debbono rispondere alle condizioni che saranno suggerite dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in funzione della loro ubicazione, della posizione rispetto ad edifici e locali destinati ad altri usi e della grandezza nonché delle caratteristiche che potranno avere caso per caso.

Le autorimesse pubbliche debbono essere dotate di almeno un gabinetto avente le caratteristiche di cui all' art.116

#### Art. 159 - Autorimesse private

Le autorimesse private di regola debbono essere dimensionate in modo da contenere un solo automezzo. La parete di fondo non deve distare pertanto più di m. 6 dalla porta d'accesso. Nel caso di locali con più di un automezzo (due o tre al massimo) gli accessi debbono consentire l'uscita di ogni autoveicolo senza spostare gli altri.

Le autorimesse private debbono avere altezza non inferiore ai m. 2,25 ed accesso direttamente da spazio a cielo libero attraverso porte munite di serramento con fori di aeraione in alto ed in basso.

Esse debbono essere separate da eventuali locali attigui destinati ad altri usi mediante pareti senza aperture e di idonea resistenza al fuoco (cm. 25 di mattoni pieni oppure cm. 15 di c. a.)

Previo parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco potranno essere autorizzate autorimesse con accesso da atrio parzialmente coperto, a condizione che quest'ultimo sia idoneamente aerato attraverso ampie aperture senza serramenti e che verso la parte coperta non si affaccino porte e finestre di altri locali, compresi vani scala ed immondezzai.

Per ogni gruppo di 10 autorimesse, o frazione di esso, deve essere installato almeno un lavandino con rubinetto.

Art. 160 - Laboratori e fabbriche per uso industriale o commerciale.

I locali adibiti a laboratorio ed i fabbricati per uso industriale o commerciale debbono essere dotati di un numero d'ingressi che consentano il facile esodo delle persone e l'agevole intervento delle squadre di soccorso e debbono essere separati da eventuali abitazioni mediante muri e solai senza aperture e di idonea resistenza al fuoco.

Qualora le lavorazioni od i materiali in deposito comportino pericoli d'incendio debbono avere strutture resistenti al fuoco e debbono essere dotati di impianto fisso di spegnimento.

Nelle case d'abitazione non possono esservi ambienti adibiti ad uso deposito o laboratorio che possano comportare pericoli di scoppio o di incendi violenti.

Art. 161 - Laboratori e depositi di materie infiammabili

I locali destinati a deposito od a lavorazione di materia infiammabile o che presentino pericolo di scoppio debbono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco e di idonea robustezza (pareti di mattoni pieni dello spessore di cm. 25 o di c.a. da cm. 15), debbono avere porte, finestre e lucernari di superficie complessiva par ad  $1/12$  della superficie totale (pavimento, pareti, soffitto) e debbono essere dotati di porte metalliche apribili verso l'esterno.

Art. 162 - Copertura di cortili

La copertura di cortili non può essere consentita quando sui cortili stessi prospettino unità immobiliari che non abbiano altro prospetto sulla pubblica via.

Potrà comunque, essere concessa deroga alla presente norma, sentito il parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Art. 163 - Recinzione di fabbricati aventi unità immobiliari al di sopra del secondo piano.

Le recinzioni di fabbricati con unità immobiliari al di sopra del secondo piano (considerato dalla quota praticabile) non servite da scala a prova di fumo debbono essere realizzate in modo da consentire l'accesso delle scale autocarrate dei Vigili del Fuoco e la loro manovra per poter raggiungere almeno una finestra di ciascuna di dette unità immobiliari.

Art. 164 - Edifici aventi strutture portanti metalliche.

Le strutture metalliche portanti: pilastri, travi, capriate, incastellature, ecc., negli edifici destinati ad uso di abitazione, d'ufficio e di deposito o lavorazione di

materiali combustibili debbono essere protette con rivestimento resistente al fuoco e coibente (intonaco di cemento o di vermiculite-cemento su rete o lamiera stirata, in tonaco d'amianto su rete Stauss, ecc.) di conveniente spessore.

Art. 165 - Costruzioni in legno

le costruzioni esclusivamente o prevalentemente in legno od in altro materiale facilmente combustibile potranno essere autorizzate in via eccezionale ed a condizione che vengano osservate speciali prescrizioni caso per caso.

Art. 166 - Condotture per gas di città.

L'allacciamento fra la condotta stradale e l'utenza deve essere realizzato mediante un tratto di tubazione provvisto di idonea valvola di intercettazione chiudibile manualmente a perfetta tenuta, per l'esclusione dell'impianto dalla rete di distribuzione in caso di necessità, sistemata all'esterno ma in posizione protetta e facilmente accessibile.

I tubi di condotta e tutti gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici, compresi i tubi di attacco dei contatori, debbono essere costruiti in ferro od in ottone e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili.

Di norma essi debbono correre esternamente agli edifici e comunque non debbono essere incassati e negli attraversamenti di pareti, di intercapedini e di impalcature ovvero di vani catinati o non facilmente accessibili, debbono, in tutta la parte non ispezionabile, essere senza giunte, protetti da un secondo tubo metallico e presentare sufficienti tracce esterne della linea percorsa. Il tubo guaina deve essere resistente alle corrosioni, garantire la perfetta

ta tenuta del gas, avere il diametro maggiore di almeno un centimetro del diametro del tubo interno, sporgere di un centimetro per parte dal corpo che attraversa ed essere aperto alle due estremità.

E' fatta eccezione per le tubazioni che servono ad addurre il gas dalla rete stradale al contatore, per le quali l'estremità verso strada dell'intercapedine fra i due tubi deve essere chiusa con massello di calcestruzzo cementizio non poroso.

I contatori con le relative saracinesche debbono essere sistemati preferibilmente all'aperto (cortili, terrazzi, ecc. ) e, comunque, non possono essere installati in locali interrati.

Per l'utilizzazione di gas metano, sia per uso domestico che per uso riscaldamento, debbono essere rispettate le disposizioni di legge e le norme UNI-CIG, con particolare riguardo alle prescrizioni in materia di scarico dei prodotti della combustione, della ventilazione, dei locali e della sicurezza.

#### Art. 167 - Impianti elettrici

Gli impianti e le condutture elettriche debbono essere rispondenti alle norme dettate dal Comitato Elettrotecnico Italiano.

Gli impianti di energia elettrica, oltre che dei normali dispositivi di protezione, debbono essere provvisti di apparecchiature di facile manovra per la loro esclusione della rete di alimentazione, installate in ambienti facilmente accessibili e possibilmente in prossimità degli ingressi.

PARTE QUINTA

Titolo XII° - CANTIERI DI LAVORO

CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

Art. 148 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori.

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati, se i lavori non sono eseguiti in economia diretta:

- a) nome e cognome del proprietario committente ed eventualmente, amministrazione pubblica interessata nei lavori;
- b) nome, cognome e titolo professionale del progettista e direttore dei lavori;
- c) impresa dell'assuntore;
- d) nome, cognome e qualifica dell'assistente.

Se i lavori sono eseguiti in economia diretta, oltre tale esplicita indicazione debbono risultare nella tabella i nominativi dei responsabili tecnici della costruzione e delle eventuali demolizioni.

Qualsiasi cantiere deve essere decantamente recintato per la altezza indicata nella concessione e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni debbono essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura di chi gestisce il cantiere, durante lo intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno, munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco può consentire l'esenzione dall'obbligo della

recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di poca entità e di breve durata;
- b) si tratti di tinteggiatura dei prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- c) ostino ragioni di pubblico transito.

In questi casi tuttavia debbono essere disposti nella via sottostante o adiacente, idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo: il primo ponte di servizio non può essere costruito ad altezza inferiore ai m. 2,50 dal suolo e nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale deve essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

#### Art. 169 - Ponti e scale di servizio

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole d'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

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

Le impalcature dei ponti e delle andatoie debbono essere munite, a mò di riparo, da mancorrente e da barriera solidamente fissata all'altezza di un metro circa dall'impalcatura.

Tali difese debbono essere collocate anche in tutte le altre parti dove possa esservi pericolo.

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

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolari autorizzazioni comunali.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Art. 170 - Scarico dei materiali - demolizioni - nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiali di qualsiasi genere.

I materiali di rifiuto raccolti in opportuni recipienti, o incanalati in condotti chiusi, possono essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, ammucchiati entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati.

Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il gestore del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato e dispersione lungo il percorso.

Quando ciò accade, il gestore del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui ne è avvenuto il deposito o la dispersione.

Art. 171 - Responsabilità degli esecutori di opere

L'assuntore dei lavori e l'assistente hanno in ogni caso la piena responsabilità della idoneità dei mezzi e dei provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dalla esecuzione delle opere.

Il Sindaco potrà far controllare, da funzionari e da agenti, l'osservanza delle norme dettate e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza con ciò attenuare in alcun modo la loro responsabilità.

Art. 172 - Rimozione delle recinzioni - Interruzione lavori.

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere, o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.

Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Autorità comunale, risultino necessari per eliminare sconci o pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica ed assicurare la stabilità delle parti costruite.

In caso di inadempienza il Sindaco può ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

In ogni caso, trascorso un mese dalla sistemazione delle opere deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

PARTE SESTA

T i t o l o XIII<sup>o</sup> - POTERI DI VIGILANZA DEL SINDACO -  
SANZIONI

Art. 173 - Poteri di vigilanza del Sindaco

Il Sindaco, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità Statali e Regionali di cui agli art. 26, 27, 29 e 31 (2° comma) della Legge Urbanistica, esercita la vigilanza su tutte le opere che si eseguano nel territorio comunale al fine di assicurare la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni del piano regolatore generale nonchè alle modalità esecutive fissate nella concessione.

La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali ai quali il direttore e l'assistente dei lavori hanno l'obbligo di assicurare il libero accesso ai cantieri, di fornire le notizie e le informazioni richieste nonchè di prestare assistenza per il compimento di rilievi e misurazioni.

Art. 174 - Sanzioni

In caso di inosservanza delle norme di legge o dei relativi regolamenti di esecuzione, delle norme e delle previsioni del piano regolatore del Comune e del Regolamento edilizio nonchè delle modalità esecutive fissate nella concessione si applicano le sanzioni amministrative, penali, pecuniarie e fiscali previste dagli artt. 32, 41 - 1°, 2°, 3° comma e 41 della Legge Urbanistica ed agli Artt. 15 e 17 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10.

Art. 175 - Provvedimenti sanzionatori conseguenti all'accertamento di violazioni

Il Sindaco, qualora accerti il verificarsi delle violazioni previste dall'Art. 32 della Legge 1150 del 1942 e art. 15 della Legge 10 del 1977, assume i provvedimenti sanzionatori di cui agli art. 32, 41 e 41 ter della Legge Urbanistica e degli Artt. 15 e 17 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Il recupero delle spese relative all'esecuzione in danno si effettua ai sensi del regio decreto 14 aprile n. 639.

#### PARTE SETTIMA

#### T i t o l o XIV° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 176 - Abrogazioni di norme preesistenti

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

Art. 177 - Norme finali

Il presente regolamento entra in vigore alla data della comunicazione dell'avvenuta approvazione da parte della Regione della Lombardia e dopo la prescritta pubblicazione all'Albo Pretorio nei termini di legge per 15 giorni consecutivi, pubblicazione che dovrà avvenire entro 30 giorni dal ricevimento del Decreto.

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 77  
del 29 giugno 1981

IL SINDACO  
f.to Guerini Mario

Pubblicato all'Albo Comunale il giorno di mercato 18.7.1981  
senza opposizioni

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Gueli Ugo

Approvato dal Comitato Regionale di Controllo di Bergamo  
atti n. 46190 del 28.7.1981

IL PRESIDENTE  
f.to Prof. Giuseppe Giuliani

Pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi  
dal 11.8.1981 al 26.8.1981 .

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Gueli Ugo

Approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia con  
delibera n. 22568 del 23.11.1982 resa esecutiva dalla  
Commissione di Controllo dell'Amministrazione Regionale,  
è stato ripubblicato all'Albo pretorio per ulteriori  
15 giorni consecutivi dal 28.1.1983 all'11.2.1983  
Gazzaniga, lì 12.2.1983

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Gueli dr. Ugo