

COMUNE DI VILLANUOVA SUL CLISI  
Provincia di Brescia

---



REGOLAMENTO EDILIZIO

---

+++

+

+++

Adottato con deliberazione del Consiglio Co  
munale N° 74 in data 11-3-1971

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COM. LE

## I N D I C E

TITOLO I° - <u>NORME GENERALI</u>				
CAP. I° - <u>AUTORIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE</u>				
Art.	1	Decoro, solidità e igiene delle costruzioni	Pag.	1
"	2	Sorveglianza sulle costruzioni	"	1
"	3	Opere soggette ad autorizzazione	"	1
"	4	Domanda di licenza edilizia	"	1
"	5	Allegati a corredo della domanda di licenza	"	2
CAP. 2° - <u>COMMISSIONE EDILIZIA - ESAME DEI PROGETTI - RILASCIO LICENZA.</u>				
Art.	6	Commissione Edilizia	"	4
"	7	Esame dei progetti - adunanze della Commissione Edilizia	"	5
"	8	Rilascio della licenza	"	6
"	9	Effetti delle licenze - Provvedimenti per opere arbitrarie	"	6
"	10	Validità della licenza	"	7
TITOLO II° - <u>NORME URBANISTICHE - PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE.</u>				
CAP. I° - <u>AZZONAMENTO.</u>				
Art.	11	Destinazione d'uso del territorio	"	8
"	12	Caratteristiche di edificabilità	"	10
"	13	Presentazione dei piani di lottizzazione e di urbanizzazione	"	17
"	14	Possibilità di deroga	"	18
TITOLO III° - <u>NORME EDILIZIE ED IGIENICHE</u>				
CAP. I° - <u>NORME GENERALI PER TUTTE LE ZONE</u>				
Art.	15	Definizione di area edificabile e di volume costruibile	"	20
"	16	Norme particolari per l'altezza degli edifici	"	20
"	17	Sporti - aggetti - balconi - emergenze verticali	"	22

Art. 18	Cortili	Pag. 22
" 19	Disposizioni per i cortili esistenti e per le costruzioni nei cortili esistenti	" 23
" 20	Chiostrine e pozzi di ventilazione	" 24
" 21	Superficie ed altezza dei locali - Soppalchi	" 24
" 22	Aereazione ed illuminazione dei locali	" 25
" 23	Sotterranei, cantine, vespaio	" 26
" 24	Latrine, bagni, doccie	" 27
" 25	Acqua potabile	" 27
" 26	Cappe ai camini - Fornelli	" 27
" 27	Fognature, pozzi neri e smaltimento delle acque	" 28
" 28	Luoghi di raccolta di rifiuti solidi e canne di caduta	" 29
" 29	Scale	" 29
" 30	Impianto di riscaldamento	" 29
" 31	Rispetto della sicurezza e del decoro	" 29
" 32	Recinzioni	" 30
" 33	Distacchi fra i fabbricati	" 30
" 34	Costruzioni accessorie interrate e fuori terra	" 31
" 35	Obbligo di manutenzione degli edifici - riparazione, ripulitura e tinteggiatura delle facciate	" 31
" 36	Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza	" 32
" 37	Sospensione dei lavori durante il gelo	" 32
" 38	Rinvenimenti e scoperte	" 32
" 39	Costruzioni su zone vincolate	" 32
" 40	Caratteristiche estetiche degli edifici	" 32
" 41	Immobili sottoposti alla tutela della Legge 1/6/1939 n° 1089	" 33
CAP. II° -	<u>NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI</u>	
Art. 42	Norme edilizie per gli edifici industriali	" 33

CAP. III° - NORME PER GLI EDIFICI RURALI

Art.	43	Norme generali	Pag. 34
"	44	Locali di abitazione e di deposito	" 34
"	45	Latrine - docce - acquai - pozzi neri	" 35
"	46	Locali di ricovero per il bestiame - concimaie	" 35

CAP. IV° - NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

Art.	47	Prescrizioni generali	" 36
"	48	Norme relative alle singole parti degli edifici	" 36
"	49	Norme per edifici destinati a luogo di riunione e per uso industriale o com- merciali ed a laboratori e depositi di materiale infiammabile	" 38
"	50	Norme di costruzioni in legno	" 38
"	51	Visto dei progetti da parte del Co- mando Vigili del Fuoco	" 38

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

CAP. I° - ESECUZIONE DELLA LICENZA DI COSTRU-  
ZIONE - LICENZA DI ABITABILITA'

Art.	52	Richiesta e consegna dei punti fissi	" 39
"	53	Salubrità del terreno - Provvedimen- ti per terreni umidi	" 39
"	54	Controllo sull'esecuzione dei lavori	" 39
"	55	Interruzione dei lavori ed obblighi relativi	" 40
"	56	Licenza di abitabilità e d'uso degli edifici	" 41

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

Art.	57	Obbligo di esecuzione di opere edili- zie a regola d'arte (cautele (11111))	" 41
"	58	Cautele contro danni e molestie	" 44
"	59	Strutture provvisionali protettive	" 45
"	60	Cautele da seguire nelle opere di de- molizione	" 45

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

Art. 61	Occupazione temporanea di suolo pubblico	Pag. 45
" 62	Marciapiedi - Porticati e Gallerie	" 45
" 63	Passi carrabili	" 46
" 64	Manomissione del suolo pubblico	" 46
" 65	Numeri civici	" 46
" 66	Servitù di pubblico servizio	" 46
" 67	Rimozione di opere che occupano spazio pubblico	" 47
TITOLO V°	<u>NORME FINALI E TRANSITORIE</u>	
Art. 68	Procedure per infrazioni	" 47
" 69	Sanzioni e contravvenzioni	" 47
" 70	Obbligo di osservanza delle norme dei Regolamenti Comunali	" 48
" 71	Norme transitorie generali	" 48
" 72	Norme transitorie per il graduale adeguamento in occasione di ricostruzioni e riforma di edifici esistenti non regolamentari	" 49
" 73	Entrata in vigore del Regolamento	" 49
" 74	Allegati del Regolamento	" 49
	 Iter di approvazione	 " 50

+==+==+==+==+==+==+==+==+

## TITOLO I°

### NORME GENERALI

#### Cap. I°

#### AUTORIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

##### Art. 1° - Decoro, solidità e igiene delle costruzioni.

Gli edifici civili e le fabbriche posti nel territorio del Comune di Villanuova sul Clisi devono soddisfare alle leggi della solidità, nonché del pubblico decoro, specie nelle parti fronteggianti le vie e gli spazi pubblici, o comunque esposte alla vista del pubblico.

Non sarà concesso di effettuare nuove costruzioni, modifiche od ampliamenti di opere esistenti, se non quando risultino altresì osservate tutte le condizioni che valgono a garantire la salubrità e l'igiene del fabbricato, di quelli limitrofi e del sottosuolo, secondo le norme stabilite dalle leggi sanitarie e dal Regolamento Comunale di Igiene.

##### Art. 2° - Sorveglianza sulle costruzioni.

L'Autorità Comunale vigila sui fabbricati esistenti e sulle opere edilizie in genere.

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della Legge urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modificazioni.

Le località, nelle quali si eseguono opere edilizie, devono essere accessibili agli agenti municipali qualsiasi volta si presentino per ispezionare i lavori.

##### Art. 3° - Opere soggette ad autorizzazione.

Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita licenza al Sindaco.

##### Art. 4° - Domanda di licenza edilizia.

La richiesta, in competente bollo, di licenza per eseguire le opere edilizie indicate nell'art. 3, deve essere redatta su modulo predisposto dall'Autorità Comunale, completato in ogni sua parte.

La richiesta di licenza e gli allegati di cui all'art. 5 devono portare la firma con l'indicazione del domicilio :

- a) del proprietario committente o del suo legale rappresentante ;
- b) del progettista ;
- c) del Direttore dei Lavori.

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

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

Tale iscrizione dovrà essere documentata in occasione della prima firma di domanda di licenza, con diritto all'inclusione nei registri Comunali per poter omettere la documentazione nelle eventuali domande successive.

In qualità di Assuntore ed esecutore delle opere può essere autorizzato ad esercitare anche il costruttore Edile (capomaestro) abilitato alla professione.

Per gli effetti degli artt. 31 - 32 e 41 della Legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni il Committente e l'Assuntore dei lavori e il Direttore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza alle norme di Legge e di regolamento e delle modalità fissate nella licenza.

Il proprietario committente può, nella richiesta di licenza, eleggere il domicilio presso il Direttore dei Lavori.

Le eventuali sostituzioni del Direttore e dell'esecutore dei lavori dovranno essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione.

**Art. 5° - Allegati a corredo della domanda di licenza.**

Alla richiesta di licenza di costruzione dovranno essere allegati :

- a) planimetria generale, orientata ed aggiornata, della località comprendente una zona di almeno 100 m. circostante la proprietà dell'edificante, in scala 1:2000 nella quale planimetria siano indicati :
  - 1) gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni e destinazioni (strade, piazza, giardino, ecc.) ;
  - 2) gli allineamenti, destinazione e densità edilizia previsti del Programma di Fabbricazione;
  - 3) tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria.
- b) rilievo topografico quotato dell'area della proprietà, in tutto o in parte interessata dal progetto, in scala non minore di 1:500 con indicati i confini di proprietà e le distanze intercorrenti fra questi e l'edificio progettato, il calcolo dei cortili (art. 18) e del volume che si intende

edificare nonchè l'esatta delimitazione quotata della superficie di competenza di tale volume;

- c) pianta in scala non minore di 1:100 di tutti i piani e del tetto, con l'indicazione delle dimensioni delle aree coperte e scoperte, della loro utilizzazione, e dei volumi tecnici (vano ascensore, vano scala, ecc.) ;
- d) sezione, in scala 1:100 fatte secondo piani che manifestino più particolarmente il sistema di costruzione con l'indicazione dell'altezza dei singoli piani, da pavimento a pavimento e delle altezze nette dei locali, nonchè della altezza dell'edificio, misurato in conformità dell'art. 24 del presente Regolamento;
- e) disegni di tutte le fronti esterne del fabbricato in scala 1:100, compresi gli eventuali volumi tecnici con le indicazioni che servono a dare la precisa conoscenza dei vuoti e dei pieni e del valore degli oggetti e degli sporti e con l'indicazione delle altezze di tutte le pareti perimetrali degli edifici e dei muri di confine, dei materiali impiegati e dei colori dei materiali stessi;
- f) ove la costruzione si affianchi ad altri fabbricati esistenti, il progetto principale verso strada dovrà essere, se del caso, ampliato fino alla prima campata del fabbricato o dei fabbricati attigui, o almeno, dovrà essere presentata una fotografia degli edifici contigui, nella quale verrà riportata la facciata dell'edificio progettato;
- g) schema delle fognature ;
- h) schema di atto impegnativo registrato in atti pubblici vincolante l'area utilizzata ai fini del computo volumetrico e, per i casi previsti dalle norme di zona, regolante le ulteriori obbligazioni descritte dall'art. 13 ;
- i) relazione geologica, firmata da tecnico a ciò abilitato, quando la costruzione insista nelle zone o presentanti caratteristiche geotecniche di particolare interesse.

I disegni debbono essere in triplice copia (su carta bianca).

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

Ai sensi delle Leggi 13/5/1961, n° 469 - 26/7/1965, n° 966 - 13/7/1966, n° 615 e del D.P.R. 27/4/1955, n° 547, si precisa che sono soggetti alla preventiva approvazione del Comando VV.FF. i progetti di :

- tutti i fabbricati di altezza superiore ai mt. 24;
- i fabbricati e impianti e capannoni industriali ed agricoli;
- gli edifici aventi particolare destinazione: alberghi, chiese, scuole, caserme, ospedali, collegi, biblioteche, archivi, musei, magazzini ed empori, supermercati ecc. ;
- le autorimesse pubbliche e private ;
- gli edifici che per eventuale immagazzinamento o manipolazione di sostanze pericolose possano interessare l'incolumità pubblica;
- i fabbricati in cui sia previsto impianto centrale di riscaldamento a combustibile liquido o gassoso, con relativo deposito di combustibile liquido (serbatoio di qualsiasi capacità). Nei progetti debbono essere chiaramente indicati la posizione del locale destinato a centrale termica nonché la ubicazione del serbatoio.

sup. 3000  
cal/h

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

Per i progetti riguardanti le costruzioni nelle zone "A" e opere ed immobili di interesse storico o di pregio artistico o paesistico, contemplati dalle Leggi 1/6/1939 n. 1089 e 29/6/1939 n. 1497, la licenza non può essere rilasciata ove non esiste il nulla-osta al progetto da parte della Soprintendenza ai Monumenti per la Lombardia.

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

Nel caso di opere che prevedono strutture portanti in cemento armato, deve esserne documentata la denuncia presso gli Uffici Prefettizi.

Ai sensi del R.D. 30/12/1923, n° 3267, i progetti riguardanti, opere o immobili che debbano sorgere in zone indicate nella tavola B assoggettate a vincolo idrogeologico, dovranno essere corredate dal parere favorevole preventivo del Corpo Forestale dello Stato.

Ai sensi del T.U. 25/7/1904 N° 523, artic. 96 le costruzioni non potranno sorgere a meno di metri dieci dal Fiume Chiese misurati dal muro di difesa o dalla sponda del fiume.

21/4/31 del Comune - in un altro progetto di impianto ed edificio (caserma) si è  
 visto che il muro di difesa è stato abbassato di circa 10 metri dalla  
 quota 0,00

Cap. II°

COMMISSIONE EDILIZIA, ESAME DEI PROGETTI, RILASCIO DELLE LICENZE.

Art. 6° - Commissione Edilizia.

E' istituita presso il Comune la Commissione Edilizia, compo-

sta dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede, dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, dall'Ufficiale Sanitario, dal Comandante dei Vigili del Fuoco o da un suo rappresentante e da tre membri nominati dal Consiglio Comunale e scelti tra persone che abbiano competenza tecnica, artistica e legale in materia edilizia ed urbanistica.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, il Segretario del Comune o un suo delegato.

I Commissari di nomina consiliare durano in carica cinque anni.

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

Compiti della Commissione Edilizia sono i seguenti :

- a) esaminare ed esprimere il proprio parere, sia dal lato tecnico ed estetico che il lato urbanistico, sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamento, di riforma e di ricostruzione di qualche rilievo per i quali sia prescritta l'autorizzazione dell'Autorità Comunale, sulla dipintura ed ornamentazione delle facciate di edifici già esistenti, sulla apposizione di insegne di nuovo genere, e su quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato ;
- b) esaminare ed esprimere il proprio parere sui piani di lottizzazione;

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

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

Art. 7° - Esame dei progetti, adunanze della Commissione Edilizia.

Le domande di licenza con gli allegati descritti all'art. 5 vengono trasmesse alla Commissione Edilizia per il prescritto parere.

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

La Commissione Edilizia, convocata dal Sindaco con invito scritto, si riunisce nella residenza Municipale ordinariamente una volta al mese, ed in via straordinaria ogni volta che

almeno tre membri elettivi lo richiedano per iscritto o che il Sindaco lo ritenga necessario.

Per la validità dell'adunanza devono intervenire due membri elettivi.

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

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

Art. 8° - Rilascio della licenza.

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

La licenza deve essere notificata all'interessato non oltre il 60° giorno della presentazione della domanda stessa o del completamento dell'istruttoria come previsto dall'art. 5. Entro lo stesso termine dei 60 giorni dovrà essere comunicato all'interessato l'eventuale diniego motivato.

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

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

La concessione della licenza è comunque ed in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei Comuni dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere alla attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia, viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'Albo Pretorio con la specificazione del Titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Art. 9° - Effetti delle licenze - Provvedimenti per opere arbitrarie.

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

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

Il Sindaco può far sospendere le opere arbitrariamente intraprese, quelle non conformi al progetto approvato o, per

qualsiasi ragione, non regolamentari con facoltà di ordinare la riforma di queste ultime e di dar corso agli altri provvedimenti del caso, a norma dell'art. 32 della Legge 17/8/1942 n° 1150, senza pregiudizio dell'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 41 della Legge medesima. Il Committente titolare della licenza, il Direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di Regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

Art. 10° - Validità della licenza.

La licenza ha la validità di dodici mesi dalla data di emissione. Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre sei mesi, non potranno essere intraprese, se non previa nuova denuncia e nuovo nulla-osta.

## TITOLO II°

## NORME URBANISTICHE - PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

## Cap. I°

## A Z Z O N A M E N T O

Art. 11° - Destinazione d'uso del territorio.

Tutto il territorio Comunale secondo quanto prevede l'art. 34 della Legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni è suddiviso in zone.

L'edificazione deve avvenire secondo quanto dettano le prescrizioni delle zone i cui limiti appaiono nel programma di fabbricazione "allegato" che fa parte integrante del presente regolamento ai sensi dell'articolo 34 della Legge 17 agosto 1942 n° 1150.

Nelle varie zone sono state previste le seguenti destinazioni il tutto entro i limiti di densità disciplinati, zona per zona, dal successivo Art. 12 :

ZONE RESIDENZIALI

CENTRO STORICO: residenza, attività commerciali, professionali, culturali, assistenziali e ricreative, artigianato di servizio a condizione che non sia nè rumoroso, nè nocivo nè molesto. Sono ammessi i magazzini e le autorimesse pubbliche e private e i cortili chiusi. E' tassativamente vietato l'allevamento di qualsiasi animale da cortile anche per uso famiglia (polli, conigli, maiali, piccioni, ecc.).

NUCLEO VECCHIO: residenza, attività commerciali, professionali, culturali, assistenziali e ricreative, artigianato di servizio a condizione che non sia nè rumoroso, nè nocivo nè molesto. Sono ammessi i magazzini e le autorimesse pubbliche e private e i cortili chiusi. E' tassativamente vietato l'allevamento di qualsiasi animale da cortile anche per uso famiglia (polli, conigli, maiali, piccioni, ecc.).

ZONA INTENSIVA: in tutto uguale al nucleo vecchio ad eccezione dei cortili chiusi che non sono più ammessi e dell'allevamento di animali da cortile che è ammesso a condizione che sia strettamente limitato all'uso familiare e non sia pertanto esercitato a fini speculativi.

ZONA SEMIESTENSIVA : residenza con caratteristiche di villa o villino, attività commerciali, culturali, assistenziali e

ricreative. Sono ammessi i magazzini e le autorimesse private a condizione queste siano incorporate nelle costruzioni. Non sono ammessi i cortili chiusi ed è consentito l'allevamento degli animali da cortile a condizione che esso sia strettamente limitato all'uso familiare e non sia pertanto esercitato a fini speculativi.

ZONA ESTENSIVA TURISTICA : residenza con caratteristiche di villa o villino, attività commerciali, culturali, assistenziali e ricreative. Sono ammessi i magazzini e le autorimesse private a condizione queste siano incorporate nelle costruzioni. Non sono ammessi i cortili chiusi ed è consentito l'allevamento degli animali da cortile a condizione che esso sia strettamente limitato all'uso familiare e non sia pertanto esercitato a fini speculativi.

#### ATTIVITA' PRODUTTIVE

ZONA INDUSTRIALE ATTUALE: industrie non nocive, magazzini, depositi commerciali, autorimesse pubbliche e private ed edifici residenziali destinati alla direzione, ai servizi ed alla custodia dell'industria. Sono ammessi i cortili chiusi e almeno il 10% della superficie del lotto dovrà essere alberata localizzandolo in modo particolare verso le strade e le eventuali costruzioni residenziali. Se il lotto è in confine di zona dovrà essere destinata a verde privato una fascia della larghezza di mt. 15,00.

ZONA INDUSTRIALE: industrie non nocive, magazzini, depositi commerciali, autorimesse pubbliche e private ed edifici residenziali destinati alla direzione, ai servizi ed alla custodia dell'industria. Sono ammessi i cortili chiusi e almeno il 10% della superficie del lotto dovrà essere alberata localizzandolo in modo particolare verso le strade e le eventuali costruzioni residenziali. Se il lotto è in confine di zona dovrà essere destinata a verde privato una fascia della larghezza di mt. 15,00.

ZONA MISTA : residenza, attività commerciali, magazzini, depositi, autorimesse pubbliche o private, edifici artigianali di produzione. Sono vietati i cortili chiusi ed è ammesso l'allevamento di animali da cortile a fine non speculativo e ad uso strettamente familiare.

ZONA AGRICOLA : edifici, attrezzature rurali e alloggio degli addetti.

#### V E R D I

PRIVATO : ville, campi da gioco, piscine. Le autorimesse private saranno ammesse a condizione che siano incorporate nelle

costruzioni. E' vietato l'allevamento di animali da cortile anche per uso familiare.

PUBBLICO : chioschi, caffè, edicole ed altri servizi inerenti ai giardini e parchi pubblici.

### ATTIVITA' COLLETTIVE

SERVIZI PUBBLICI E URBANI : l'edificazione è riservata esclusivamente secondo le indicazioni date sulle tavole grafiche con gli appositi segni convenzionali.

### ZONE SPECIALI

DI RISPETTO : Sono zone inedificabili poste lungo le strade e autostrade.

CIMITERIALI : Sono zone inedificabili che circoscrivono le zone destinate a cimitero. Per il Capoluogo la larghezza è stata ridotta a 50 ml. con decreto del Medico Provinciale n. 3/16 del 12 gennaio 1966, mentre per quello di Prandaglio è quella regolamentare di 200 ml.

*Decreto del medico prov. n. 2 EST città E di Sora*

INTERESSE ARTISTICO : è una zona inedificabile posta a monte del Ponte Pier per il vincolo paesistico imposto il 18/3/1958 dalla Commissione Provinciale per la tutela delle bellezze naturali ai sensi della Legge n. 1497 del 29/5/1939.

B O S C O : Divieto assoluto di costruzioni. Zona con vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/1923 N° 3267, esteso anche alle aree indicate sulla tavola, allegato B. Prima di rilasciare la licenza edilizia si dovrà ottenere il benestare del Corpo Forestale dello Stato.

VINCOLO GEOLOGICO : Edificazione ammessa secondo i simboli di zona, previa relazione geologica. Vedere le tavole C e D.

## Art. 12 - Caratteristiche di edificabilità

### ZONE RESIDENZIALI

#### CENTRO STORICO - A -

Le eventuali nuove costruzioni avranno una volumetria non superiore ai 3 mc. al metro quadrato e comunque la densità fondiaria non deve superare il 50 % della densità fondiaria media della zona.

Nelle operazioni di risanamento conservativo e altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zone fondiarie non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente, prive di

valore storico, artistico o ambientale.  
 In merito alle altezze degli edifici, per le operazioni di risanamento conservativo, non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tenere conto di soprastrutture o di sopraelevazioni, aggiunte alle antiche strutture. Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico artistico.

### NUCLEO VECCHIO B<sup>1</sup>

La costruzione potrà svilupparsi fino a tre piani fuori terra ed il suo volume non potrà essere superiore a 1,5 metri cubi al metro quadrato della superficie del lotto. L'altezza massima del fabbricato non dovrà superare i mt. 10,50. L'allineamento sui fronti stradali sarà fissato di volta in volta dalla Amministrazione Comunale, mentre la distanza minima degli altri confini sarà di ml. 5.-

### ZONE INTENSIVA B<sup>2</sup>

La costruzione potrà svilupparsi fino a tre piani fuori terra ed il suo volume non potrà essere superiore ad un metro cubo e mezzo al metro quadrato della superficie del lotto. L'altezza massima del fabbricato non dovrà superare i mt. 10,50.-

La distanza minima dai confini privati sarà di ml. 5.  
 Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali sono interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di :

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

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

Quando la zona è in fregio a strade situate fuori dalla perimetrazione dei centri abitati (vedi tav. D) si dovranno osservare le seguenti distanze :

- ml. 20 dalle strade comunali
- ml. 30 dalle strade statali
- ml. 60 dall'autostrada.

### ZONA SEMIESTENSIVA - B<sup>3</sup>

La costruzione potrà svilupparsi fino a due piani fuori terra

ra ed il suo volume non potrà essere superiore ad un metro cubo al metro quadrato della superficie del lotto.

L'altezza massima del fabbricato non dovrà superare i mt. 7.-

La distanza minima dai confini privati sarà di ml. 5.-

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali sono interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di :

- ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
- ml. 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;
- ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

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

Quando la zona è in fregio a strade situate fuori dalla perimetrazione dei centri abitati (vedi tav. D) si dovranno osservare le seguenti distanze:

- ml. 20 dalle strade comunali
- ml. 30 dalle strade statali
- ml. 60 dall'autostrada.

L'approvazione dei progetti di nuova costruzione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione convenzionato.

#### ZONA ESTENSIVA TURISTICA - C -

La costruzione potrà svilupparsi su un solo piano fuori terra ed il suo volume non potrà essere superiore a 0.40 metri cubi ogni metro quadrato della superficie del lotto.

L'altezza massima del fabbricato non dovrà superare i mt. 4.50.-

La distanza minima dai confini privati sarà di mt. 7.- La distanza minima dai fabbricati esistenti sarà di mt. 10.-

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di :

- ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
- ml. 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;
- ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

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

corrispondente all'altezza stessa.

Quando la zona é in fregio a strade situate fuori dalla perimetrazione dei centri abitati ( Vedi tav. D ) si dovranno osservare le seguenti distanze:

- ml. 20 dalle strade comunali
- ml. 30 dalle strade statali
- ml. 60 dall'autostrada.

L'approvazione dei progetti di nuove costruzioni é subordinata alla approvazione di un piano di lottizzazione convenzionato.

### ATTIVITA' PRODUTTIVE

#### ZONA INDUSTRIALE ATTUALE D<sup>1</sup>

La costruzione potrà svilupparsi fino a quattro piani fuori terra, ed il suo volume non potrà essere superiore a 4 mt. cubi al metro quadrato della superficie del lotto, escludendo da questo computo i volumi tecnici.

L'altezza massima del fabbricato non dovrà superare i mt. 14.50.

La distanza minima dai confini e da altri edifici privati sarà di metri dieci. (ESCLUSA ZONA COMETA E CALCHERA)

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali sono interposte strade destinate al traffico dei veicoli ( con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici e di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
- ml. 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;

ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15

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

Quando la zona é in fregio a strade situate fuori dalla perimetrazione dei centri abitati ( Vedi tav. D ) si dovranno osservare le seguenti distanze:

- ml. 20 dalle strade comunali
- ml. 30 dalle strade statali
- ml. 60 dall'autostrada

"Eliminato il rapporto di copertura per la zona "C" in sede di esame del P.F. da parte del Provveditorato Opere Pubbliche"

Il segretario

## ZONA INDUSTRIALE D<sup>2</sup>

La costruzione potrà svilupparsi fino a quattro piani fuori terra, ed il suo volume non potrà essere superiore a 3 metri cubi al metro quadrato della superficie del lotto, escludendo da questo computo, i volumi tecnici.

L'altezza massima del fabbricato non dovrà superare i mt. 14.50.

La distanza minima dai confini e da altri edifici privati sarà di metri dieci.

L'approvazione dei progetti di nuova costruzione è subordinata alla approvazione di un piano di lottizzazione convenzionata.

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di :

ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;  
ml. 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;

ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

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

Quando la zona è in fregio a strade situate fuori dalla perimetrazione dei centri abitati (vedi tav. D) si dovranno osservare le seguenti distanze:

ml. 20 dalle strade comunali  
ml. 30 dalle strade statali  
ml. 60 dall'autostrada

## ZONA MISTA - D<sup>3</sup>

La costruzione potrà svilupparsi fino a due piani fuori terra, ed il suo volume non potrà essere superiore a 2,00 metri cubi al metro quadrato della superficie del lotto, di cui 0.8 mc. al mq. potranno essere destinati alla residenza, e 1.2 mc. al mq. potranno essere destinati alle costruzioni artigianali.

L'altezza massima del fabbricato non dovrà superare i mt. 7.-; la distanza minima dai confini privati sarà di metri 5.-

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali sono interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di :

ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;  
ml. 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15 ;

ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml.15. Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Quando la zona è in fregio a strade situate fuori dalla perimetrazione dei centri abitati (vedi tav. D) si dovranno osservare le seguenti distanze :

- ml. 20 dalle strade comunali
- ml. 30 dalle strade statali
- ml. 60 dall'autostrada.

L'approvazione dei progetti di nuova costruzione, nella zona in confine col il Comune di Cavardo è subordinata alla approvazione di un piano di lottizzazione convenzionato.

#### ZONA AGRICOLA E

La costruzione potrà svilupparsi sino a due piani fuori terra, ed il suo volume non potrà essere superiore a 0.20 mc. al metro quadrato della superficie del lotto, di cui 0.03 mc. al metro quadrato potranno essere destinati alla residenza, e 0.17 mc. al metro quadrato, potranno essere destinati alle costruzioni agricole.

L'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare i mt. 7. La distanza minima dai confini privati sarà di mt. 10.-

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali sono interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di :

- ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml.7;
- ml. 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml.7 e ml. 15;
- ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml.15.

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

Quando la zona è in fregio a strade situate fuori dalla perimetrazione dei centri abitati (vedi tav. D) si dovranno osservare le seguenti distanze:

- ml. 20 dalle strade comunali
- ml. 30 dalle strade statali
- ml. 60 dall'autostrada.

#### ZONE VERDI

##### VERDE PRIVATO

La costruzione potrà svilupparsi per un piano fuori terra,

ed il suo volume non potrà essere superiore a 0,20 metri cubi al metro quadrato della superficie del lotto. L'altezza massima del fabbricato non dovrà superare i metri 4; la distanza minima dai confini privati sarà di mt. 5.-

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamento) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di :

ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;  
ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;

ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15. Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Quando la zona è in fregio a strade situate fuori dalla perimetrazione dei centri abitati (Vedi tav. D) si dovranno osservare le seguenti distanze :

ml. 20 dalle strade comunali  
ml. 30 dalle strade statali  
ml. 60 dall'autostrada

16. In particolare per le zone lungo il fiume Chiese le recinzioni dovranno distare metri 6 dal pelo medio dell'acqua onde consentire il transito pubblico pedonale.

VERDE PUBBLICO: le caratteristiche di edificabilità di questa zona saranno di volta in volta precisate dall'Amministrazione.

#### ATTIVITA' COLLETTIVE

SERVIZI PUBBLICI E URBANI: l'edificabilità di queste zone è riservata di norma esclusivamente al Comune, le caratteristiche edilizie saranno di volta in volta decise dall'Amministrazione Comunale, anche nel caso che la realizzazione sia fatta dal privato.

L'altezza massima degli edifici non dovrà essere superiore a mt. 10,50.-

SPAZI PER PARCHEGGI: in tutte le zone destinate a residenza ed attività produttiva, nonché a verde privato, dovranno essere lasciati degli spazi per parcheggi in misura di 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione in progetto.

#### NORME INTERPRETATIVE

Per il computo del volume di fabbricazione relativo al rap-

porto planivolumetrico dovrà considerarsi area utile quella dell'intero lotto o comparto edilizio misurato al netto di tutte le strade pubbliche ed al netto della previsione di allargamento delle stesse.

La densità edilizia è espressa in mc. usando la superficie effettivamente coperta a piano terra dall'edificio e come altezza dell'edificio stesso quella misurata dal piano di spiccato del marciapiede fino all'introdosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Le superfici coperte ed i volumi fabbricati secondo gli indici di fabbricabilità ammessi dal programma di fabbricazione per le singole zone, restano vincolate alle aree che li consentono anche agli effetti degli eventuali trasferimenti parziali o totali di proprietà.

A tal fine l'Amministrazione Comunale nel rilasciare la licenza di costruzione, indicherà nella licenza medesima (la indicazione sarà a cura dell'Amministrazione Comunale riportata su apposito registro e su annessa planimetria a disposizione degli eventuali interessati all'atto dell'acquisto parziale o totale dell'immobile) l'estensione dell'area che dovrà rimanere inedificabile in dotazione diretta od indiretta alla costruzione, la quale area si intenderà perciò gravata di vincolo "non aedificandi".

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

Art. 13° - Presentazione dei piani di lottizzazione e di urbanizzazione.

- a) Qualora si intenda edificare in aree non ancora urbanizzate, cioè prive anche di uno solo dei seguenti servizi tecnologici;
- allacciamenti stradali di adeguata dimensione (minimo 6 + 2 m. 8) alle strade comunali ;
  - impianto di fognatura ;
  - impianto di distribuzione acqua potabile ;
  - impianto elettrico di illuminazione pubblica; e comunque nelle zone indicate nel "Piano di Azionamento" tavola D, si dovrà far precedere alla richiesta della autorizzazione per la costruzione dell'edificio, la proposta di lottizzazione delle aree in oggetto da sottoporsi all'Amministrazione Comunale per la relativa approvazione ;
- b) Il piano di lottizzazione dovrà interessare un'area di adeguata estensione, e determinante almeno un isolato. Sarà presentata in triplice copia di cui una bollata corredata di planimetria in scala adeguata con l'indicazione dell'altimetria, delle dimensioni, del tracciato e delle caratteristiche tecniche di esecuzione dei servizi tecnologici di cui al comma a) del presente articolo; nonché della proposta di convenzione relativa all'assunzio-

ne degli oneri di urbanizzazione e all'eventuale apertura di spazi privati al pubblico transito.

c) L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione da trascriversi a cura del proprietario, che preveda :

- 1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'articolo 4 della Legge 29 settembre 1964, n° 847, nonchè la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n° 2 ;
- 2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie ad allacciare le zone ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione alla entità ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni ;
- 3) i termini, non superiori ai 10 (dieci) anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo ;
- 4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di Legge.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ai lotti stessi.

Sono fatte salve, soltanto ai fini del comma c) le autorizzazioni del Consiglio Comunale approvato nei modi e forme di Legge, aventi data anteriore al 2 dicembre 1966. Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazioni delle aree stesse. Se essi non aderiscono provvede alla compilazione d'ufficio.

Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno deve chiedere apposita licenza al Sindaco. Gli atti di compravendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata.

Art. 14° - Possibilità di deroga. X

Per tutte le zone edificabili si ammette la possibilità di deroga alle norme del presente Regolamento, limitata-

mente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

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

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

Nel caso necessiti la costruzione di Cabine elettriche od impianti per acquedotti di interesse pubblico generale, IL SINDACO, sentita la Commissione Edilizia, potrà concedere regolare licenza edilizia con rispetto della volumetria e dell'altezza del manufatto, a prescindere dalla destinazione di zona.

---

" Modifica all'art. N° 13 apportata in sede di approvazione del P.F. da parte del Provveditorato Opere Pubbliche.

Il Segretario

NORME EDILIZIE E IGIENICHE

## Cap. I°

## NORME GENERALI PER TUTTE LE ZONE

Art. 15 - Definizione di area edificabile e di volume costruibile

- a) per area edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, con esclusione, pertanto, di sedi stradali e di altre aree pubbliche;
- b) ai fini del calcolo del volume deve essere considerato tutto ciò che è realizzabile fuori terra, nonchè la parte di volume interrata eventualmente destinata a residenza, ad uffici o ad attività produttive con la sola esclusione dei volumi tecnici.

Art. 16 - Norme particolari per l'altezza degli edificia) Altezza dei fabbricati

L'elevazione dei prospetti e delle facciate delle fabbriche sul piano stradale dovrà, di regola, essere contenuta nella misura di una volta la larghezza del tratto di strada sul quale fronteggiano, aumentata della profondità dell'eventuale arretramento dal ciglio stradale; non è consentito il computo dell'arretramento del frontista.

L'arretramento sarà ammesso solo quando si stipuli convenzioni fra tutti i frontisti di una strada o di un tronco di strada e con l'intervento del Comune per arretrare la linea di fabbrica dalla linea stradale in modo da evitare la formazione di muri nuovi di frontespizio, risalti o riseghe.

b) Norme per la misura delle altezze dei fabbricati

L'altezza degli edifici si misura, a cura dell'Autorità comunale, sulla fronte di esse, dalla quota di livelli stabilito per il marciapiede stradale o per la strada stessa alla quota di introdosso del solaio di copertura del locale di abitazione più alto.

Per gli edifici costruiti su terreni in pendio e staccati dalla strada, l'altezza massima ammissibile nelle singole zone, non deve essere superiore all'altezza media degli angoli del fabbricato, misurata dal piano di campagna all'introdosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

L'eventuale sottotetto dovrà avere l'estradosso della gronda ad una quota non superiore a ml. 1.00 a quella dell'intradosso del solaio di copertura del locale di abitazione più alto. L'estradosso della gronda si misura sulla verticale della facciata principale.

c) Altezze dei fabbricati in angolo di strada.

Quando un edificio sia eretto all'angolo di due spazi pubblici (vie, piazze, ecc.) di larghezza diversa, oppure prospetti due tratti di spazio pubblico contigui e di diversa larghezza e la fronte o la parte di fronte prospiciente lo spazio più largo abbia l'estensione di almeno 10 metri, allora, ove non ostino motivi di igiene o di estetica o di decoro, che debbono essere specificati, è in facoltà del proprietario :

1) che la maggior altezza che l'edificio può avere sulla fronte o tratto di fronte prospiciente lo spazio più largo, continui anche nella fronte o tratto di fronte prospiciente lo spazio più stretto, per una estensione di 15 metri ;

2) oppure che tutte le due fronti o tratti di fronti dell'edificio abbiano un'unica altezza (di congruaglio) quale risulterà dividendo per lo sviluppo lineare delle fronti o della fronte la superficie complessiva che esse o essa avrebbe, se si applicassero, per ciascun lato e tratto, le norme del presente articolo punto a).

Ove la fronte prospiciente lo spazio più largo abbia l'ampiezza di almeno 15 metri e l'edificio risvolti o continui verso spazi più stretti dall'una e dalla altra estremità di essa, le facoltà di cui ai precedenti commi 1) e 2) potranno, o l'una o l'altra, essere applicate su ambedue questi spazi più stretti. Potrà tuttavia, ammettersi che l'edificio, anziché alla altezza unica di congruaglio, sia costruito ad altezza diversa, a condizione che la superficie totale delle pareti non superi quella risultante dalla applicazione del presente articolo e che in nessuna parte l'altezza dell'edificio ecceda quella consentita dallo stesso articolo 16 verso lo spazio più largo e quella di congruaglio verso lo spazio più stretto.

In ogni caso gli ultimi tre metri almeno di fronte verso lo spazio o gli spazi più ristretti non dovranno avere altezza superiore a quella stabilita dal presente articolo e sulla testata o frontespizio, che, per tale modo, si viene a formare nella parte sovralzata della casa, sul confine dell'altra parte di altezza minore, dovranno essere continuati lo stile architettonico, la gronda e le princi-

pali decorazioni della fronte prospiciente lo spazio pubblico, almeno per tutto quel tratto che da questo è visibile.

Le norme predette sono da osservarsi rigorosamente in tutte le zone.

Art. 17° - Sporti - Aggetti - Balconi - Emergenze verticali.

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

- dalla quota di 0,00 (marciapiede) alla quota  
di m. 4.00 - m. 0,05
- oltre alla quota di m. 4,00 - m. 1,20

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

Sono ammessi per spazi superiori purchè abbiano distanza dai confini di proprietà non inferiori a m. 1,50 e non abbiano estensione superiore ai 3/5 dello sviluppo frontale dell'edificio.

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

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

Art. 18° - Cortili

La superficie dei cortili che comunque interessino costruzioni di edifici nuovi, ovvero aggiunte, modifiche, demolizioni di edifici esistenti non dovrà essere inferiore a 1/4 della superficie totale delle pareti che vi prospettano. E' da intendersi come cortile qualsiasi spazio adiacente alla costruzione sul quale prospettano locali di abitazione.

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

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

Agli effetti del calcolo dei cortili, per le nuove costruzioni, i lati del cortile confinante con altre proprietà, tanto se lungo questi non esistono fabbricati quanto se esistano di altezza inferiore verranno computati come pareti alte m. 14, salvo computarne la maggiore altezza quando essa esiste effettivamente o la minore altezza se tra i confinanti esiste servitù perpetua 'altius non tollendi' legalmente trascritta o se tale altezza è prevista dalle norme di zona.

Quando il piano utile del cortile sia ribassato rispetto al piano stradale, l'altezza delle pareti dovrà essere riferita alla quota del piano del cortile. La distanza fra le finestre di locali di abitazione e le pareti antistanti, misurata normalmente ed in corrispondenza del punto mediano delle finestre, non deve essere inferiore a m. 6.-

L'area del cortile potrà essere tanto di ragione esclusiva dell'edificante come appartenere a diverse proprietà finittime.

In questo caso i cortili confinanti potranno agli effetti del presente articolo considerarsi come un unico cortile, purchè ciò risulti da convenzioni di servitù perpetua da stipularsi fra i rispettivi confinanti a loro spese e per atto pubblico o con scrittura privata con firma autenticata dal notaio, da consegnare in copia autentica con unita nota di trascrizione al Comune stesso. I muri divisorii di proprietà nei cortili formati ai sensi del presente articolo, quando non eccedono l'altezza di m. 3 misurata nel modo stabilito per il calcolo delle superfici delle pareti, verranno considerati come non esistenti.

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

Per quelli di forma allungata, in corrispondenza delle dividenti dei cortili elementari, si considereranno pareti ipotetiche dell'altezza di M. 14.-

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

Le aree libere dei cortili saranno pavimentate e saranno provvedute di conveniente scolo delle acque meteoriche.

**Art. 19° - Disposizioni per i cortili esistenti e per le costruzioni nei cortili esistenti.**

E' vietata qualsiasi opera edilizia in cortili esistenti di dimensioni non regolamentari. Sulle aree destinate a cortile di superficie regolamentare anche se comune (purchè la facoltà risulti in questo caso anche dall'atto di comunione dei cortili), solamente per le

zone nucleo vecchio e intensiva è ammesso, prescindendo dal calcolo, che vengano costruite autorimesse private e simili quando :

- 1) abbiano copertura piana non praticabile a quota non superiore a metri 2,80 dal piano utile del cortile, e siano staccate dagli altri edifici (minimo m.3,00);
- 2) occupino complessivamente un'area non superiore al decimo dell'area del cortile.

Può inoltre essere consentita, per tutte le zone, la copertura parziale fino a 1/5 dell'area del cortile, con vetrate, lucernari o tetti piani, alla quota massima del pavimento dei locali abitabili più bassi prospicienti il cortile e comunque non superiori a ml. 1.00 dal piano stradale; la copertura suddetta dovrà essere facilmente accessibile per la pulizia, non dovrà portare pregiudizio di alcun genere alle abitazioni circostanti, e gli ambienti sottostanti dovranno risultare adeguatamente areati.

Le distanze stradali dovranno essere uguali a quelle previste nelle singole zone edilizie.

#### Art. 20° - Chiestrine e pozzi di ventilazione.

La costruzione di chiestrine è permessa al solo scopo di dare aria e luce a scale, latrine, stanze da bagno e corridoi, esclusa ogni altra destinazione.

Ogni chiostrina dovrà essere aperta alla sommità per l'intera superficie, e in comunicazione, nella parte inferiore, con l'esterno o il cortile dell'edificio con apertura pari ad almeno un mezzo della sua superficie, in modo da assicurare la circolazione dell'aria.

Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale almeno ad un quindicesimo della somma della superficie dei muri che la limitano, ed il lato minimo sarà di m. 3.-

#### Art. 21° - Superficie ed altezza dei locali - Soppalchi.

Non potranno essere costruiti locali di abitazione, cioè destinati a dimora abituale di persone, cucine e portinerie che non abbiano una superficie in pianta di almeno mq. 8 con una larghezza minima di m. 1,80.

Sarà solo consentita la costruzione di cucinette di superficie non superiori a mq. 5, purchè provviste di diretta illuminazione ed aereazione con finestra di almeno mq. 0,50 di superficie apertesi verso spazi regolamentari. Nelle case di nuova costruzione l'altezza dei locali sarà la seguente :

- a) per il piano terreno, altezza dal livello del marciapiede stradale all'intradosso del soffitto non minore di m. 3.80 e altezza interna netta non inferiore a

m. 3.20.-

Questa altezza potrà essere ridotta a ml. 3.00 quando il pavimento sarà posto ad almeno ml. 1.00 dal piano del marciapiede.

L'altezza netta dei negozi, da pavimento a soffitto non può essere inferiore a ml. 3.50.

- b) Per i piani superiori altezza interna netta non inferiore a m. 3.00.-
- c) Per l'ultimo piano altezza interna netta non inferiore a m. 2.90.-
- d) Per i sottotetti abitabili, che dovranno essere muniti di adeguato controsoffitto, sarà ammessa un'altezza minima tra pavimento e soffitto di m. 2.20 misurata alle pareti verso l'imposta del tetto, purchè l'altezza media non sia inferiore a m. 3.10.- L'illuminazione dei sottotetti abitati dovrà avvenire mediante finestre aperte verso l'esterno, mai dal tetto, e la loro superficie dovrà essere in rapporto a 1/12 con quella dei vani.

In caso di sopraelevazione i piani sottostanti a quelli da costruirsi devono avere l'altezza stabilita per i piani intermedi e cioè m. 3.00.-

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

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

- 1) il locale abbia una altezza minima netta di m. 4,50 e sia direttamente aereato ed illuminato ;
- 2) risulti libero, per la parte del locale a tutta altezza, un volume di almeno 40 metri cubi;
- 3) la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale;
- 4) l'altezza netta del soppalco non sia inferiore a m.2.00 e la parte sottostante al soppalco sia libera da pareti divisorie e di altezza minima netta non inferiore a m. 2.40.-

Le altezze per i piani superiori potranno ridursi a un valore minimo di m. 2.80 quando l'edificio venga costruito su un terreno posto a quota superiore ai m. 900 sul livello del mare.

#### Art. 22° - Aereazione ed illuminazione dei locali

Ogni locale di abitazione dovrà avere almeno una finestra opportunamente collocata, che si affacci direttamente verso spazi pubblici o cortili. E' consentita la mancanza di finestre solo per brevi corridoi e per piccoli vani di disimpegno.

Per i corridoi di uso comune per l'accesso a più appartamenti o a scale, è richiesta conformazione planimetrica

tale da evitare notevole sviluppo, ristrettezze di passaggio ed andamento irregolare.

La superficie netta di illuminazione e di aereazione delle finestre (parte apribile del serramento) dovrà raggiungere almeno  $1/8$  della superficie del locale illuminato a piano terreno e  $1/10$  ai piani superiori.

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

Le finestre dei sotterranei saranno protette con inferriate o con reti metalliche a fitta maglia facilmente rimovibili, o con altri sistemi equivalenti di chiusura.

Anche i vani di scala dovranno essere convenientemente aereati ed illuminati.

Art. 23° - Sotterranei - Cantine - Vespaio.

I locali terreni destinati ad abitazione diurna e notturna dovranno essere cantinati o muniti di vespaio aereato di altezza non minore a cm. 40. Non potrà essere adibito a pernottamento, anche nelle case esistenti, alcun locale il cui pavimento si trovi a quota inferiore a quella di marciapiede. L'uso dei sotterranei per esercizio di caffè, birrerie, osterie, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili è subordinato alle seguenti condizioni :

- il piano di calpestio del seminterrato dovrà essere ad una quota superiore al livello massimo delle acque del sottosuolo di almeno 1 metro ;
- scarico regolamentare delle acque in modo che non si verificino rigurgiti ;
- altezza minima dei locali di m. 3.20 con sporgenza minima netta di m. 1,60 sul piano spiccato;
- pavimento unito impermeabile muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo ;
- superficie netta di diretta illuminazione pari ad un ottavo della superficie del locale, con finestre aperte a non meno di m. 0,80 dal piano spiccato del marciapiede.

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

Art. 24° - Latrine - Bagni - Docce.

Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale dovrà essere provvisto di latrina e bagno e doccia opportunamente collocati nell'alloggio; l'accesso alla latrina avverrà da disimpegno o antilatrina, mai direttamente da locali di abitazione o da cucina. Per i locali destinati a negozi il numero delle latrine sarà calcolato in ragione di una latrina per ogni esercizio e ogni tre luci.

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

Gli ambienti di latrina dovranno avere superfici di almeno mq. 1.00 e larghezza di almeno m. 0.80.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti, questo rivestimento fino all'altezza di m. 1,50, dovranno essere di materiale impermeabile, liscio alla superficie, di facile lavatura.

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

Le latrine dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre e lucernari della superficie di almeno mq. 0.50.

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

Art. 25° - Acqua potabile

Ogni fabbricato dovrà essere provvisto di rete di distribuzione di acqua potabile in modo da garantirne il regolare rifornimento in ogni alloggio; dovrà provenire dalla conduttura comunale o dall'impianto privato di sollevamento.

Ogni edificio dovrà essere provvisto di un serbatoio di accumulo di capacità adeguata.

L'acqua prodotta dai pozzi privati dovrà risultare potabile dall'analisi dei laboratori d'igiene competenti, e dal definitivo giudizio del Medico Provinciale.

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

Art. 26° - Cappe ai camini - Fornelli

I prodotti gassosi della combustione ed i vapori dovranno essere eliminati dai locali mediante cappe e relative canne, o altri mezzi di riconosciuta efficacia. Nelle case di nuova costruzione e, a giudizio del Sindaco, anche nelle case preesistenti, le cappe per i fornelli a gas o ad altro combustibile, dovranno avere le canne impermeabili, di superficie liscia chimicamente inattaccabile, di sezione a-

deguata.

I fumaioli ed i torrini per gli esalatori dovranno essere collocati a distanza non minore di un metro dalla fronte dell'edificio verso strada, dovranno essere solidamente costruiti, posti in opera in modo da evitare pericoli di caduta e convenientemente raggruppati per il loro migliore aspetto.

Art. 27° - Fognature - Pozzi neri e smaltimento delle acque.

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

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

L'interno del pozzo nero deve avere gli angoli arrotondati ed il fondo a sezione curvilinea ed essere intonacato con uno strato di cemento di almeno un centimetro di spessore. I muri del pozzo nero devono essere distanti almeno metri uno e cinquanta da quelli dell'edificio ed almeno dieci metri in sottofalda da pozzi di acqua chiara.

I pozzi neri devono essere provveduti di condotto diretto di aereazione, costituito da materiale non facilmente deteriorabile di diametro non minore di cm. 10 da prolungarsi sino al disopra del tetto, provveduto di reticella di ottone o di altro materiale non ossidabile, idonea ad impedire l'uscita degli insetti.

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

Tutti gli scarichi di acque bianche, anche meteoriche e luride, dovranno essere convogliate nelle fognature.

I condotti degli scarichi, devono avere un diametro adeguato ed essere costruiti a regola d'arte con materiale idoneo.

I condotti di scarico devono essere muniti di sifone ispezionabile prima di raccordarsi alla fognatura comunale, o comunque ai collettori principali.

Non è ammesso l'uso di fosse di chiarificazione e depurazione lungo la rete di fognatura. E' in ogni caso vietata l'immissione di acque nere ed usate, in reti di tombinatura.

Le acque pluviali - verso le vie, piazze ed altri luoghi di uso pubblico - devono essere condotte fino al suolo per mezzo di tubi in materiale impermeabile e durevole, con sfo

go nella fognatura stradale, in appositi cunicoli, in modo da evitare lo spandimento dell'acqua sul suolo pubblico. Nelle docce e nei tubi pluviali è vietato di immettere acqua lorde di lavatura domestica proveniente da cessi, acque, bagni, ecc.

Accadendo rotture verso strada di un tubo che raccoglie le acque pluviali, per cui ne derivi un ingombro o grave incomodo ai passanti, il proprietario dovrà, entro ventiquattro ore, apporvi un provvisorio riparo.

La stabile riparazione sarà poi da eseguirsi con la maggiore possibile sollecitudine.

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

Art. 28°) - Luoghi di raccolta di rifiuti solidi e canne di caduta.

In ogni edificio le immondizie dovranno essere, a cura degli abitanti, convogliate senza dispersione direttamente in appositi recipienti.

Tali recipienti dovranno avere sistemazione in idoneo vano di comodo accesso.

Art. 29°) S c a l e

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

Le rampe di scale dovranno avere una larghezza di almeno m. 1.00 e l'alzata non superiore a cm. 18.

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

Art. 30°) Impianto di riscaldamento.

In ogni edificio dotato di impianto di riscaldamento con caldaia centrale dovranno essere osservate le norme di cui alla Legge 13 luglio 1966 N° 615 ed in particolare è vietato l'uso dei combustibili, quali:

- carbone
- olio pesante

Art. 31°) Rispetto della sicurezza e del decoro.

Le murature esterne dei fabbricati dovranno dare sufficiente garanzia per l'isolamento dell'umidità e per la coibenza termica. Pertanto si escludono tutte quelle murature di dimensioni inferiori ai cm. 30 che non siano costituite da elementi formanti camere d'aria isolanti o da materiale speciale particolarmente idonei a fornire le garanzie richieste.

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

Nella facciata dei fabbricati di nuova costruzione con locali destinati a negozi, dovranno essere predisposti opportuni spazi per la collocazione delle insegne. E' vietato collocare tubazioni per il gas e per l'acqua sulle facciate verso strada. E' altresì vietato costruire canne da fump applicate ed incassate nelle pareti visibili da spazi pubblici a meno che non siano convenientemente isolate. Le applicazioni ed infissi, insegne, vetrinette e di sovrastrutture in genere alle fronti degli edifici visibili da spazi pubblici o aperti al transito potrà essere fatta solo a seguito di autorizzazione comunale previa presentazione dei disegni e quanto a giudizio del Comune stesso, non venga turbato l'organismo architettonico della facciata.

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

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

#### Art. 32°) - Recinzioni.

Lungo gli spazi pubblici (o privati aperti al pubblico) e privati tutti i lotti dovranno essere delimitati nei tratti liberi da costruzioni con recinzioni di altezza non superiore a m. 2,00 costituita da strutture trasparenti (rete metallica, inferriata, elementi di cemento prefabbricato ecc.) a partire dall'altezza massima di m. 0,70 dal marciapiede. Nelle zone industriali sono ammesse recinzioni non trasparenti di altezza non superiore a m. 2,00 per i soli confini interni e non prospettanti fondi stradali.

#### Art. 33°) - Distacchi fra i fabbricati.

Per tutte le zone ad eccezione del centro storico gli spazi vuoti tra casa e casa non saranno permessi se non avranno almeno la larghezza da muro a muro pari al doppio della distanza dai confini prevista dalla tabella tipi edilizi allegata; se prospettanti strade, piazze o spazi pubblici, i proprietari dovranno munirli di cancello apribile in ferro, giusto disegno da sottoporsi alla approvazione dell'Autorità comunale.

Nel centro storico per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distan

ze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Le intercapedini, se aperte al pubblico transito, assumono il carattere di strade e devono avere la larghezza di almeno sei metri. Quelle di larghezza inferiore debbono essere chiuse con muri o cancelli alti non più di ml. 2,00.

Nelle zone intensive è ammessa la costruzione di case abitate. Pertanto gli edifici avranno un distacco fra loro pari al doppio della distanza dai confini previsto nella tabella dei tipi edilizi allegata, oppure saranno costruiti in confine, ciò potrà venire ammesso a condizione che i due vicini presentino un unico progetto in modo che risulti una unica costruzione armonica; tutto ciò previo il consenso favorevole dell'Autorità Comunale.

**Art. 34°) - Costruzioni accessorie interrate e fuori terra.**

Le costruzioni accessorie interrate sono ammesse in tutte le zone, purchè con estradosso non più alto della quota stradale, non cadano nella fascia di arretramento dal filo strada previsto nelle singole zone ed abbiano copertura decorosa, sistemata a verse e non coprano più di  $\frac{1}{5}$  della superficie libera regolamentare del cortile.

Oltre le volumetrie indicate nelle zone nucleo vecchio e intensiva e salve le prescrizioni speciali dell'art. 19 riguardanti le costruzioni nei cortili, le costruzioni accessorie ammesse e cioè garages, ripostigli, serre, magazzini, depositi, dovranno rispondere alle seguenti prescrizioni:

- 1) siano costruite con struttura muraria o metallica di comprovata solidità e durata, e decorosamente finite alla stregua delle costruzioni principali;
- 2) abbiano copertura piana impermeabile a quota non superiore a m. 2,80 ;
- 3) distino dalla strada quanto indicato nella tabella di tipo edilizio per le normali costruzioni e dagli edifici almeno m. 3, mentre potranno essere costruite sul confine anche in deroga alle disposizioni di zona.

**Art. 35°) - Obbligo di manutenzione degli edifici -**

**Riparazione ripulitura e tinteggiature delle facciate**

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

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

ART. 36°) - Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza

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

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

Art. 37°) - Sospensione dei lavori durante il gelo.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi durante i periodi di gelo, nei quali la temperatura si mantenga, per molte ore, al di sotto di zero gradi centigradi.

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

Art. 38°) - Rinvenimenti e scoperte.

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

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

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

Art. 39°) - Costruzioni su zone vincolate.

I progetti per costruzioni previste nella zona "A" e su zone vincolate ai sensi della Legge 1° giugno 1939 n° 1089 dovranno ottenere il parere favorevole della Soprintendenza ai monumenti e Belle Arti prima della autorizzazione comunale.

Art. 40°) - Caratteristiche estetiche degli edifici.

Gli edifici dovranno armonizzare il loro aspetto per quanto riguarda i materiali di rivestimento, le tinteggiature

e le coperture, all'ambiente di cui sono previsti, con particolare riguardo alle caratteristiche dell'abitato e della località.

Art. 41° - Immobili sottoposti alla tutela della Legge I giugno 1939 n. 1089.

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

## CAPO II°

### NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI

Art. 42°) - Norme edilizie per gli edifici industriali.

Le costruzioni industriali dovranno uniformarsi oltre che alle particolari disposizioni contenute negli artt. del presente regolamento al Titolo II alle norme che seguono:

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

Non potrà essere consentita l'occupazione ad uso industriale di locali che non rispondano alle norme speciali del presente articolo e dei provvedimenti legislativi e regolamentari sull'igiene del lavoro, salvo che esigenze speciali di lavorazione, riconosciute imprescindibili dalle

Autorità competenti, consentano la deroga alla osservanza delle norme suindicate e salvo il caso di locali di uso speciale che esclude, nel modo più assoluto ed evidente, la permanenza anche temporanea di persone.

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

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

### CAPO III°

#### NORME PER EDIFICI RURALI

##### Art. 43°) - Norme generali

Sono considerate costruzioni rurali quelle che servono alla abitazione degli addetti all'agricoltura, al ricovero ed allevamento del bestiame e degli animali da cortile e comunque, inerenti alla conduzione dei terreni agricoli. Il terreno destinato a costruzioni rurali oltre a rispondere alle condizioni stabilite dall'art. 51 del presente Regolamento dovrà essere asciutto e, ove sia necessario, munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei luoghi di deposito, si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera.

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

I cortili, le aie, gli orti e i giardini, anche esistenti annessi alle case rurali, dovranno essere provvisti di scolo in modo da evitare impaludamenti in prossimità delle case; per lo stesso scopo si dovrà provvedere allo scarico delle acque meteoriche.

I fabbricati destinati ad abitazione dovranno essere opportunamente distanziati da quelli destinati al ricovero del bestiame e degli animali da cortile minimo m. 25.-

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

##### Art. 44°) - Locali di abitazione e locali di deposito.

I locali potranno avere un'altezza netta minima di m. 3.00 per il piano terreno e m. 2.90 per i piani superiori. Il pavimento del piano terreno dovrà essere sopraelevato di almeno cm. 50 sul piano di campagna con sottostante vespaio aereato.

Nell'interno della casa ogni focolare dovrà essere munito

di cappa ed avere una apposita canna da fumo che si prolunghi sopra i tetti con fumaiolo dell'altezza di almeno 1 metro.

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

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

**Art. 45°) - Latrine - Docce - Acquai - Pozzi neri.**

Le case rurali dovranno avere il numero di latrine che sia in rapporto ai nuclei familiari e alle persone appartenenti a tali nuclei, nonchè un numero sufficiente di acquai.

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

Le latrine anche esistenti dovranno essere munite di scarico con smaltimento terminale approvato dalle autorità competenti.

Le latrine dovranno essere di superficie non inferiore a mq. 1.00 provviste di finestra verso l'esterno di luce non minore di mq. 0.50.-

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

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

**Art. 46°) - Locali di ricovero per il bestiame e concimaio.**

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

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

Il pavimento delle stalle, in genere, dovrà essere impermeabile, di materiale facilmente lavorabile e provviste degli scoli necessari che immetteranno in pozzetti impermeabili munite di sifone.

Le pareti dovranno essere rivestite per una altezza di metri 2 in materia lavabili. Il soffitto dovrà essere costruito in modo da potersi facilmente pulire e comunque

mai con strutture di legname.

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

Tutte le stalle per bovini ed equini dovranno essere dotate, qualora già non lo siano, di una concimaia atta ad evitare disperdimento di liquido.

La concimaia dovrà essere costruita col fondo e le pareti impermeabili, dovrà essere distanziata almeno 50 metri dalla casa di abitazione e dai pozzi di acqua potabile. Essa dovrà inoltre essere collegata mediante condotto sotterraneo con il condotto di allontanamento delle acque nere.

## CAPO IV°

### NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

#### Art. 47°) - Prescrizioni generali

Ai fini della prevenzione degli incendi di edifici le singole parti dovranno essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni delle Leggi vigenti in materia, e dei seguenti articoli.

#### Art. 48°) - Norme relative alle singole parti degli edifici.

##### a) Scale

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

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

Gli edifici ad uso abitazione, di uffici, di depositi commerciali, di officine industriali, di alberghi, di scuole e di collegi, dovranno essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate una dall'altra, quando l'area coperta sia superiore a 350 mq. e fino a 650 mq. Se l'area coperta è superiore al limite di 650 mq. dovrà essere predisposto un numero maggiore di scale di proporzione alla eccedenza e cioè una scala in più ogni 300 mq. e frazione, ammettendosi di poter ritenere come trascurabile un residuo non superiore ai 150 mq.

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

b) Pozzi degli ascensori.

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

c) Membrature metalliche portanti.

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

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

d) Condutture elettriche

Chi voglia introdurre in luoghi di sua proprietà o tenuti a godimento, energia elettrica ad elevato potenziale (oltre 600:volts per corrente continua e 300 per corrente alternata), ovvero eseguire rilevanti variazioni nei preesistenti impianti dovrà darne preventivo avviso alla Amministrazione Comunale firmato dal proprietario o dall'assuntore dei lavori.

Per l'esecuzione di impianti di condutture elettriche si dovranno seguire le norme di Legge ed i regolamenti vigenti e dovranno essere eseguite secondo le prescrizioni dettate dalla tecnica ed a regola d'arte in modo da evitare pericoli di incendi;

e) Condotti di fumo - caldaie a vapore - locali per forni apparecchi di riscaldamento e focolai.

I condotti di fumo dovranno :

- Essere costruiti con materiali incombustibile ed a regola d'arte in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici, e quando non siano costruiti con tubi continui di cotto, grès e cemento, abbiano gli angoli arrotondati e le pareti lisce e impermeabili al fumo, e rese impermeabili mediante rivestimento adatto.
- Essere provvisti di bocchette e sportelli per l'ispezione o la spazzatura in corrispondenza ai sottotetti o negli altri punti ove sia necessario.
- Essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro e di quelle maggiori altezze previste o prescritte in casi speciali, da altre disposizioni o giudicate necessarie dal Sindaco in modo da evitare, in ogni caso che le esalazioni ed il fumo abbiano a recare molestie o danno o pericolo agli edifici vicini.

Sono pure vietate, di norma, installazioni di caldaie ad alta pressione ( cioè maggiori di Kg. 2 per mq. ) in edifici di comune abitazione.

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

f) IMPIANTI PER L'UTILIZZAZIONE DI GAS LIQUIDI PER USI DOMESTICI O RISCALDAMENTO

Qual'ora l'alimentazione dei fornelli per usi domestici o per riscaldamento non avvenga a mezzo della rete di distribuzione generale, con conduttore collocate all'esterno delle murature ma con uso di bombole, dovranno essere osservati i seguenti criteri:

- Le bombole dovranno essere collocate all'esterno del fabbricato, all'aperto od in apposite nicchie create direttamente dall'esterno.
- La tubazione di collegamento della bombola al fornello nel tratto attraversante le murature, dovrà essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno.
- La tubazione di collegamento della bombola al fornello deve essere munita di rubinetto di intercezione del flusso del gas.
- La tubazione flessibile di collegamento, tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore, deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed alla azione chimica del G.P.L. Le giunzioni devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolari usure o pericoli di sfilamento.
- Dovrà essere collocato un dispositivo per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio in caso di spegnimento della fiamma.

\* Aggiunta del comma f) all'art. N° 48 come richiesto dalla G.P.A. in data 17/7/1971 N° 5692/2.167.18

Il segretario

art. 49°) - NORME PER EDIFICI DESTINATI A LUOGHI DI RIUNIONE E PER USO INDUSTRIALE O COMMERCIALE ED A LABORATORI O DEPOSITI DI MATERIALE INFIAMMABILE

I locali destinati a contenere 40 persone e più dovranno avere almeno due uscite opportunamente ubicate distanziate l'una dall'altra con porte aprentesi dall'interno verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia. per locali di laboratorio potrà essere imposta tale vautela, anche se abbiano capacità inferiori a quella indicata nel comma precedente.

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

I locali destinati a deposito od a lavorazione di materiali infiammabili o che presentano pericoli di scoppio dovranno essere costruiti con materiali resistenti al fuoco ( esclusa ogni struttura in cui entri il legno) e chiudersi con serramenti in cemento armato o in legno di essenza forte non resinosa e rivestito sulle due facce con lamiera metallica per avere una apertura dalla quale entri luce diretta, oltre che uniformarsi a tutte le prescrizioni di Legge e di Regolamenti vigenti.

art. 50°) - NORME DI COSTRUZIONE IN LEGNO

Le costruzioni esclusivamente e prevalentemente in legno od in altro materiale di facile combustione, saranno soggette a prescrizioni speciali caso per caso.

art. 51°) - VISTO DEI PROGETTI DA PARTE DEL COMANDO VIGILI DEL FUOCO

Oltre all'osservanza alle norme di cui ai precedenti articoli, tutte le costruzioni saranno soggetto, ai fini della prevenzione incendi alle disposizioni emanate o emananti dallo Stato, a mente dell'art. 28 della Legge 27 dicembre 1941 N°1570 e a quelle del prefetto.

## TITOLO IV°

### INIZIO - ESECUZIONE E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

#### Cap. I°

#### ESECUZIONE DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE

#### LICENZA DI ABITABILITA'

##### Art. 52°) - Richiesta e consegna di punti fissi

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

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

Prima di questa pratica, ferme le disposizioni dell'art. 9 non si potranno costruire muri fuori terra confinanti con la strada pubblica.

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

##### Art. 53°) - Salubrità del terreno - provvedimenti per terreni umidi.

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

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

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

##### Art. 54°) - Controllo sull'esecuzione dei lavori.

Ogni costruzione è soggetta al controllo della Autorità Comunale durante l'esecuzione dei lavori, a mente dell'articolo 32 della Legge 17/8/1942, n° 1150 e successive modifiche.

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

Al fine dell'esercizio della vigilanza predetta e, in particolare, per il riscontro e la rispondenza delle opere eseguite ed in esecuzione a quelle autorizzate e per l'accertamento di opere non autorizzate, i funzionari ed agenti predetti, dovranno avere libero accesso agli immobili. In caso di mancanza della licenza di cui all'art. 8 del presente Regolamento, o quando i lavori risultino difformi da quelli autorizzati, il Sindaco, oltre ai provvedimenti di cui all'art. 9 del presente Regolamento, potrà ordinare la sospensione dei lavori previa diffida, e sentire il parere della Sezione Urbanistica Compartimentale, la demolizione delle opere con le modalità previste dall'art. 32 della Legge predetta, e cioè indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 41 della Legge medesima e dal presente Regolamento.

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

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

In ogni cantiere dovrà essere esposto, in luogo visibile al pubblico, un cartello indicante :

- Tipo della costruzione
- Nome del proprietario Committente
- Nome del Direttore dei Lavori
- Nome del calcolatore dei c.a.
- Nome dell'esecutore dei lavori
- N° e data della licenza edilizia

*Se non è  
può essere  
Sezione  
applicare??*

Onde l'Amministrazione possa tempestivamente controllare la corrispondenza tra le opere oggetto della licenza e quelle in esecuzione, il proprietario è tenuto a dare comunicazione alla Amministrazione:

- di avere iniziato i lavori
- di avere coperto a tetto la costruzione
- di avere ultimata la costruzione

a mezzo delle apposite cartoline che l'Amministrazione provvederà a rilasciare all'atto della consegna della licenza di costruzione.

Art. 55°) - Interruzione dei lavori ed obblighi relativi.

Fermo restando il disposto dell'art. 10 del presente Regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere la esecuzione, dovrà far seguire le opere necessarie a garantire la solidità delle pareti costruite ed a togliere eventuali deturpazioni.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà provvedere a mente dell'art. 153 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 4 febbraio 1915 n. 148 mettendo le spese a carico degli interessati; trascorso un mese dalla interruzione delle opere e, salvo il caso che questa dipende da provate cause di forza maggiore, sarà in facoltà del Sindaco di far cessare la occupazione del suolo pubblico che sia stata eventualmente autorizzata.

Art. 56°) - Licenza di abitabilità e d'uso degli edifici.

Il proprietario dell'edificio deve comunicare al Sindaco l'avvenuta ultimazione generale dei lavori, domandando la visita definitiva per il rilascio della licenza di abitabilità.

Nessun edificio o locale nuovo o trasformato potrà essere abitato, utilizzato o usato senza la licenza prescritta di cui all'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265. Detta licenza potrà essere rilasciata solo quando concorrano le condizioni di Legge previste per tale rilascio e risulti contemporaneamente ottemperato anche a quanto prescritto dalle disposizioni vigenti per la prevenzione degli incendi, per la vigilanza sulla esecuzione delle opere in conglomerato cementizio. Nel caso che la esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di Legge e regolamento od al progetto che ha conseguito la licenza o ad eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, oltre ad avvalersi della facoltà di cui all'art. 9 del presente Regolamento, potrà anche rifiutare la licenza di occupazione.

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

CAPO II°

NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.

Art. 57°) - Obbligo di esecuzione di opere edilizie a regola d'arte.

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

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

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

Art. 4 - Norme tecniche di buona costruzione.

In qualsiasi opera edilizia debbono essere osservate le buone regole dell'arte del costruire. In particolare :

a) è vietato costruire edifici su terreni sedi di frane in atto o potenziali, o sul confine fra terreni di differenti caratteristiche meccaniche. Nei suoli in pendio è consentita la sistemazione a ripiani, i quali debbono avere larghezza adeguata al loro dislivello ed alla particolare consistenza dei terreni ;

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

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

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

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

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

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

Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottolame se non convenientemente spaccato e lavato. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni pieni a due filari o da fasce continue di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi, nell'uno e nell'altro caso, a tutta la larghezza del muro. La distanza reciproca di tali ricorsi o fasce non deve superare m. 1,60 da asse ad asse.

I solai dei piani di abitazione devono essere calcolati per un sopraccarico accidentale di almeno 200 Kg. al mq. ;

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

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

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

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

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

- g) in tutti i fabbricati in muratura si deve eseguire in corrispondenza dei solai di ogni piano e del piano di gronda, un cordolo in cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti. Tali cordoli debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere una altezza di cm. 20. La loro armatura longitudinale deve essere costituita da almeno quattro barre di acciaio in tondo liscio o nervato; una in corrispondenza di ciascun angolo, e le legature trasversali devono essere poste alla distanza di cm. 25 - 30. Il peso complessivo dell'armatura non deve risultare, in nessun caso, inferiore a Kg. 50 per mc. di conglomerato ;

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

Questi non devono avere altezza minore di quella complessiva del solaio contiguo o della maggiore dei solai contigui. I solai di tipo misto devono essere eseguiti tenendo conto delle norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori per la esecuzione e l'accettazione di solai in conglomerato cementizio con laterizi e con armatura metallica.

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

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

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

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

#### Art. 58<sup>o</sup>) - Cautela contro danni e molestie.

Chiunque intenda eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, o riparazioni, o riforme o demolizioni di fabbricati, deve usare quelle cautele necessarie a rimuovere qualsiasi pericolo di danno alle persone ed alle cose e deve attenuare, nei limiti del possibile, la molestia ai terzi.

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

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

Gli assiti dovranno essere di aspetto decoroso, di altezza adeguata e con gli angoli imbiancati :

ogni singolo sporgente deve inoltre essere munito a cura del proprietario, di lanterna a luce rossa.  
Entro il perimetro della zona dei lavori dovranno essere osservate le particolari disposizioni di sicurezza per il lavoro di cui al D.P. 7/1/1956 n. 164.

Art. 59°) - Strutture provvisorie protettive.

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcatura, scale, parapetti, ecc.) dovranno avere i requisiti di stabilità o protezione atti a garantire l'incolumità delle persone e delle cose.

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

In caso di inadempienza l'Amministrazione Comunale potrà dettare le prescrizioni ed adottare i provvedimenti che ri terrà necessari.

Art. 60°) - Cautela da seguire nelle opere di demolizione.

Nelle opere di demolizione ed in caso di distacco di materiali voluminosi o pesanti, devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persone ed a cose, e in particolare, scuotimenti di terreno con conseguente molestia e danno dei fabbricati stessi. Sulla via pubblica non potranno calarsi materiali di demolizione e, ove ciò sia indispensabile, i materiali stessi dovranno essere portati o fatti giungere a terra entro panieri o mediante appositi condotti, con corde o con altri mezzi precauzionali riconosciuti idonei.

CAPO III°

OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI - MARCIAPIEDI -

SERVITU° DI PUBBLICO SERVIZIO

Art. 61°) Occupazione temporanea di suolo pubblico.

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico, senza preventiva autorizzazione della Amministrazione Comunale, la quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa conveniente, non contrastante col decoro cittadino, non dannosa alla pubblica igiene e non ostacolante il traffico.

Art. 62°) - Marciapiedi - Porticati e Gallette.

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

2. La formazione di tali piani deve essere effettuata al momento stesso della variazione territoriale, ma facendo riferimento, per quanto concerne la delimitazione delle località abitate, alla situazione rilevata all'ultimo censimento ed agli eventuali successivi aggiornamenti previsti dal comma 4 dell'art. 39.

Art. 41  
*Adempimenti ecografici*

1. Ogni area di circolazione deve avere una propria distinta denominazione da indicarsi su targhe di materiale resistente.

2. Costituisce area di circolazione ogni spazio (piazza, piazzale, via, viale, vicolo, largo, calle e simili) del suolo pubblico o aperto al pubblico destinato alla viabilità.

3. L'attribuzione dei nomi deve essere effettuata secondo le norme di cui al regio decreto-legge 10 maggio 1923, n. 1158, convertito dalla legge 17 aprile 1925, n. 473, e alla legge 23 giugno 1927, n. 1188, in quanto applicabili.

4. In caso di cambiamento di denominazione dell'area di circolazione deve essere indicata anche la precedente denominazione.

5. Nell'ambito del territorio comunale non può essere attribuita una stessa denominazione ad aree di circolazione dello stesso tipo, anche se comprese in frazioni amministrative diverse.

➔ Art. 42  
*Numerazione civica*

1. Le porte e gli altri accessi dall'area di circolazione all'interno dei fabbricati di qualsiasi genere devono essere provvisti di appositi numeri da indicarsi su targhe di materiale resistente.

2. L'obbligo della numerazione si estende anche internamente ai fabbricati per gli accessi che immettono nelle abitazioni o in ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali e simili.

3. La numerazione degli accessi, sia esterni sia interni, deve essere effettuata in conformità alle norme stabilite dall'Istituto centrale di statistica in occasione dell'ultimo censimento generale della popolazione e alle successive eventuali determinazioni dell'Istituto stesso.

Art. 43  
*Obblighi dei proprietari di fabbricati*

1. Gli obblighi di cui all'art. 42 devono essere adempiuti non appena ultimata la costruzione del fabbricato.

Art. 36  
*Adempimenti ecografici*

Ogni area di circolazione deve avere una propria distinta denominazione da indicarsi su targhe di materiale resistente.

Costituisce area di circolazione ogni spazio (piazza, piazzale, via, viale, vicolo, largo, calle e simili) del suolo pubblico o aperto al pubblico destinato alla viabilità.

L'attribuzione dei nomi deve essere effettuata secondo le norme di cui al regio decreto legge 10 maggio 1923, n. 1158, convertito nella legge 17 aprile 1925, n. 473, e alla legge 23 giugno 1927, n. 1188.

Art. 37  
*Numerazione civica*

Le porte e gli altri accessi dall'area di circolazione all'interno dei fabbricati di qualsiasi genere devono essere provvisti di appositi numeri da indicarsi su targhe di materiale resistente.

L'obbligo della numerazione si estende anche internamente ai fabbricati per gli accessi che immettono nelle abitazioni o in ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali e simili.

La numerazione degli accessi, sia esterni sia interni, deve essere effettuata in conformità alle norme stabilite dall'Istituto centrale di statistica in occasione dell'ultimo censimento generale della popolazione e alle successive eventuali determinazioni dell'Istituto stesso.

Art. 38  
*Obblighi dei proprietari di fabbricati*

Gli obblighi di cui all'articolo precedente devono essere adempiuti non appena ultimata la costruzione del fabbricato.

I portici e le gallerie aperte al pubblico passaggio o in uso al pubblico, anche se imposti dall'Amministrazione Comunale, non verranno conteggiati agli effetti della volumetria dello stabile restando comunque a carico del proprietario la loro manutenzione. Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia potrà imporre tutti quei lavori necessari per mantenere il decoro e l'agibilità del passaggio.

Art. 63°) - Passi carrabili

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

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

Art. 64°) - Manomissione del suolo pubblico.

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

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

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

Art. 65°) - Numeri civici.

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

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

Art. 66°) - Servizi di pubblico servizio.

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

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino.

stino nel caso che venissero distrutti, danneggiati, e rimessi per fatti loro imputabili.

Le materie provenienti da scavi, demolizioni ecc. destinate a rifinto, dovranno essere depositate solo nei luoghi all'uopo designati dalla Autorità Comunale.

**Art. 67°) - Rimozione di opere che occupano spazio pubblico.**

Il Comune potrà prescrivere la demolizione o rimozione di opere costruite su suolo pubblico e sporgenti nello spazio sovrastante, quali balconi, gradini, scale e sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie eccessive, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte e di finestre a piano terreno che si aprono all'esterno.

Quando tali opere siano state eseguite per concessione a termine delle leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Autorità Comunale potrà ordinare la demolizione o rimozione solo per ragioni di interesse pubblico, salvo il diritto di eventuali indennità dovute ai proprietari.

La demolizione o rimozione, quando non sussistano ragioni di pubblico interesse, verrà eseguita in occasione di restanri totali dell'edificio o delle parti in questione.

**TITOLO V°**

**NORME FINALI E TRANSITORIE**

**Art. 68°) - Procedure per infrazioni.**

Come richiamo dell'art. 32 primo comma della Legge 17/3/942 n° 1150 e successive modifiche, qualsiasi infrazione delle norme del presente Regolamento, controllata da funzionari o agenti municipali, dovrà essere subito contestata nei modi previsti dal T.U. della Legge Comunale e Provinciale.

**Art. 69°) - Sanzioni e contravvenzioni.**

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento, in ordine agli articoli 32 e 41 Legge Urbanistica si applica l'ammenda fino a L. 1.000.000,- (un milione) con osservanza delle norme stabilite dagli artt. 107 e seguenti del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 934 n° 383.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle norme del presente Regolamento e delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda di cui al 1° comma del presente articolo, ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in pristino.

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

Colui che dara inizio al lavoro  
pe la notifica dell'ordinanza di sospensione, o per l'innoservan-  
za dei disposti dell'art. 11, é punito con l'arresto fino a sei  
mesi e l'ammenda fino a L. 2.000.000.--( duemilioni) in relazio-  
ne agli art. 32 e 41 della Legge 17 agosto 1942 N° 1150 integra-  
ta dalla Legge 6/8/1967 N° 765.

Qual'ora non sia possibile precedere alla restituzione in pri-  
stino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza licen-  
za di costruzione od in contrasto con questa, si applica in via  
amministrativa una sanzione pecunaria pari al volume venale del-  
le opere o loro parti abusivamente eseguite valutata dall'Uf-  
ficio Tecnico Erariale.

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

I proventi delle sanzioni pecunarie previste dal presente art.  
sono riscossi dal Comune e destinati al finanziamento delle o-  
pere di urbanizzazione, ovvero dallo Stato, rispettivamente nel-  
le ipotesi di cui al 1° e 4° comma.

Sono pure fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al  
Sindaco dell'art. 55 del T.U. della legge Comunale e Provin-  
ciale 3 marzo 1934 N° 383.

art. 70°) - OBBLIGO DI OSSERVANZA DELLE NORME DEI REGOLAMENTI  
COMMUNALI

Per quanto non é previsto dal previsto Regolamento, in tutte  
le costruzioni e riforme di edifici, si dovranno osservare le  
disposizioni del Regolamento d'igiene e Sanità e per il servi-  
zio di acqua potabile e degli altri regolamenti Municipali e  
delle Leggi in Vigore.

In particola dovranno essere osservate le norme relative alla  
distanza delle strade, in rettilineo ed in prossimità di in-  
croci, contenute nel decreto Ministeriale del 1/4/1968, non-  
ché le norme per la edificazione contenute nel Decreto Mini-  
steriale 2/4/1968.

"Così modificato per decisione della G.P.A. in data 17/7/1971  
N° 5692/2. 167.18

Il segretario

art. 71°) - NORME TRANSITORIE GENERALI

Il Sindaco, per motivi di interesse pubblico, prescrive la ri-  
mozione delle strutture occupanti e restringenti il suolo pub-  
blico e concesso a termine delle Leggi e dei Regolamenti Vigen-  
ti all'epoca della costruzione, salva l'indennità che potesse  
spettare ai proprietari.

La rimozione di tali strutture esistenti e sporgenti sul suolo  
pubblico, quali gradini, sedili, paracarri, latrine, grondaie,

tettoie, sovrappassi, imposte di porte e finestre al piano terreno aprentesi all'esterno, deve essere prescritta in occasione di notevoli restauri degli edifici o delle parti in questione.

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

Quando a causa di rettifiche di allineamenti imposte dal Comune in caso di ricostruzione o notevoli trasformazioni di edifici ed anche perché parte di edificio viene esposta alla pubblica vista e ne derivi disturbo dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune di imporre al proprietario dell'edificio di sistemare le facciate esposte alla pubblica via secondo il progetto da approvarsi dalla Commissione Edilizia.

Il Comune potrà fissare i termini di inizio o di ultimazione dei lavori, qual'ora il proprietario non addivenisse all'esecuzione dell'opera il Comune procederà a totale spesa del proprietario alla sistemazione dei muri di frontespizio.

art. 72°) - NORME TRANSITORIE PER IL GRADUALE ADEGUAMENTO IN OCCASIONE DI RICOSTRUZIONE E RIFORMA DI EDIFICI ESISTENTI NON REGOLAMENTARI

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento, dovranno in caso di ricostruzione o riforma sostanziale, adeguarsi alle norme del presente Regolamento, salvo che il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, ed in vista di evidenti ed importanti migliorie rispetto alla situazione precedente, non ritenga rilasciare la licenza, anche se le prescrizioni predette non siano state rigorosamente osservate. Tale deroga deve seguire la procedura prevista dall'art. n. 14 e contenuta nella Legge 21/12/1955 n. 1357.

art. 73° ) ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

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

Da tale data resta abrogata ogni disposizione contraria a quelle contenute nel Presente Regolamento e con questo incompatibile, che fosse prescritta da altri regolamenti comunali.

art. 74°) ALLEGATI DEL REGOLAMENTO

Allegati al presente regolamento e costituenti parte integrante e sostanziale dello stesso, sono i seguenti elaborati tecnico

- 1°) Relazione tecnica illustrativa
- 2°) Tav. A - Coreografia 1 : 25.000
- 3°) Tav. B - Situazione attuale 1 : 5.000
- 4°) Tav. C - Carta geologica con relazione
- 5°) Tav. D - Piano di azionamento
- 6°) Tav. E - Planimetria particolareggiata dei centri Storici.
- 7°) Tabella dei tipi edilizi.

Il presente Regolamento Edilizio venne adottato dal Consiglio Comunale in data 11-3-1971 *delibera n. 14*

IL SINDACO

*[Signature]*



IL SEGRETARIO COMUNALE

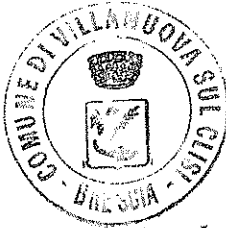
*[Signature]*

Publicato all'Albo Pretorio *nel giorno festivo addi 15 marzo 1971*  
*senza opposizioni*

11. 15 Marzo 1971

Visto: IL SINDACO

*[Signature]*



IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Signature]*

Approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa nella seduta del 17 luglio 71 col n° 5692/2. 167.18 Div IV - Prof.

Visto: IL SINDACO

F.to Pietro Albertini

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Adeschini Francesco

Approvato con decreto ~~del Provveditore Regionale~~ alle OO.PP. n° 1920 del 17/10/72

Milano, li 17/10/72

*Il Presidente*

IL PROVVEDITORE ALLE OO.PP.

F.to Renato Taccani

Il Segretario sottoscritto dichiara che il presente Regolamento è stato pubblicato all'Albo Pretorio Comunale dal giorno 10/1/73 al giorno 24/1/73 per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 62 T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 383, modificato dall'art. 21 della Legge 9 giugno 1947 n. 530.

Dall'Ufficio Comunale, li 25 GEN. 1973

Visto: IL SINDACO

F.to Pietro Albertini

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Adeschini Francesco



Per copia conforme all'originale.  
Villanuova s. Vesi 21-100-1973

IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Signature]*

REGOLAMENTO PER LE LOTTIZZAZIONI E LA UTILIZZAZIONE  
EDIFICATORIA DI AREE.

+++++

1°) - Costituisce lottizzazione:

a) Qualsiasi utilizzazione del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, preveda la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a scopo residenziale, turistico o industriale su un'ampia zona;

b) costituisce pure lottizzazione ogni realizzazione che comporti, per il Comune la necessità di costruire o potenziare opere di urbanizzazione primaria o di urbanizzazione secondaria o di allacciamento a pubblici servizi, anche nel caso di realizzazione di un solo edificio con insediamento di più famiglie.

2°) - I proprietari delle aree destinate dal P.F. agli insediamenti residenziali o industriali, dove esiste l'obbligatorietà della lottizzazione, prima di procedere alla utilizzazione edilizia della loro proprietà, devono presentare all'Amministrazione Comunale un progetto di lottizzazione in conformità alle norme di Legge e al regolamento Edilizio in Vigore.

Saranno presi in esame P. di L. che interessino almeno la superficie di mq. 10.000 per gli insediamenti residenziali, e di mq. 15.000. per gli insediamenti in zone miste o industriali, a condizione che l'area sia già servita da strada pubblica.

3°) - Gli elaborati da allegare alla richiesta di lottizzazione dovranno comprendere:

- a) estratto del P.F. in scala 1:5.000 comprendente le aree interessate e quelle circostanti.
- b) planimetria dell'area in scala non inferiore a 1:500, contenente i dati della misurazione, riferimento, intestazione catastale, nonché i dati di verifica della misurazione sul terreno con tutti gli elementi atti al controllo delle dimensioni (capi-saldi, quote, ecc.) ed il calcolo della volumetria edificabile in base alle norme di zona;
- c) planimetria di progetto, in scala non inferiore a 1:500, contenente la suddivisione in lotti (ove si preveda il frazionamento) o in aree di competenza dei singoli edifici con le loro dimensioni e per ogni lotto o singola area, la tipologia, il volume o la superficie utile edificabile, il rapporto di copertura, l'altezza massima ecc.  
La sommatoria dei volumi o delle superfici utili edificabili dovrà essere contenuta entro i rapporti di densità prescritti per la zona, calcolata sui lotti netti.  
L'indicazione degli indici edilizi dei singoli lotti dovrà essere integrata, per le zone residenziali e direzionali della rappresentazione grafica quota dei volumi edificabili. Inoltre dovrà essere chiaramente rappresentata la destinazione o l'uso degli edifici e del suolo coperto e scoperto (rete stradale di accesso ai lotti e collegamenti con la eventuale rete esterna esistente, percorsi pedonali, marciapiedi e portici, aree di parcheggio, aree verdi e giardini, piazzali, spazi destinati ad attrezzature ed edifici pubblici, ecc.) con la destinazione degli spazi pubblici o aperti all'uso pubblico e di quelli privati. La planimetria dovrà anche identificare e quantificare con opportune misure le aree richieste per le urbanizzazioni primarie e secondarie; l'entità di tali aree non potrà essere inferiore a quella minima, indicata per ciascuna zona.
- d) La rappresentazione generale delle opere di urbanizzazione primaria e tutti gli elaborati tecnici atti a definire la consistenza e le caratteristiche;
- e) la relazione tecnica generale illustrante i criteri urbanistici e le modalità esecutive del Piano;
- f) impegnativa del privato, nella quale il proprietario o i proprietari dell'area dichiarino di assumersi gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di loro spettanza e si impegnino alla cessione gratuita delle aree relative.

#### 4°) - Convenzioni

Le convenzioni sono approvate dal Consiglio Comunale nei modi e nelle forme di Legge e sono parte integrante delle lottizzazioni. Esse in particolare dovranno prevedere le modalità ed i tempi per:

- a) la esecuzione a cura e spese della proprietà delle opere di urbanizzazione primaria e la cessione gratuita al Comune delle medesime con le loro aree di competenza;
- b) le modalità ed i tempi per la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria;
- c) le modalità ed i tempi per l'esecuzione a cura e spese delle proprietà della rispettiva quota parte delle opere per l'urbanizzazione secondaria o comunque indispensabili;
- d) i termini di ultimazione delle successive ~~attuazioni~~ fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto, che comunque non dovranno superare gli anni 10.
- e) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, da stabilirsi di volta in volta dal consiglio Comunale.

Alla convenzione dovranno inoltre essere allegati:

- a) l'intera lottizzazione come descritto dall'articolo precedente;
- b) nel caso che la lottizzazione comprenda diverse proprietà, il riparto proporzionale degli oneri e delle spese fra le proprietà interessate.

Il dimensionamento e le caratteristiche esecutive delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sarà determinato dal Consiglio Comunale.

Le aree da cedere al Comune per la urbanizzazione secondaria sono indicate come standards urbanistici minimi.

La quota parte di urbanizzazione secondaria a carico delle proprietà sarà commisurata alla entità in volume o superficie utile degli edifici o parti di edificio previsto dalla lottizzazione.

Tale quota parte potrà anche essere globalmente indirizzata all'esecuzione di una sola di tali opere.

5°) - L'autorizzazione all'esecuzione dei lavori previsti nel progetto di lottizzazione viene rilasciata dal Sindaco dopo le approvazioni previste dalla Legge e Regolamento Edilizio e dopo la stipula della convenzione e la trascrizione della stessa nei registri immobiliari, a cura e spese della proprietà.

6°) - Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- a) la rete viaria e gli spazi destinati a parcheggio pubblico
- b) l'impianto distribuzione dell'energia elettrica e dell'illuminazione pubblica; e telefonica;
- c) l'impianto di fognatura;
- d) l'impianto di distribuzione dell'acqua potabile;
- e) l'impianto eventuale della distribuzione del gas.

Per la determinazione dei costi delle opere di urbanizzazione primaria si fa riferimento ai preventivi di spese redatti dai progettisti delle lottizzazioni ed approvati dal Consiglio Comunale. Questi costi vengono posti interamente a carico dei proprietari ai sensi dell'art. 8 della Legge 6.8.1967 n. 675.

7°) - Le opere di urbanizzazione secondaria o sociale sono:

- a) asilo nido
- b) scuola materna
- c) scuola elementare
- d) scuola media inferiore
- e) ambulatorio
- f) campi gioco attrezzati
- g) campi per lo sport libero
- h) giardini pubblici di zona
- i) centro culturale
- l) centro sanitario
- m) impianti sportivi intercomunali.

Per la determinazione dei costi delle opere di urbanizzazione sociale indicate dalla lettera a) alla lettera m) si fa riferimento all'elenco prezzi allegato.

Questi costi rappresentano la quota delle spese relative alle opere di urbanizzazione secondaria poste a carico dei P.F. in proporzione alla volumetria edificabile, ai sensi dell'art. 8 della Legge 6.8.1967 n° 765.

- 8°) - Le aree destinate a pubblici servizi incluse nel raggio d'influenza del P.F. contraddistinte con appositi simboli nella cartografia del P.F. dovranno essere cedute gratuitamente al Comune dai proprietari dei terreni soggetti a lottizzazione, nella proporzione seguente per ogni 100 mc. di costruzione:

~~mq. 1,50 parcheggi~~

mq. 2 parcheggi

~~mq. 4,00 scuole~~

mq. 7 scuole

~~mq. 1,20 Int. Comune~~

mq. 5 interesse comune

~~mq. 5,30 verde~~

mq. 8 verde

~~mq. 12 = TOTALE~~

mq. 22 = TOTALE

Qualora i proprietari dei terreni lottizzati, non possono acquistare direttamente e cedere al Comune le aree destinate ai servizi suindicati, nella proporzione da essi dovuta, dovranno versare al Comune l'importo prescrivibile dell'indennizzo, salvo conguaglio, occorrente per effettuare l'esproprio.

Nelle cessioni di aree al Comune, non possono essere consentite compensazioni tra aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e aree destinate a opere di urbanizzazione secondaria.

Mentre invece potranno esse consentite compensazioni tra le aree destinate all'urbanizzazione secondaria, purché esse siano incluse nel raggio di influenza del P.F. e corrispondano per valore venale e per quantità alla superficie complessiva delle aree da cedere al Comune.

- 9°) - La cubatura media prevista per l'insediamento di ogni abitante è pari a 100 mc. L'indice massimo di cubatura, stabilito per ogni zona residenziale dal P.F. può essere realizzata solamente quando i fabbricati siano costruiti nell'ambito di P.P. o di P.L.

Non son ammessi trasferimenti di cubatura tra zone diverse, neppure nel caso di P.F. a cavallo di zone contigue.

Gli edifici pubblici, con esclusione di quelli adibiti ad abitazione, e quelli di uso pubblico, nelle zone residenziali sono convenzionalmente privi di cubatura quando siano costruiti dallo Stato, dalla Regione, dalla Provincia e dai Comuni; vige solo la limitazione in altezza stabilita in mt. 10,50.

10°) - Le aree destinate ai pubblici servizi sono calcolate mediante l'attribuzione di un coefficiente per ogni abitante e per ciascun servizio. Si conviene di far corrispondere per ogni abitante un volume edificato di 100 mc. comprendendovi tutte le costruzioni della zona anche se non sono adibite ad abitazione. Di conseguenza l'incidenza delle aree per pubblici servizi nelle zone residenziali è in funzione delle quantità edificabili.

11°) - Le opere di urbanizzazione devono essere completate prima del rilascio del certificato di abitabilità degli edifici sorti sulla lottizzazione. In caso di ritardo o di inadempienza, anche parziale degli obblighi assunti da parte dei lottizzanti o degli interessati, il Comune potrà sostituirsi nella esecuzione delle opere di urbanizzazione, utilizzando la garanzia finanziaria concessa al Comune.

Il Comune avrà facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori, di costruire delle opere e servizi in sostituzione del lottizzante e a spese del medesimo, rivelandosi nei modi stabiliti dalla legge e dai Regolamenti in vigore, quando egli non vi abbia provveduto tempestivamente od il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a mesi 3.

12° Lottizzazioni obbligatorie

Il Sindaco, sentita la Giunta, ha facoltà di invitare i proprietari delle aree esistenti nelle zone in cui è obbligatoria la lottizzazione, a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse.

Se essi non aderiscono, provvederà alla compilazione d'Ufficio del progetto di lottizzazione.

- 13° Il progetto redatto in conformità alle norme stabilite negli articoli precedenti, sentiti anche gli interessati in ottemperanza alle leggi vigenti, dopo l'approvazione del Consiglio Com.le e degli organi di Controllo, <sup>R. II</sup> diviene esecutivo e obbligatorio per tutti i proprietari compresi nel progetto di lottizzazione.

Il Progetto dovrà prevedere il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per ogni mc. di costruzione.

- 14° Le spese di urbanizzazione primaria e secondaria saranno proporzionate al n.° degli abitanti nella zona lottizzata calcolate secondo le norme dell'art. 10 9

Tutti coloro che richiederanno la licenza edilizia nelle zone lottizzate d'Ufficio dal Sindaco dovranno versare, prima del rilascio della licenza, la quota parte di spesa di urbanizzazione primaria e secondaria prevista dal piano di lottizzazione.

Le spese sono proporzionate alla cubatura massima prevista nel lotto.

15° E s p r o p r i o

Si procederà ad esproprio in conformità alle norme di legge, qualora i proprietari dei terreni, non intendessero sottostare al Piano di lottizzazione, oppure

non intendono cedere le aree necessarie a formazione di letti incompleti e necessari per la urbanizzazione primaria e secondaria: in tali casi sarà applicata la Legge 22/X/1971 n.° 865.

15° Bis

Esecuzione dei lavori da parte del Comune per i comprensori lottizzati obbligatoriamente dal Comune.

Le opere inerenti i progetti di lottizzazione verranno eseguite gradualmente, in proporzione al numero delle licenze rilasciate, e fino a quando il comprensorio non sarà saturato le opere stesse saranno ridotte al minimo indispensabile per garantire la utilizzazione edilizia dell'area.

15° ter

I lavoratori singoli e in cooperative aventi i requisiti fissati dalle vigenti disposizioni di Legge per l'assegnazione delle case Gescla, che costruiscano l'abitazione per proprio uso nelle zone lottizzate anche da provati, con le caratteristiche delle case popolari godranno della riduzione del 40 % (quaranta per cento) sulla quota parte di spesa per l'urbanizzazione secondaria.

## 16° Licenze edilizie

Nelle zone di completamento edilizio (nucleo storico, nucleo vecchie - zona intensiva o nelle zone dove già esistono parte delle opere di urbanizzazione primaria), il rilascio delle licenze edilizie è subordinato al versamento di una quota pari a L.1.500= per mc. di costruzione, comprendenti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Secondo del tipo di costruzioni la quota sarà applicata nelle seguenti misure:

100/100 per le costruzioni di lusso

80/100 per le costruzioni di tipo medie

60/100 per le costruzioni di tipo economico popolare con alloggi aventi una superficie utile non superiore a 130 mq. e che non abbiano oltre 2 caratteristiche tra quelle indicate nelle tabelle allegate al D.M. 2/8/1969. Per edifici di cooperative a proprietà indivisa e i cui soci abbiano i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economici popolari, purché gli alloggi abbiano i requisiti indicati nella tabella allegata al D.M. 2/8/1969.

## 17° Costruzione industriale

Il rilascio delle licenze edilizie per insediamenti industriali e produttivi in genere su aree che non siano oggetto di lottizzazione ex art. 8 della già citata legge n. 765 del 1967 e che non ricadano nell'ambito di comprensori di piani ex art. 27 della Legge n. 865 del 1971, è condizionato al versamento di un contributo per le opere di urbanizzazione primaria nella misura di L. 2.000= e di superficie coperta anche da semplice tettoia.

Sarà, comunque, richiesta l'esecuzione diretta delle opere di allacciamento alle reti di distribuzione idrica, elettrica, e delle opere di semplice allacciamento alla rete infrastrutturale esistente.

18° Le presenti norme non si applicano alla costruzioni da realizzare in zone rurali.

19° NORME TRANSITORIE

Per i lotti facenti parte di zone dove il P. di F. prevede la lottizzazione obbligatoria, e per i quali è stata rilasciata licenza edilizia con l'impegnativa da parte dei proprietari di contribuire alle spese di urbanizzazione primaria, come da delibera del Consiglio Com. le del 30/12/1969 n. 419, approvata con visto numero 7315 del 23/7/1970,, i titolari della licenza edilizia dovranno versare a saldo al Comune la somma di L. 700 per ogni metro cubo di edificio realizzato, anche se l'edificio non è ancora ultimato ed è già stata rilasciata il certificato di abitabilità.

20° Per quanto non è previsto dal presente regolamento si fa riferimento alle norme della Legge urbanistica 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni, nonché alle altre leggi e regolamenti attinenti alle norme urbanistiche.

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

ELENCO DELLA SPESA PRESUNTA

1) Costruzione asilo nido . . . . .	£. 100.=	milioni
2) Ampliamento scuola materna . . . . .	£. 53	" "
3) Ampliamento scuola elementare . . . . .	£. 71.	" "
4) Palestra e ampliamento scuola media	£. 100	" "
5) Nuovo ambulatorio . . . . .	£. 20	" "
6) Campetti gioco di quartiere . . . . .	£. 20	" "
7) Giardini pubblici . . . . .	£. 30	" "
8) Centre culturale . . . . .	£. 40	" "
9) Centro sanitario. . . . .	£. 30	" "
10) Centro sportivo-quota parte comunale per servizio intercomunale. . . . .	£. 150	" "

Completivamente £. 614.= milioni

Il Programma di Fabbricazione prevede un aumento della popolazione comunale fino a persone N. 5.676.=

£. 614.000.000.= : n.5676 persone = £.108.174 per persona  
ogni persona avrà a disposizione mc. 100 di costruzione

£. 108.174 : mc.100 = £. 1.081 al mc. di costruzione.

Deliberato dal Consiglio Comunale con verbale n. 254 del 7/4/73

Visto il Sindaco  
(F.to Albertini)

Il Segretario  
(F.to Udeschini)

Pubblicato all'albo Comunale il giorno 8/4/1973, giorno festivo  
senza opposizioni.

Il Segretario  
(F.to Udeschini)

Divenuto esecutivo 20 gg. dopo la data 13/4/1973 N° 16761  
cui è pervenuto alla Sezione di Controllo di Brescia.

Villanuova s/c 15/5/73

IL SEGRETARIO COMUNALE

Pubblicato per 15 giorni consecutivi all'albo Comunale dal  
24/4/76 al 8/8/76 senza opposizioni.

Villanuova s/c

6/8/76



IL SEGRETARIO COMUNALE