

Comune di BORGO S.GIACOMO
/BRESCIA/

regolamento programma di
edilizio CON ANNESSO fabbricazione ^{L.U.} INTEGRATA

REGOLAMENTO
EDILIZIO

ADOSSATO CON DELIBERA DI C.C.

N 11

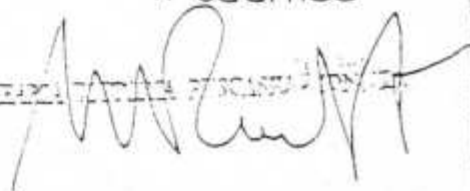
IN DATA 2-Feb-1975

APPROVATO DALLA C.P.C. IL

il sindaco

il segretario

il tecnico


Dott. Ing. EUGENIO F. BIANCHI

I N D I C E

PARTE I^a - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - Norme generali

- Art. 1 - Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio.
Art. 2 - Osservanza del Regolamento Edilizio.

TITOLO II - Licenza Edilizia

- Art. 3 - Opere soggette a licenza edilizia.
Art. 4 - Lavori eseguiti senza licenza edilizia.
Art. 5 - Autorizzazioni speciali.
Art. 6 - Modalità per richiedere la licenza edilizia.
Art. 7 - Documento a corredo della richiesta di licenza edilizia.
Art. 8 - Esame dei progetti e comunicazioni dell'esito.
Art. 9 - Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti dei terzi.
Art. 10 - Scadenza della licenza edilizia.
Art. 11 - Revoca della Licenza edilizia.

TITOLO III - Commissione edilizia.

- Art. 12 - Attribuzioni della Commissione Edilizia.
Art. 13 - Formazione della Commissione Edilizia.
Art. 14 - Funzionamento della Commissione Edilizia.

TITOLO IV - Esecuzione e controllo delle opere.

- Art. 15 - Misure di sicurezza per l'esecuzione delle opere.
- Art. 16 - Prevenzione degli infortuni.
- Art. 17 - Responsabilità dell'esecutore di opere.
- Art. 18 - Formazione dei cantieri.
- Art. 19 - Impianti di cantiere.
- Art. 20 - Ribalta.
- Art. 21 - Demolizioni, scavi e materiale di risulta.
- Art. 22 - Sgombero dei materiali - scarichi autorizzati.
- Art. 23 - Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade.
- Art. 24 - Occupazione temporanea del suolo e dello spazio pubblico.
- Art. 25 - Lavori nel pubblico sottosuolo.
- Art. 26 - Rinvenimenti e scoperti.
- Art. 27 - Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico.
- Art. 28 - Rimozione di opere che occupano spazi pubblici.
- Art. 29 - Richiesta dei punti fissi, di allineamento e di quota.
- Art. 30 - Inizio, esecuzione e termine dei lavori.
- Art. 31 - Interruzione dei lavori.
- Art. 32 - Vigilanza sui lavori.
- Art. 33 - Contestazione delle infrazioni.
- Art. 34 - Sospensione dei lavori, modifica e demolizione delle opere.
- Art. 35 - Dichiarazione di abilità o di agibilità.
- Art. 36 - Contravvenzioni.
- Art. 37 - Provvedimenti e sanzioni penali.

PARTE II* - DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I - Disciplina di zona.

- Art. 38 - Azzonamento generale.
- Art. 39 - Carattere edilizio delle zone fabbricabili.
- Art. 40 - Piano di azzonamento.
- Art. 41 - Tipologia edilizia e norme generali.

TITOLO II - Caratteristiche edilizie.

- Art. 42 - Densità edilizia.
- Art. 43 - Volume edificabile.
- Art. 44 - Numero dei piani fuori terra.
- Art. 45 - Cortili e spazi interni.
- Art. 46 - Distanze e loro misura.
- Art. 47 - Altezze e loro misura.
- Art. 48 - Viabilità.

TITOLO III - Lottizzazione ed urbanizzazione delle aree

- Art. 49 - Piano di lottizzazione.
- Art. 50 - Convenzionamento della lottizzazione.
- Art. 51 - Prescrizioni particolari.

PARTE III* - DISCIPLINA ESTETICA DELLA FABBRICAZIONE

- Art. 52 - Decoro degli edifici.
- Art. 53 - Intonacatura e tinteggiatura dei fabbricati.
- Art. 54 - Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi.

- Art. 55 - Pitture figurative sulle facciate.
- Art. 56 - Iscrizioni, insegne, stemmi, mostre, vetrine.
- Art. 57 - Recinzioni.
- Art. 58 - Elementi in aggetto (balconi, ecc.).
- Art. 59 - Serramenti e tende a sporgere - aggetti di mostra.
- Art. 60 - Servitù pubbliche.
- Art. 61 - Marciapiedi adiacenti a fabbricati.

PORTE IV - NORME COSTRUTTIVE

TITOLO I - Norme di buona costruzione.

- Art. 62 - Sistemazione e manutenzione delle aree scoperte;
obbligo di evitare i ristagni d'acqua.
- Art. 63 - Camere d'aria - intercapedini - vespai.
- Art. 64 - Scale.
- Art. 65 - Deflusso delle acque pluviali.
- Art. 66 - Impianti igienici - canalizzazioni e canne fumarie.
- Art. 67 - Fosse di depurazione biologica.

TITOLO II - Forme e dimensioni dei locali negli edifici urbani.

- Art. 68 - Superficie ed altezze dei locali.
- Art. 69 - Aereazione ed illuminazione dei locali.
- Art. 70 - Seminterrati sotterranei.
- Art. 71 - Gabinetti, bagni, docce.
- Art. 72 - Locali ad uso commerciale ed artigianale.
- Art. 73 - Depositi e magazzini.

Art. 74 - Edifici industriali e speciali.

Art. 75 - Forni e camini industriali.

TITOLO III - Norme per i fabbricati agricoli.

Art. 76 - Norme generali per i fabbricati agricoli.

Art. 77 - Locali di abitazione nei fabbricati agricoli.

Art. 78 - Edifici per il ricovero degli animali.

Art. 79 - Letamai.

TITOLO IV - Sicurezza delle costruzioni.

Art. 80 - Esecuzione delle opere edilizie.

Art. 81 - Edifici pericolosi per la pubblica incolumità.

Art. 82 - Prevenzioni incendi.

Art. 83 - Norme relative alle singole parti degli edifici.

Art. 84 - Condutture per gas ed elettriche.

Art. 85 - Condotto di fumo - caldaie e vapore - locali per
forni - apparecchi di riscaldamento e focolai.

Art. 86 - Norme per le costruzioni in legno.

Art. 87 - Norme antincendio per edifici speciali.

PARTE V^a - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 88 - Adeguamento di edifici non regolamentari.

Art. 89 - Abitazioni antigieniche.

Art. 90 - Disposizioni transitorie.

Art. 91 - Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti
Sanzioni.

- Art. 92 - Entrata in vigore del Regolamento Utilizio.
- Art. 93 - Modifiche al presente Regolamento.
- Art. 94 - Abolizione del precedente Regolamento.
- Art. 95 - Deroghe.
- Art. 96 - Documenti allegati.

=====

PARTI I° - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - Norme preliminari

Il presente Regolamento Edilizio si applica a norma delle leggi vigenti e non esclude l'applicazione di altri regolamenti comunali non in contrasto.

Esso contiene le norme che disciplinano l'attività edilizia ed urbanistica in tutto il territorio comunale.

Spetta al sindaco, o suo delegato che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi, tecnici e consultivi, di esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi.

Il titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori per opere da realizzare nell'ambito del territorio comunale, sono responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge, alle norme del presente Regolamento nonché delle modalità esecutive fissate nella licenza e dilizia.

Le eventuali sostituzioni del direttore e dell'esecutore dei lavori, dovranno, pertanto essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione Comunale.

TITOLO II - Licenza Edilizia

Chiunque intenda eseguire, nell'ambito del territorio comunale, opere edilizie o di costruzione in genere, opera di modifica, trasformazione, ripristino, ampliamento o de-

Art. 1 -

Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio.

Art. 2 -

Osservanza del Regolamento Edilizio.

Art. 3 -

Opere soggette a licenza edilizia.

molizione totale e parziale di quelle esistenti nonché opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere ed ottenere dal Sindaco o suo delegato, regola re licenza edilizia anorma e per gli effetti dell'art. 31 della legge urbanistica integra ta, presentando un apposito pro getto redatto nei modi prescrit ti negli articoli successivi. In particolare la licenza occor re per le seguenti opere:

- a) costruzioni, demolizioni, riattamento, restauri, modifiche esterne ed interne, anche parziali di edifici, costruzioni accessorie, auto-box, ascensori ed opere inerenti, muri di cinta, cancelli e recinzioni di ogni tipo;
- b) opere di urbanizzazione prima ria e secondaria;
- c) costruzione ed apertura al tran sito di porticati, strade private anche se chiuse all'estremità da cancellate, passaggi coperti e scoperti in comunica zione diretta con aree pubbliche;
- d) scavi, reinterri, modifiche al suolo pubblico e privato, movimento di terra; costruzioni sotterranee, muri di sostegno strutture di qualsiasi genere visibili al pubblico;
- e) decorazioni esterne di fabbricati;
- f) collocazione di insegne, mostre, vetrine, serrande, tabelle, cartelloni, lampade, cartelloni ed ogni altro oggetto che a scopo pubblicitario o per altro scopo, venga esposto ed affisso all'esterno di fabbricati, dei muri di cinta,

- delle cancellate od applicati sopra sostegni entro i terreni di proprietà private, purchè visibili da vie o da spazi pubblici;
- g) apposizione di tende sullo spazio pubblico, o da questi visibili nelle arcate dei portici ed all'esterno delle finestre e delle vetrine, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
 - h) collocazione o trasformazione di monumenti, lapidi, fontane, ed opere decorative in genere sul suolo pubblico;
 - i) collocazione sul suolo pubblico od in modo visibile da spazi pubblici di verande, chioschi di vendita o pubblicitari;
 - l) costruzione di marciapiedi ed ingressi carrabili su strade e piazze soggette a pubblico transito e collocazione in esse di paracarri;
 - m) varianti ad opere già autorizzate.

La licenza non è richiesta per i seguenti lavori, purchè non debbano essere eseguiti in stabili di interesse storico artistico vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti o negli immobili interessati dal programma di fabbricazione per demolizioni o trasformazioni:

- a) lavori di manutenzione interna non comportanti variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- b) impianti per servizi accessori (illuminazione, riscaldamento, ventilazione, ed opere inerenti) salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi speciali e da altri Regolamenti

Art. 4-

Lavori eseguibili
senza licenza
edilizia.

in quanto non diano luogo a lavori soggetti a lavori soggetti a licenza o ad applicazione di infissi ed impianti visibili dall'esterno.

I progetti di nuove costruzioni o di radicali trasformazioni di edifici, debbono essere sottoposti all'approvazione del Comando dei Vigili del Fuoco nei casi previsti dalla legge n. 966 del 27 luglio 1965 e del Decreto Interministeriale n. 1973 del 27 9.1965.

Delle opere in conglomerato cementizio semplice, armate o precomprese dev'essere fatta preventiva denuncia al Genio Civile e per esse si applicano le disposizioni di cui alla legge 5.11.1971 n. 1086 e del D.M. 30.5.72.

Debbono pure riportare la preventiva approvazione del competente Compartimento A.N.A.S. o dell'Amministrazione Provinciale gli edifici che debbono sorgere ai margini di strade statali e provinciali; nonché gli allacciamenti alle stesse dalle strade private. Per i fabbricati industriali alle domande di licenza dovrà allegarsi copia del parere del Crial.

La licenza edilizia deve essere richiesta con un modulo predisposto dall'Autorità Comunale e che è da completare in ogni sua parte.

Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare i rapporti di vicinanza, i vincoli di carattere storico, paesistico od ambientale, nonché gli eventuali vincoli del programma di fabbricazione ed

Art. 5 -
Autorizzazioni speciali.

Art. 6 -
Modalità per richiedere la licenza edilizia.

ogni altra notizia che possa interessare l'area o l'edificio da erigersi.

La richiesta ed i tipi del progetto debbono essere firmati, con indicazione del rispettivo domicilio :

- a) dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita;
- b) dal proprietario del territorio (quando sia persona diversa dal committente) o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini, a norma delle disposizioni di legge vigenti;
- c) dal progettista e dal direttore dei lavori, i quali debbono essere professionisti (ingegnere, architetto, geometra, perito industriale edile ed agrario) per i rispettivi ambiti di competenza.

Sulla richiesta di licenza deve essere designato l'esecutore dei lavori, il quale dovrà firmarlo. La designazione dell'esecutore dei lavori, può essere fatta successivamente alla presentazione della richiesta, ma in ogni caso prima dell'inizio dei lavori. L'esecutore dei lavori, dovrà dimostrare di essere iscritto nel Registro Ditte della competente Camera di Commercio Industria ed Artigianato.

Per le comunicazioni inerenti al progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso il direttore dei lavori, oppure indicare il domicilio eletto, dal direttore dei lavori e costruttore, nel territorio del Comune di Borgo S. Giacomo.

La domanda di licenza dev'essere corredata dei seguenti disegni in duplice copia:

- a) una planimetria d'insieme della zona nella scala 1:2.000 oppure 1:1000, desunta dalla mappa catastale, aggiornata, contenente le strade, i fabbricati esistenti e da eseguire. L'orientamento ed i mappali della proprietà interessata, è facoltà dell'Autorità Comunale di richiedere la presentazione di un piano di lottizzazione della zona circostante al lotto da edificare, anche in zone non tassativamente soggetta al P.L. del P.d.F.
- b) una planimetria nella scala non inferiore ad 1:500 della zona interessata, con un raggio di m. 50 intorno all'area edificanda, recante il calcolo analitico dei volumi edilizi ammesso e richiesto; essa dovrà inoltre contenere la dimostrazione che gli eventuali cortili sono regolamentari e che tutte le prescrizioni della tabella dei tipi edilizi allegata al presente Regolamento, sono state osservate (distanza dagli altri fabbricati, dai confini, dal ciglio stradale); le quote altimetriche principali, comprese quelle del terreno naturale se in pendio;
- c) le piante quotate dei vari piani nella scala 1:100; nella planimetria del piano terreno dovrà essere esattamente indicato l'allineamento stradale e lo schema di fognatura;
- d) le facciate dell'edificio nella scala minima 1:100;
- e) almeno una sezione quotata sulla linea più interessata dell'edificio e sulla linea degli eventuali cortili;

Art. 7-

Documento a corredo della richiesta di licenza edilizia.

- f) il tipo dimostrativo, nella scala 1:200 della fognatura domestica e dello scarico delle acque pluviali, in relazione alla fognatura pubblica;
- g) i particolari, costruttivi e decorativi in scala 1:20 con le sezioni relative e l'indicazione dei materiali impiegati e dei colori delle varie parti della costruzione;
- h) fotografie del terreno o della costruzione interessata.

Nelle piante dovranno essere indicate le dimensioni e la destinazione dei singoli ambienti ed il rapporto aeroilluminante dei singoli locali, nelle sezioni dovranno essere indicate le altezze nette interne dei locali, lo spessore delle solette e le altezze alla linea superiore di gronda e all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Quando l'edificio progettato si affianca da altri fabbricati esistenti, su eventuale richiesta dell'Amministrazione Comunale, il progetto principale verso strada dovrà essere ampliato fino alla prima campata del fabbricato o dei fabbricati contigui.

Alla domanda di licenza di nuove costruzioni o ricostruzioni dovrà anche essere allegato un atto impegnativo da registrarsi in atti pubblici per il vincolo totale o parziale dell'area utilizzabile ai fini del computo volumetrico; la registrazione di tale atto avverrà su richiesta del Comune.

Il parere sul nulla-osta richiesto viene rilasciato dal Sindaco o da suo delegato, con atto scritto entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, dopo aver sottoposto il progetto all'esame della Commissione Edilizia, secondo quanto disposto dal presente Regolamento.

Entro lo stesso termine dev'essere comunicato l'eventuale rifiuto della licenza, motivandone le ragioni. Ove siano necessari documenti complementari, a quelli presentati o si rendano necessari dei chiarimenti il detto termine decorrerà dalla data del protocollo di arrivo dei documenti o dei chiarimenti.

IL rilascio della licenza può essere condizionato all'osservanza di determinate modalità od all'introduzione di modifiche al progetto presentato, o ad un ordine particolare di esecuzione dei lavori. La licenza di costruzione dovrà contenere:

- gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere;
- l'indicazione del periodo di tempo entro il quale i lavori dovranno iniziarsi;
- altre eventuali precisazioni.

La licenza di costruzione e la copia vidimata del progetto da eseguire, restituita dall'Amministrazione Comunale, dovranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.

Art. 8-
Esame dei progetti
e comunicazione
dell'esito.

La licenza edilizia costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dai fabbricati circostanti; essa non esonera pertanto il proprietario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità, e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

Durante il corso dei lavori, nessuna variazione od aggiunta potrà essere fatta al progetto approvato senza ottenere specifica autorizzazione.

La licenza di costruzione è strettamente personale; essa si intende cioè valida per il solo richiedente che ha promosso la pratica per ottenerla e ad esso viene intestata.

L'eventuale subentrante nella proprietà ha l'obbligo di richiedere con urgenza al Sindaco il cambiamento d'intestazione (voltura)

La licenza deve essere annullata:

- quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
- quando risulti viziata per motivi di legittimità.

L'ordine di revoca conterrà:

- la contestazione di fatto;
- l'ordine di sospendere i lavori.

La decadenza della licenza avviene quando subentrano nuove norme edilizie ed urbanistiche contrastanti con quelle applicate, e le opere non siano state ancora iniziate.

Art. 9-

Rispetto delle leggi,
dei regolamenti e dei
diritti dei terzi.

Art. 10-

Scadenza delle licenze
edilizia.

Art. 11-

Revoca e decadenza
della licenza edilizia.

TITOLO III - Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia dà parere :

Art. 12 -

- 1) sulle opere soggette a licenza edilizia, di cui all'art. 3;
- 2) sui piani di lottizzazione e gli altri progetti urbanistici che concernano il Comune;
- 3) sulle modifiche del presente Regolamento da approvarsi con la procedura del testo principale;
- 4) sulle revoche e gli annullamenti delle licenze edilizie.

Attribuzioni della
Commissione Edilizia.

I progetti di cui ai numeri 1 e 2 debbono essere preventivamente esaminati dall'Ufficio Tecnico Comunale e dall'Ufficio Sanitario i quali comunicheranno il loro pa-

Il giudizio della Commissione Edilizia rifletterà il rispetto delle disposizioni regolamentari, il valore artistico ed il decoro dei progetti presentati, rinviando o prescrivendo modifiche per quelli che, nel complesso o nelle loro parti, rivelano deficienza di studio.

Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, dovrà curare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui si inseriranno.

La Commissione Edilizia è così composta:

Membri di diritto

- 1) dal Sindaco o da un assessore effettivo da lui delegato che la presiede;
- 2) dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Art. 13 -

Formazione della
Commissione Edilizia.

La Commissione si riunisce in seduta ordinaria due volte al mese od in sedute straordinarie ogni volta che il Presidente lo creda opportuno, oppure su richiesta scritta di 3 membri elettivi.

Delle decisioni della Commissione viene redatto regolare verbale.

Per la validità delle deliberazioni è necessario l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti con diritto di voto. I pareri sono presi a maggioranza dei votanti. I membri della Commissione debbono allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da loro firmato o presentato o comunque interessato dalla pratica.

TITOLO IV Esecuzione e controllo delle opere.

Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della pubblica incolumità e di quelle degli addetti alla costruzione.

Il Sindaco potrà ordinare che vengano prese le necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso collettivo.

Le recinzioni dei cantieri debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una lunghezza di ml. 2 da questi.

In ogni angolo dovrà inoltre essere posta una lanterna a vetri co

Art. 14

Funzionamento della Commissione Edilizia.

Art. 15-

Misure di sicurezza per l'esecuzione delle opere.

lorati da mantenersi accesa, a cura e spese del proprietario, dal cadere del giorno al mattino, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale.

Tali lanterne dovranno avere le dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui sono collocate, da ogni parte di accesso e di percorrenza.

Avranno inoltre luci di color rosso se il transito è interdetto, altrimenti di color verde.

Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze, è fatto obbligo di costruire stabili ripari, per i passanti.

Lungo gli spazi pubblici o gravati di pubblica servitù, i ponteggi e le impalcature debbono essere costruiti in modo da escludere la caduta di materiali.

Per quanto concerne l'adozione, da parte del costruttore, delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, valgono le prescrizioni del R.D. 14 aprile 1927 n. 530 e del D.P.R. 27 aprile 1955 n. 547, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

L'osservanza delle precedenti disposizioni, riguardanti le recinzioni, non esime l'applicatore ed il direttore dei lavori dalla responsabilità circa l'idoneità delle medesime, come il porre la maggiore cura per evitare ogni danno alle persone ed alle cose.

Art. 16 -
Prevenzione degli
infortuni.

Art. 17 -
Responsabilità
degli esecutori
di opere.

Il Sindaco, mediante l'opera di funzionari ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni e di imporre maggiori eventuali cautele.

Quando si debba procedere alla riparazione od alla costruzione di un edificio prospiciente una via od altro spazio pubblico, occorre recingere la zona dove dovrà svolgersi il lavoro, mediante assito o materiale similari sostenuto da palizzate di sufficiente robustezza: allo scopo si dovrà chiedere regolare autorizzazione all'Autorità Comunale, che dovrà contenere, tra l'altro, l'indicazione:

- del suolo pubblico che potrà essere recintato;
- dell'altezza della recinzione;
- del periodo massimo di validità dell'autorizzazione;
- della cauzione da versarsi per eventuali danni arrecati alla proprietà pubblica.

I serramenti degli accessi ai recinti dovranno aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro. I materiali ed i mezzi d'opera dovranno essere posti all'interno del recinto.

Sarà consentito di derogare a tali norme solo quando trattasi di lavori di brevissima durata o di piccola entità per i quali sia data dall'autorità Comunale sufficiente garanzia che venga arrecato il minimo disturbo alla popolazione.

Art. 18 -

Formazione dei cantieri.

In tali casi, autorizzati di volta in volta dal Sindaco, si dovranno però collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo. Sul luogo dei lavori dovrà tenersi a disposizione dell'Autorità Comunale per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia dei progetti per i quali è stata rilasciata la licenza di esecuzione..

Nella istallazione e nell'uso degli impianti di cantieri si dovranno osservare le norme emanate in proposito dall'Ispettorato Regionale del Lavoro; inoltre dovranno adottarsi tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali vibrazioni, scosse, forti rumori, esalazioni fastidiose, o nocive ecc. L'alimentazione degli impianti dovrà poi essere fatta in modo autonomo e cioè valendosi di servizi appositi, essendo di regola vietato di attingere acque dalle fontane o dai canali pubblici, di immettere i rifiuti liquidi in fosse o nella fognatura, di prelevare energia dai condotti di distribuzione non destinati a tale uso e senza la necessaria autorizzazione.

Le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio devono essere muniti di apposito steccato e di segnalazioni adatte a salvaguardare l'incolumità delle persone.

Art. 19 -
Impianti di cantiere.

Art. 20 -
Ribalta.

Nelle demolizioni di strutture edilizie si dovrà procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi che l'arte suggerisce, come puntelli, armature provvisorie diverse ecc. e ciò in modo che rimanga sempre libero e sicuro il transito sulle strade. Si dovrà evitare il sollevamento della polvere sia usando tutte le opportune cautele durante il trasporto, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

E' vietato gettare materiali demoliti od altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi dovranno essere calati o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, saranno ammucchiati in cortili o comunque sulla area del cantiere. E' infatti vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico fuori della recinzione.

Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimetterli a posto a sue spese.

I lavori di scavo dovranno essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.

E' vietato ingombrare spazi pubblici, adiacenti o non alla costruzione; solo in caso di assoluta e comprovata necessità l'Amministrazione Comunale potrà concedere lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali stabilendo le opportune cautele, caso per caso, ed esigendo la tassa corrispondente.

Art. 21 -
Demolizioni, scavi
e materiali di ri-
sulta.

Art. 22 -
Sgombero dei mate-
riali-scarichi au-
torizzati.

Gli spazi pubblici occupati dovranno essere sollecitamente sgombrati.

Il Costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente netta su tutta l'estensione dei suoi lavori e nelle immediate vicinanze.

Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura a mezzo di carri, autocarri, carriole, ecc. deve provvedere che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifica un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

E' vietato a chiunque di occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Coloro pertanto che; per qualsiasi motivo, intendono occupare il suolo e lo spazio pubblico, devono rivolgere al Sindaco apposita domanda corredata da tutti i disegni e documenti necessari per chiarire le ragioni della richiesta, nonché per indicare la superficie che si intende occupare e le opere che si intendono eseguire.

Il Sindaco, o suo delegato, nel concedere l'autorizzazione richiesta, può imporre sia il pagamento di un congruo canone di uso, sia le norme e prescrizioni da eseguire nel corso dell'occupazione e dell'eventuale ripristino, sia il

Art. 23 -

Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade.

Art. 24 -

Occupazione temporanea del suolo e dello spazio pubblico.

periodo massimo di durata dell'autorizzazione stessa, nonché l'ammontare di un importo cauzionale a tutela di eventuali danni contro la proprietà pubblica. Venute a mancare le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione e scaduto il termine stabilito senza che ne sia stata richiesta la rinnovazione; il concessionario deve sgombrare senza indugio il suolo o lo spazio occupato, ripristinando a regola d'arte l'area oggetto della concessione allo stato immediatamente precedente l'autorizzazione.

Chi intende eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenere l'autorizzazione del Sindaco o suo delegato, e provvedere alla costruzione all'esterno di opportuni ripari da realizzare con assiti ed altri materiali idonei, per impedire ogni danno, alle persone ed alle cose, apponendo allo scopo segnali ben visibili di giorno e di notte. L'autorizzazione deve contenere le prescrizioni per l'eventuale ripristino.

Ferme restando le prescrizioni degli art. 43 e segg. della legge 1 giugno 1939, n. 1089, circa l'obbligo di denuncia alla competente autorità da parte di chiunque compia scoperte di interesse paleontologico, archeologico e storico-artistico, il Direttore dei Lavori, l'Assuntore delle opere ed il titolare della licenza sono tenuti solidamente a fare immediata segnalazione al Sindaco e agli organi competenti, dei suddetti ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Art. 25 -
Lavori nel pubblico sottosuolo.

Art. 26 -
Rinvenimenti e scoperte.

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

Il Sindaco disporrà tutti i provvedimenti che ritenesse utile adottare in dipendenza di tale scoperta.

L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'Amministrazione Comunale, solo quando lo richiedono motivate ragioni tecniche di decoro e di igiene, sempreché l'occupazione sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

Può essere anche consentita la creazione di intercapedini o di aperture al livello del suolo per arrieggiare gli scantinati che verranno cedute all'Amministrazione Comunale.

Nel relativo atto di concessione da rilasciarsi solo dopo avvenuta la concessione del suolo secondo le forme stabilite dalla legge, il Sindaco deve fissare il canone che il concessionario deve versare annualmente al Comune, nonché le modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante l'esecuzione delle opere, sia in prosieguo di tempo.

I passi carrabili possono essere concessi a privati con l'osservanza delle norme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico.

In tal caso però il privato richiedente ha l'obbligo di ripavimentare il suolo pubblico a proprie spese, in modo da renderlo idoneo a sopportare il traffico che il richiedente stesso vi intende svolgere.

Art. 27 -
Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico.

ti
en

Il Comune potrà prescrivere la demolizione e la rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti su di esso, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, gabinetti, grondaie molto sporgenti, tetterie, sovrappassaggi, ed imposte di porte e finestre a piano terreno che si aprono all'esterno. Quando tali opere siano state eseguite per concessione ai sensi di leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Autorità Comunale potrà ordinare la demolizione o rimozione solo per ragioni di interesse pubblico.

Per qualsiasi costruzione o ricostruzione il proprietario è tenuto a chiedere al Sindaco la determinazione dei punti fissi di linea e di livello. La consegna dei punti di cui al primo comma, è fatta entro 30 giorni dalla presentazione della domanda ed il richiedente è tenuto a fornire il personale ausiliario ed i mezzi d'opera necessari, e consentire alle necessarie operazioni indicate dagli incaricati municipali.

Prima di iniziare i lavori autorizzati, il titolare della licenza edilizia dovrà:

- a) depositare in cantiere la licenza stessa per esibirla ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
- b) ottenere gli elementi ed i dati di cui al precedente articolo;
- c) appena la costruzione abbia superato il livello del piano

Art. 28 -

Rimozione di opere che occupano spazi pubblici.

Art. 29 -

Richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota.

Art. 30 -

Inizio esecuzione e termine dei lavori.

stradale, il proprietario deve darne avviso, per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale perché possa effettuare gli opportuni controlli.

I lavori autorizzati debbono essere iniziati entro 12 mesi dalla data di rilascio della licenza edilizia; ultimati entro due anni, dall'inizio dei lavori, con possibilità di proroga di un anno in caso di richiesta dell'interessato, e non possono essere sospesi per oltre 6 mesi.

E' fatto d'obbligo di comunicare al Sindaco l'avvenuta ultimazione dei lavori, e di chiedere la licenza di abitabilità o agibilità di cui all'art. 35.

Fermo restando il disposto del successivo articolo 35 del presente Regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere i lavori, dovrà eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite.

In caso di inadempienza, il Sindaco dovrà provvedere a norma dell'art. 153, del T.U. della legge comunale e provinciale accollando le spese all'interessato; trascorso un mese dall'interruzione delle opere, e salvo il caso che questa dipenda da provate cause di forza maggiore, sarà facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzato.

Art. 31 -
Interruzioni dei
lavori.

I Funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale, l'Ufficiale Sanitario,

Art. 32 -
Vigilanza sui l:
vori.

i vigili urbani, i vigili sanitari sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente Regolamento sia in possesso della relativa licenza di Costruzione.

I funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio Sanitario, secondo le rispettive competenze, hanno l'obbligo di vigilare sui lavori in corso per assicurare la loro esecuzione in conformità delle norme di carattere generale vigenti in materia e di quelle del presente Regolamento; nonchè in conformità dei tipi approvati dal Sindaco o suo delegato e delle eventuali prescrizioni da questo imposte nell'accordare la licenza di costruzione.

Per l'espletamento del loro compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza, muniti di apposita tessera di riconoscimento, avranno diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa visione della condotta dei lavori stessi.

Le infrazioni alle norme del presente Regolamento debbono essere accertate da funzionario dell'Ufficio Tecnico o da agenti municipali, e ove non costituiscono reato contestate nei modi previsti dal T.U. della legge comunale e provinciale, 3 marzo 1934 e successive modifiche.

Art. 33-
Contestazione delle
infrazioni.

Il Sindaco deve disporre la sospensione delle opere non autorizzate o non conformi al progetto approvato o comunque non regolamentare ed ha la facoltà di ordinare la rimessa in pristino, la modifica o la demolizione di tali opere, e di prendere i provvedimenti di cui all'art. seguente.

L'ordine di sospensione, di demolizione o di modifica delle opere sarà notificato al Committente, all'impresa esecutrice e al Direttore dei lavori nei modi e sulle forme di legge.

Nessun edificio nuovo o trasformato potrà essere occupato senza la dichiarazione di cui all'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27.7.1934, n.1265. Detta dichiarazione sarà rilasciata dal Sindaco, su conforme parere dell'Ufficio Sanitario e dell'Ufficio Tecnico per conformità ai progetti approvati, solo quando concorrano le condizioni di legge previste per tale rilascio. Nel caso che l'esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle varianti autorizzate, il Sindaco, oltre ad avvalersi delle facoltà di cui al successivo art. 38 del presente Regolamento, potrà rifiutare la dichiarazione di abitabilità. Il Sindaco potrà anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati o continuino

Art. 34 -
Sospensione dei
lavori, modifica
e demolizione delle
opere.

Art. 35 -
Dichiarazione di
abitabilità o di
agibilità.

ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a norma dell'art. 222 del T.U. delle leggi Sanitarie. La richiesta della dichiarazione di abitabilità va presentata per iscritto.

Il rilascio dell'agibilità è subordinata alla presentazione all'Autorità Comunale di copia dall'autorizzazione per gli scarichi industriali in conformità alla regionale legge n. 48 del 19.8.1971.

Prima del rilascio della licenza di abitabilità o agibilità di edifici di cui all'art. 103 del presente R.E. (prevenzione incendi) devono essere sottoposti al collaudo da parte del Comando Provinciale VV.FF. che rilascerà il proprio nulla-osta attestante la rispondenza dell'opera realizzata al progetto approvato.

Le contravvenzioni previste dal 1° comma dell'art. seguente sono accertate dai funzionari tecnici dei vigili urbani.

La contravvenzione può essere intimata e deve essere accertata con verbale redatto a termini di legge.

Essa non potrà essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di aver posto riparo all'atto lesivo compiuto. Qualora si tratti di contravvenzione riferentesi ad occupazione di suolo pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa la licenza edilizia, o non rispondenti ai termini della licenza ottenuta, l'intimazione dell'Amministrazione Comunale importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione o di de-

Art. 36-
Contravvenzioni.

stistere dagli atti vietati, salvo naturalmente gli ulteriori provvedimenti che l'Autorità Comunale intende adottare a termine di legge.

Per le infrazioni alle norme del presente Regolamento (escluse le norme igienico-edilizie), ove non costituiscono reato per effetto di disposizioni di legge urbanistica o di altre leggi e regolamenti comunali, si applicano le norme stabilite dagli art. 106 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 3 marzo 1934 n. 383, secondo la procedura stabilita dagli art. 106 e aggiornamenti dello stesso T.U. Per infrazioni alle norme igienico-edilizie di cui alla parte IV si applicano le penalità stabilite dall'art. 334 del T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265. Per le infrazioni alle norme contemplate dagli art. 32 e 41 della L.U. integrata si applicano le sanzioni previste da detti articoli e loro successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 37-
Provvedimenti e
sanzioni penali.

PARTE II - DISCIPLINA URBANISTICA
DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I - Disciplina di Zona.

Ai fini dell'applicazione del presente R.E. e per garantire un conveniente ordinamento della fabbricazione, il territorio comunale è diviso in zone edificabili e non edificabili, delimitate e distinte graficamente nell'allegata tavola dell'azzonamento.

Nelle varie zone edificabili è consentita la costruzione di fabbricati per abitazione e per usi speciali, in base alle specifiche prescrizioni contenute negli art. successivi e riassunte nella tabella allegata.

Le zone previste sono le seguenti:

- | | |
|---|--------------------|
| 1 - Zona di ristrutturazione
(Zona A e B) | (R ₁) |
| 2 - Zona residenziale intensiva
(Zona C) | (R ₂) |
| 3 - Zona residenziale semintensiva
(Zona C) | (R ₃) |
| 4 - Zona residenziale estensiva
(Zona C) | (R ₄) |
| 5 - Produttiva esistente
(Zona D) | (P _e) |
| 6 - Produttiva futura
(Zona D) | (P _f) |
| 7 - Zona verde privato
(Zona C) | (V _p) |
| 8 - Zona a verde privato vincolato
(Zona A) | (V _{pv}) |
| 9 - Zona a verde agricolo
(Zona E) | (V _{pv}) |
| 10 - Zona "non aedificandi"
per strade | (V _s) |
| 11 - Zona "non aedificandi"
rispetto | (V _r) |
| 12 - Zona "non aedificandi"
per rispetto cimiteriale | (V _r) |
| 13 - Zona a destinazione speciale | (S _p) |

Art. 38

Azzonamento gene-
rale.

Il carattere edilizio delle varie zone fabbricabili è inderogabile per le nuove costruzioni, le ricostruzioni e le modifiche dei fabbricati esistenti, ed è definito per ogni zona dagli articoli seguenti e dalla tabella riassuntiva dalla quale risultano:

- l'indicazione della zona;
- il riferimento alla tavola dello azionamento (retinatura);
- gli indici di utilizzazione edilizia;
- le distanze minime dal ciglio stradale, dai confini e tra fabbricari;
- la destinazione edilizia;
- le eventuali norme aggiuntive per ciascuna zona;
- l'obbligatorietà del piano di lottizzazione per le aree contraddistinte dal simbolo "P.E."

Nelle varie zone sono state previste le seguenti destinazioni, il tutto entro i parametri stabiliti zona per zona dal successivo art. 42.

- 1) Zona di ristrutturazione (Zona A e B) (R1) Destinazione edilizia:
residenza, commercio, ricreazione e svago, alberghi, artigiana-
to di servizio, autorimesse pubbli-
che.
- 2) Zona residenziale intensiva - (Zona C) (R2) Destinazione edilizia:
residenza, commercio, alberghi,
ricreazione e svago, artigiana-
to di servizio, autorimesse pub-
bliche.
- 3) Zona residenziale semintensiva (Zona C) (R3) Destinazione edilizia:
residenza, commercio, alberghi,
ricreazione e svago, autorimes-

Art. 39 -
Carattere edili-
zio delle zone
fabbricabili.

Art. 40 -
Piano di aziona-
mento.

se pubbliche, artigianato di servizio.

- 4) Zona residenziale estensiva (Zona C) - (R4) Destinazione edilizia:
residenza, commercio, ricreazione e svago, artigianato di servizio.
- 5) Zona produttiva esistente (Zona D) - (Pe)
Attrezzature industriali, artigianato, residenza dirigenti e custodi (max 15% del volume totale ammissibile), aziende agricole, depositi commerciali.
- 6) Zona produttiva futura (Zona D) (Pf)
Attrezzature industriali, depositi commerciali, artigianato, residenza dirigenti e custodi (max 15% del volume totale ammissibile), aziende agricole.
- 7) Zona a verde privato (Zona C) (Vp)
Destinazione edilizia:
residenza con conservazione ed integrazione del verde ad alto fusto, ricreazione e svago.
- 8) Zona verde privato vincolato (Zona A) - (Vpv) Destinazione edilizia:
edifici ed attrezzature agricole, residenza con limitazione a 0,03 mc/mq. (per i soli addetti alla azienda agricola).

10) Zona "non aedificandi" per strade (Vs)

Non sono ammesse costruzioni in quanto la zona è vincolata per strade principali, di arroccamento, rettifiche di allineamento.

11) Zona "non aedificandi" per rispetto - (Vr)

Non sono ammesse costruzioni salvo che nelle fasce di rispetto stradale, nelle quali le opere ammesse sono esclusivamente quelle indicate al paragrafo 7. della Circolare Ministeriale 30.12.1970, n. 5980.

12) Zona "non aedificandi" per rispetto cimiteriale (Vc)

Non sono ammesse costruzioni di nessun genere.

13) Zona a destinazione speciale servizi pubblici (Sp) Destinazione edilizia:

istruzione, attrezzature di interesse comune, spazi pubblici attrezzati, parcheggi.

L'edificazione nelle varie zone, secondo quanto previsto dal precedente art. 40, dovrà inoltre rispondere ai seguenti tipi edilizi e rispettare le prescrizioni fissate per ogni zona, ivi comprese le norme dell'art. 40 sexsies della L.U.I. e dell'art. 51 del presente Regolamento. Sempre entro i limiti stabiliti dal D.M. 2.4.63, n. 1444.

In tutte le zone residenziali e produttive è d'obbligo la piantumazione in ragione di una pianta ogni 40 mq. di terreno scoperto.

1) Zona di ristrutturazione (Ri)

Densità edilizia fondiaria pari all'esistente e comunque non superiore a 2 mc/mq., altezza massima m. 9; distacco minimo: da confine (con le proprietà

Art. 41 -

Tipologia edilizia e norme generali.

private) 0 oppure m. 5,00 e tra fabbricati 0 oppure m. 10,00. Sono ammessi i cortili chiusi. Vietate le coperture in fibrocemento ed i rivestimenti delle facciate in ceramica. In questa zona è ammessa solo il risanamento conservativo, mantenendo l'attuale schema viario, ed in accordo con le caratteristiche storico ambientali. Tutti gli interventi sugli edifici sono soggetti al preliminare parere della Soprintendenza ai Monumenti della Lombardia. Sono escluse da suddetto parere le modifiche all'interno dell'edificio quando sia mantenuta la fisionomia esterna, e non ne sia modificata la struttura portante.

2) Zona residenziale di ristrutturazione (R2)

Densità edilizia fondiaria pari all'esistente e comunque non superiore a 1,2 mc/mq.; altezza massima

di m. 9, piani n° 3, distacco minimo dai confini (con le proprietà) 0 oppure m. 5,00 e tra i fabbricati 0 oppure m. 10,00. Sono ammessi i cortili chiusi. Sono vietati i rivestimenti in ceramica e le coperture in lancia e fibrocemento.

3) Zona residenziale semintensiva (R3)

Densità edilizia fondiaria 1 mc/mq. piani fuori terra 3 altezza massima m. 7,50; distacco minimo dal ciglio stradale m. 5 dai confini (con le proprietà private) m. 5,00, e tra i fabbricati m. 10,00. Non sono ammessi i cortili chiusi. Vietate le co-

perture in fibrocemento ed i rivestimenti di facciate in ceramica.

- 4) Zona residenziale estensiva (R4)
Densità edilizia fondiaria 0,8 mc/mq.
piani fuori terra 2; altezza massima m. 7,50, distacco minimo dal ciglio stradale m. 6,00, dai confini (con le proprietà) m. 5,00; e tra fabbricati m. 10,00. Non sono ammessi i cortili chiusi.
Vietate le coperture in fibrocemento ed i rivestimenti di facciate in ceramica.
- 5) Zona produttiva esistente (Re)
Densità edilizia fondiaria 2,5 mc/mq.
altezza massima m. 9,00, distacco minimo dal ciglio stradale m. 10,00 dai confini (con le proprietà) m. 7,00 e tra i fabbricati m. 14,00. Sono ammessi i cortili chiusi. Spazi pubblici parcheggi > 10% della superficie edificabile con rapporto massimo di copertura 1/2 della superficie edificabile.
- 6) Zona produttiva futura (Pf) Densità edilizia fondiaria 3mc/mq. altezza massima m. 9,00, dai confini (con le proprietà private) m. 7,00 tra i fabbricati m. 14,00. Sono ammessi i cortili chiusi. Area per spazi pubblici e parcheggi > 10% della superficie edificabile. Rapporto massimo di copertura 1/2 della superficie edificabile.
- 7) Zona verde privato (Vp)
Densità edilizia fondiaria esistente 0,2 mc/mq.; piani fuori terra 2 altezza massima esistente 7,50, distacco minimo: dal ciglio stradale m. 7,00; dai confini (con le proprietà private) m. 7,00 e tra i fabbricati m. 14,00. E' d'obbligo la conservazione e integrazione del verde esistente e della piantumazione.

- 8) Zona a verde privato vincolato (Vpv)
Densità edilizia fondiaria pari alla esistente e comunque $< 0,05$ mc/mq., piani fuori terra 2, altezza massima pari all'esistente e comunque inferiore a m. 7,50, distacco minimo: dal ciglio stradale m. 10,00; dai confini (con le proprietà private) m. 8 e tra fabbricati m. 16. Sono ammessi i cortili chiusi. E' d'obbligo la conservazione del verde esistente e della piantumazione. E' ammesso solo il risanamento conservativo ed è proibita la demolizione di edifici esistenti. Per qualsiasi opera da eseguirsi è d'obbligo il parere della Soprintendenza ai Monumenti.
- 9) Zona verde agricola (Va)
Densità edilizia fondiaria 0,15 mc/mq. di cui 0,03 per costruzioni residenziali per addetti all'agricoltura; piani fuori terra 2, altezza massima m. 8; distacco minimo: dal ciglio della strada m. 20,00; dai confini (con le proprietà private) m. 10,00 e tra i fabbricati m. 20,00. Per gli edifici individuati nella tavola di lettura del territorio è d'obbligo il risanamento conservativo ed è vietata la demolizione.
- 10) Zona "non edificandi" per strade (Vs)
- 11) Zona vincolata "non edificandi" di rispetto (Vr)
- 12) Zona vincolata "non edificandi" di rispetto cimiteriale (Vc)
- 13) Zona destinazione speciale (Sp)
Altezza massima m. 9,00, distacco minimo dal ciglio stradale m. 10,00, dai confini (con le proprietà private) m. 7,00, e tra fabbricati m. 14. Sono ammessi i cortili chiusi. Rapporto massimo della copertura pari ad $1/3$ della superficie complessiva.

L'edificazione di tipo commerciale nelle varie zone, oltre a rispettare le norme di cui all'art. 40, dovrà uniformarsi alle norme particolari seguenti:

b) Norme particolari degli insediamenti commerciali.

- gli insediamenti di tipo commerciale

dovranno avvenire in conformità alle previsioni del "Piano Commerciale" predisposto ai sensi dell'art. II della legge 11 giugno 1971, n. 426.

La superficie minima di vendita dovrà essere:

Per la tabella merceologica	mq.
I - II - V - XIV	30
III - IV - V	25
VII	40
VIII	400
IX - XI	35
X - XII	50
XIII	60

La superficie minima di parcheggio pubblico dovrà essere:

per la zona omogenea "B" 0,3 mq/mq. di vendita.

per la zona omogenea "C" 1 mq/mq. di vendita.

TITOLO II - Caratteristiche edilizie.

La densità edilizia territoriale è il volume in mc. costruibile su un mq. di area del lotto ivi comprese le sedi stradali (di P.E.) nonché gli spazi pubblici adiacenti.

La densità edilizia fondiaria è il volume in mc. costruibile su un mq. di area del lotto, con esclusione delle sedi stradali e delle aree pubbliche adiacenti.

IL volume edificabile si riferisce alla parte fuori terra dell'edificio e degli accessori e si calcola dalla quota del marciapiede sino all'intradosso del solaio di copertura del locale abitabile più alto comprendovi eventuali avancorpi, mansarde, e costruzioni accessorie con la sola esclusione dei volumi tecnici.

E' da computare quale volume edificato anche la parte di edificio interrato eventualmente destinato a residenza, ad uffici o ad attività produttive.

Sono da computare nel numero dei piani fuori terra tutti i piani abitabili.

L'ampiezza dei cortili e spazi interni sarà di almeno un quarto della somma della superficie delle pareti che li delimitano. L'altezza massima delle pareti prospicienti i cortili e gli spazi interni non dovrà essere superiore a quella dello spazio scoperto che sta loro di fronte, salvo quanto disposto dall'art. 41 del presente Regolamento.

Art. 42 -
Densità edilizia.

Art. 43 -
Volume edificabile

Art. 44 -
Numero dei piani fuori terra.

Art. 45 -
Cortili e spazi interni.

L'edificazione nelle singole zone deve rispettare le minime distanze prescritte nel precedente art. 42 e comunque, con il rispetto anche delle disposizioni dell'art. 9 del D.I. 2 aprile 1968. La distanza dei confini di proprietà va misurata al netto dei balconi (aperti) e deve essere misurata dalla sporgenza di gronda quando questa risulti superiore a m. 1,20.

Gli spazi privati tra edifici, se aperti al pubblico transito, assumono il carattere di strade private e debbono avere la larghezza almeno di m. 8.

E' ammessa l'edificazione "binata" da parte di due proprietari purché la costruzione avvenga contemporaneamente o perlomeno, se prevista da uno dei proprietari in tempi diversi, venga sottoscritta dalle parti interessate un'impegnativa di costruzione in aderenza; impegnativa da trascrivere con l'intervento del Comune.

L'edificazione dovrà mantenere dalle strade l'arretramento indicato graficamente e comunque sempre con il rispetto delle prescrizioni di cui ai D.I. 1 e 2 aprile 1968.

L'elevazione delle facciate e dei prospetti degli edifici sul piano stradale dovrà, di regola, essere contenuta nella misura pari alla larghezza del tratto di spazio pubblico sul quale prospettano, aumentata dalla profondità dell'eventuale arretramento dal ciglio stradale, mentre non è consentito il computo dell'arretramento del frontista (rapporto 1:1). Sono escluse dal limite di altezza

Art. 46 -
Distanze e loro
misura.

Art. 47 -
Altezze e loro
misura.

le attrezzature tecnologiche e i campanili.

L'altezza degli edifici si misura in base alle prescrizioni di cui al primo comma dell'art. 43 del presente Regolamento.

Tutte le strade pubbliche dovranno avere l'ampiezza di almeno n. 10. Per le strade esistenti, salvo disposizioni particolari, in caso di nuove costruzioni o ricostruzioni di fabbricati o recinzioni ci si dovrà adeguare alla presente norma. Gli edifici che vengono costruiti fra due strade ad angolo, possono raggiungere l'altezza consentita in proporzione alla media fra le due vie, anche sul fronte prospettante quella più angusta, per un estensione, però, non superiore ai m. 12,00. Quando il tratto della via corrispondente alla fronte di una casa non sia di larghezza uniforme, si ritiene come larghezza della via la media delle diverse larghezze del tratto sopra accennato.

Art. 48 -
Viabilità.

TITOLO III - Lottizzazione ed urbanizzazione delle aree.

Nell'ambito delle aree contrassegnate dal simbolo P.E. è d'obbligo il piano esecutivo (P.E. piano di lottizzazione) - (P.E. piano di zona) (P.I.P. piano di insediamenti produttivi).

E' facoltà del Sindaco sentita la C.E.C., richiedere il piano di lottizzazione, ai sensi del penultimo comma dell'art. 28 della L.U.I., anche nell'ambito delle aree non contrassegnate dal simbolo P.E.

Art. 49 -
Piano di lottizzazione.

Per procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edilizio, deve essere richiesto, ai sensi del 2° comma del precitato art. 28, preventiva autorizzazione all'Amministrazione Comunale, presentando:

- a) una documentazione relativa al lo stato di fatto, che di norma deve comprendere:
 - 1) stralcio del piano di azzonamento e della norma attuativa dello strumento urbanistico vigente con l'individuazione dell'ambito soggetto a P.L.
 - 2) elenco catastale delle proprietà comprese nel P.L.
 - 3) planimetria della zona da lottizzare in scala almeno 1:1000, con l'indicazione delle quote o delle curve di livello del terreno, delle particelle fondiari interessate, edificate ed edificabili; con la precisazione della toponomastica, dell'orientamento, dell'altezza degli edifici esistenti, delle alberature esistenti e di particolarità degne di essere messe in evidenza.

Tali indicazione devono interessare anche una porzione delle aree limitrofe al piano di lottizzazione per un raggio di almeno m.100.
- b) una documentazione relativa al progetto, in duplice copia che di norma deve comprendere:
 - 1) planivolumetria generale di progetto in scala minima 1:500, con la precisazione della rete viaria interna e di quella di collegamento con l'eventuale indicazione a parte di profili longitudinali e sezioni trasversali; in tale elaborato dovranno essere precisate la tipologia e la destinazione dei singoli edifici, con le quote relative alle distanze, alle altezze ed alle dimensioni di ciascuno di essi;

- 2) planimetria di cui al precedente paragrafo con l'individuazione delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie;
 - 3) norme urbanistiche-edilizie di attuazione del piano di lottizzazione;
 - 4) relazione generale illustrativa del piano di lottizzazione;
 - 5) scheda urbanistica del piano di lottizzazione contenente gli elementi necessari per verificare la coerenza del P.L. nei riguardi dello strumento urbanistico generale vigente, ed il relativo calcolo degli standards urbanistici.
- C) Lo schema di convenzione di cui al successivo art.
- D) Eventuali fotografie di plastici dell'ambiente e del progetto.

L'autorizzazione a lottizzare una area, oltre che al nulla-osta prescritto dall'art. 28 della L.U.I. è subordinata alla stipulazione di una convenzione con la quale il proprietario interessato si impegna, per sé o per conto di coloro che potranno subentrargli nella proprietà dei lotti, ed ai quali dovrà imporre preciso obbligo contrattuale:

- a) a cedere gratuitamente al Comune, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta e di parcheggio, fognatura rete idrica, rete telefonica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde primario attrezzato.)

Art. 50 -
Convenzionamento
della lottizzazione.

- b) a cedere altresì gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria;
- c) a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
- d) a sostenere quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, ad eseguire, ultimare e cedere le opere di cui al precedente paragrafo entro un termine prestabilito, comunque non superiore ai dieci anni;
- e) a fornire al Comune congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Nell'ambito della stessa proprietà in tutte le zone residenziali, industriali e miste, gli spazi pubblici individuati nello strumento urbanistico vigente, come da D.I. 2 aprile 1968, con piano di lottizzazione potranno essere diversamente ubicati purchè la loro superficie non risulti inferiore a quella individuata nello strumento stesso.

PARTI III° - DISCIPLINA ESTETICA DELLA FABBRICAZIONE.

Le fronti degli edifici debbono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche, quanto per le tinte ed i materiali impiegati nelle opere di decorazione. I fabbricati di nuova costruzione o notevolmente trasformati debbo-

Art. 51-
Prescrizioni particolari.

Art. 52
Decoro degli edifici.

no inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbani in cui essi vengono ad inserirsi. Quando si tratta di edifici che costituiscono fondali di vie o di piazze e per i quali sorge la necessità di assicurare armoniche prospettive, il Sindaco o suo delegato, sentita la C.E.C., ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative e stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici ed effetti prospettici.

I muri di nuova costruzione o rinnovati, debbono essere intonacati, a meno che, per il loro genere di costruzione non richiedano intonaco.

I muri intonacati debbono essere rintecciati con tinte che non depurtino l'aspetto dell'abitato, dell'ambiente urbano edil paesaggio.

E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa determini il depurtamento di cui sopra.

Negli edifici posseduti da più persone, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce non debbono seguire le proprietà, ma l'ordine architettonico.

Art. 53 -
Intonacatura e
tinteggiatura
dei fabbricati.

Nella zona del nucleo antico e nelle zone di ristrutturazione (R2), in particolare, le coperture dovranno essere in coppi tradizionali e i camini in mattoni, i serramenti delle abitazioni in legno e dei negozi in ferro, le chiusure delle finestre a gelosia, i balconi a ringhiera, le gronde i canali e i pluviali di vecchia fattura.

Dette norme sono applicabili anche alle norme esistenti all'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza; ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene.

Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura, e di ricolorazione delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie, sulla base di un regolare progetto.

Il Sindaco o suo delegato, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici, a quelli esistenti si applicano le norme del precedente capoverso.

Art. 54 -

Manutenzione dei
prospetti e decoro
dei frontespizi
nudi.

Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo in confine di proprietà, l'Amministrazione Comunale può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio.

Chi intende eseguire sulla facciata della casa o su altre pareti pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve richiedere al Comune apposita autorizzazione sottoponendo i relativi disegni o fotografie.

Art. 55 -
Pitture figurative sulle facciate.

Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri e collocarvi stemmi, o affissi pubblicitari, deve ottenere il permesso presentando il disegno ed il testo.
L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arte, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dal Sindaco solo quando queste non alterino sensibilmente gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.

Art. 56 -
Iscrizioni, insegne, stemmi, mostre, vetrine.

Nel nucleo antico sono vietate le insegne che alterino le caratteristiche storico ambientali.

Le recinzioni esposte in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono seguire le norme di decoro di cui agli art. da 54 a 55 e debbono essere realizzate in cancellata aperta con h; max. 2,00 di cui non più di 50 cm. di muretto pieno di fondazione. Le recinzioni devono essere altresì realizzate in cancellata aperta sui risvolti a confine con la proprietà privata per una profondità di almeno m. 3.
Le recinzioni devono in ogni caso

Art. 57 -
Recinzioni.

avere h. max. m.2,00.

Nella zona agricola saranno ammesse solo recinzioni in rete, prive di zoccolatura.

In prossimità dei crocicchi o delle curve la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; il Sindaco o suo delegato, potrà dettare caso per caso, sentita la C.E.C., nella licenza edilizia, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.

E' comunque, d'obbligo in corrispondenza degli incroci uno smusso di m. 5x5. (con esclusione della zona R.1 ed R.2.)

Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed attrezzature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio.

La costruzione di balconi, ringhiere ed altre elementi in aggetto su spazi pubblici o vie private è subordinato al rilascio di regolare licenza ed al rispetto delle prescrizioni generali o particolari stabilite.

Sono vietati::

- gli aggetti superiori ai cm. 10 fino all'altezza di m. 2,70 dal piano stradale;
- al piano terreno gli infissi che si aprono verso l'esterno.

I serramenti delle botteghe, le porte e le finestre a piano terreno, dovranno aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun aggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade private.

Art. 58 -
Elementi in ag-
getto (balconi
ecc.).

Art. 59 -
Serramenti e ten-
de a sporgere-ag-
getti di mostra.

Le tende alle finestre delle ca-
seed alle luci dei negozi dovrann
no avere la sporgenza consentita
dal locale regolamento di polizia
o stabilita dal Sindaco all'atto
della concessione, non potranno
comunque sporgere sulla carreggia
ta stradale e la loro altezza dal
piano del marciapiede non potrà
essere inferiore a m.2,50.

A norma di legge e per ragioni
di pubblica utilità, il Sindaco
ha la facoltà di applicare alle
fron~~te~~ dei fabbricati o costru-
zioni di qualsiasi natura:

- targhette dei numeri civili e
tabelle necessarie alla topo-
nomastica urbana;
- piastrine per indicazioni pla-
nimetriche degli idranti e si-
mili;
- apparecchi e tabelle di segna-
lazione;
- sostegni per gli impianti dei
pubblici servizi;
- lapidi e frègi decorativi aventi
lo scopo di commemorare persona-
lità celebri od aventi storici
della vita nazionale o cittadi-
na.

Tale facoltà può essere esercitata
previo avviso agli interessati.

Una volta apposte le cose non for-
mano oggetto della servitù di cui
sopra, i proprietari hanno l'obbli-
go di non rimuoverle, di non sot-
trarle alla pubblica vista e di rin-
novarle quando siano state distrutte
o danneggiate per fatti loro imputa-
bili.

Se fosse necessario coprire con inse-
gne le targhe, queste potranno esse-
re spostate a spese del proprietario
e dietro l'indicazione dell'Ufficio
Tecnico Comunale.

Art. 60 -
Servitù pubbli-
che.

Nei casi di riattamento o di modificazione degli edifici, ai quali siano appoggiate fanali, targhe, mensole, fili od ogni altra opera necessaria per il servizio pubblico, il proprietario, del fabbricato é tenuto a curare la loro perfetta conservazione e ad effettuare il ripristino qualora durante l'esecuzione dei lavori se ne debba fare la rimozione.

Nei centri abitati dal territorio comunale, i proprietari degli edifici, muri di cinta, cancelli, e cancellate prospicienti ed adiacenti alle vie o piazze pubbliche, sono tenuti a concorrere con la metà della spesa, alla prima costruzione dei marciapiedi che il Comune deliberasse di costruire.

Il contributo é limitato ad una larghezza massima di marciapiede di ml. 1,50 rimanendo a totale carico del Comune la spesa per l'eventuale maggiore larghezza. Tale conxorso é obbligatorio anche per le case con fronte a portico.

Il riparto della spesa su indicata fra i vari proprietari sarà fatto in proporzione della larghezza dei prospetti delle rispettive proprietà, assegnando a ciascun proprietario la maggiore spesa per la provvista ed il collocamento dei chiusini di finestra a raso suolo.

Nel caso di fabbricati in condominio, la ripartizione della spesa suddetta verrà fatta seguendo i criteri con i quali il condominio stesso provvede alla ripartizione delle spese di manuten

Art. 61 -

Marciapiedi adiacenti a fabbricati

zione, oppure, in base alla cubatura appartenente a ciascun comproprietario.

Quando gli edifici frontisti e quelli interni propsettanti sui cortili non appartengono allo stesso proprietario, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto sarà ripartita tra i proprietari frontisti e quelli interni.

PARTE IV - NORME COSTRUTTIVE

TITOLO I - Norme di buona costruzione.

Tutte le aree dovranno essere sistemate e mantenute decorosamente.

Art. 62 -
Sistemazione e manutenzione delle aree scoperte; obbligo di evitare i ristagni d'acqua.

I vespai, le intercapedini e gli altri spazi formanti camere d'aria dovranno essere opportunamente costruiti, protetti dall'umidità e sufficientemente ventilati.

Art. 63 -
Camere d'aria - intercapedini - vespai.

Le scale debbono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno ed ad ogni piano, e dovranno avere larghezza di almeno m.1.

Art. 64 -
Scale.

Nel caso di fabbricati aventi non più di due piani fuori terra, sono consentite l'illuminazione e la ventilazione mediante lucernario a condizione che questa corrisponda all'intero vano della scala e sia mu-

nito di apposite aperture per la ventilazione.

Dalle scale non possono prendere luce gli ambienti di abitazione, le cucine, i gabinetti, i bagni.

I fabbricati prospicienti il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaie e di pluviali raccordati alla fognatura; i condotti debbono essere in lamiera, in cemento armato od altro materiale; i pluviali negli ultimi 3,50 m. verso terra, debbono essere d'obbligo incassati nel muro.

E' vietato immettere nei pluviali acqua di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

Ogni alloggio deve essere munito :

- a) di un proprio gabinetto, rispondente alle prescrizioni del presente Regolamento;
- b) di una cucina dotata di canna di esalazione sfociante sul tetto.

“ Nelle zone residenziali e industriali è vietato l'uso dei pozzi perdenti ad accezione dello smaltimento di acque meteoriche ed è previsto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto domestico.

L'Ufficio Tecnico Comunale si riserva la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavori concernente le fosse di depurazione, avendo il potere di negare l'abitabilità quando non siano state osservate le sue prescrizioni.

Le fosse settiche debbono essere sempre costruite su suolo privato, distaccate di almeno m. 2 dai con-

Art. 65 -
Deflusso delle
acque pluviali.

Art. 66 -
Impianti igienici
interni, canaliz-
azioni e canne
fumarie.

Art. 67 -
Fosse di depura-
zione biologica.

fini di proprietà e di ml. 0,50 dai muri di fabbricati con lo spazio interposto riempito di terreno argilloso ben compresso e distanti almeno ml. 10 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile e da locali di vendita o di deposito di derrate alimentari.

Per la depurazione delle acque nere e di rifiuto, vanno rispettate le norme di cui alla circolare 5032 del 15.10.1971, nonché quella di cui alla legge Regionale n. 48 del 19. agosto 1974.

TITOLO II - Forme e dimensioni dei locali negli edifici urbani.

I locali di abitazione (cioè destinati a dimora abituale di persone) le cucine e le portinerie non potranno avere superficie inferiore a mq. 8 e larghezza inferiore a m. 2,50; comunque i corridoi debbono essere di larghezza minima di m. 1,50.

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

- a) per il piano terreno: altezza dal piano di marciapiede stradale all'intradosso del soffitto non minore di m. 3,50 con altezza interna netta non minore di m. 3,00;
- b) per i piani superiori, interpiano non inferiore a m. 3,20 con altezza netta non inferiore a m. 2,90.

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

Art. 68 -
Superficie ed
altezze dei lo-
cali.

E' prescritta l'altezza interna media netta di m. 2,70 con minimo di m. 2,50 per i locali di sottotetto.abitabili.

Nei locali di abitazione, nei depositi e nei magazzini, sia in case nuove che preesistenti, gli impalcati a mezza altezza saranno ammessi solo quando si verifichino le seguenti condizioni:

- il locale abbia un'altezza netta di m.4,70;
- il sopralzo non copra più di metà della superficie del locale.

Ogni locale di abitazione dovrà avere almeno una finestra opportunamente collocata ed aperta direttamente verso gli spazi pubblici o cortili regolamentari.

La superficie netta di illuminazione e di aereazione delle finestre (parti apribili del serramento) dovrà essere almeno $1/8$ della superficie del locale illuminato per il piano terreno e $1/10$ per i piani superiori.

Anche i vani di servizio dovranno essere convenientemente areati ed illuminati, con superficie aeroilluminante minima di mq.0,80.

I locali a piano terreno destinati alla permanenza diurna o notturna di persone dovranno essere cantinati o muniti di vespaio ventilato di altezza non minore di cm. 30 fuori terra ed avere il pavimento ad almeno cm. 30 sul piano stradale.

Non potrà essere adibito a permanenza diurna e notturna di persone, anche nelle case esistenti, alcun locale sotterraneo.

Art. 69 -
Aereazione ed il-
luminazione dei
locali.

Art. 70 -
Seminterrati
sotterranei.

L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere dell'Ufficio Sanitario alle seguenti condizioni:

- l'altezza minima interna dei locali dev'essere di almeno m. 1,20 di cui almeno 1,50 m. sul piano spiccato;
- il pavimento dev'essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo, intorno ai muri esterni deve essere fatta un'intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm. 20 sotto il piano del pavimento interno;
- la superficie netta illuminante non deve essere minore di $\frac{1}{8}$ della superficie del locale, con finestre aprentesi a m. 0,15 sul piano spiccato, direttamente all'aria libera.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali creati con l'impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e sempreché sia ritenuto idoneo dal Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aerati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

Ogni alloggio, anche se costituito da un unico locale, dovrà essere privvisto di gabinetto con lavabo, bidet, bagno o doccia.

Art. 71 -
Gabinetti, bagni
docce.

E' vietata la costruzione di gabinetti a sbalzo; quelli esistenti visibili da spazi pubblici o che si rendessero tali in futuro debbono essere eliminati; quelli non visibili da spazi pubblici saranno eliminati in occasione del rifacimento totale o parziale dell'edificio.

Per ogni negozio è prescritto un gabinetto, per i dormitori collettivi, esercizi pubblici, i convitti, gli educandati, gli alberghi e simili, valgono le norme dei regolamenti speciali. I gabinetti dovranno avere la superficie di almeno mq. 2 e la larghezza di almeno mq. 1,10; debbono essere dotati di vasi di porcellana o d'altro materiale impermeabile con sifone idraulico e muniti di cassette di lavaggio.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti fino all'altezza di m. 1,60 dovranno essere di materiale impermeabile, a superficie lisce e facilmente lavabile.

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

I gabinetti dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre della superficie di almeno mq. 0,30; essi potranno avere accesso solo da corridoi o da locali di disimpegno; è vietato l'accesso da cucine anche se con interposto antigabinetto.

Gli antigabinetti dovranno avere il lato minimo di almeno cm. 110.

L'aerazione a mezzo di canne di ventilazione ed aspirazione meccanica è consentita in esercizi pubblici ed anche in abitazioni private, quale doppio servizio o su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario.

I locali ad uso commerciale ed artigianale, se situati al piano terreno, debbono avere:

- a) altezza minima di ml. 3,50 per i negozi in genere e per i laboratori.
Tale altezza va misurata dal pavimento al soffitto ed all'intradosso delle volte, a due terzi della monta;
- b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) salvo per casi di ventilazione meccanica debitamente autorizzata il vano di porta, vetrine o finestra all'aria aperta, di una superficie complessiva pari ad almeno $1/6$ della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro o adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a ml.7;
- d) disponibilità di gabinetto;
- e) scarico regolare delle acque di rifiuto.

A parte i requisiti suddetti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal regolamento di Igiene del Lavoro di cui al D.P.R. 19 marzo 1956 n.303 ed eventuali successive modifiche.

I depositi e magazzini debbono in generale essere ben aerati ed illuminati ed avere pareti ricoperti di intonaco liscio. In particolare i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo alto almeno ml. 1,50. formato da piastrelle o altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

Art. 72 -
locali ad uso commerciale ed artigianale.

Art. 73 -
Depositi e magazzini.

I pavimenti dovranno essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, o in altro materiale liscio, duro e compatto. Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate dovranno essere muniti di canale scaricatore con chiusino idraulico allacciato alla fogna.

Le costruzioni industriali dovranno uniformarsi oltre che alle particolari disposizioni contenute negli altri articoli anche alle norme che seguono:

Art. 74 -
Edifici industriali
e speciali.

- a) gli ambienti di lavoro dovranno avere cubatura non inferiore a mc. 50, i pavimenti dovranno essere a superficie unita, impermeabili e lavabili e le pareti rivestite fino all'alt. di m. 1,60 con materiale impermeabile e lavabile; dovranno avere inoltre una sufficiente ventilazione effettivamente realizzabile, anche ad ambiente chiuso, e godere di abbondante luce naturale;
- b) dovranno essere previsti in quanto prescritto dalla legislazione vigente, refettorio, spogliatoio, locale assemblea, ambulatorio, camere di medicazione in conformità alle prescrizioni delle leggi e dei regolamenti sull'igiene del lavoro; i suddetti locali dovranno avere i requisiti di abitabilità stabiliti per i locali di abitazione;
- c) dovranno essere dotati di gabinetti e di orinatoi separati per gli uomini e per le donne, in ragione di un gabinetto e di un orinatoio ogni 10 operai ed un gabinetto per ogni 10 operaie, di-

sposti in locali non comunicanti con quelli di lavoro, ma da essi separati da antigabinetti o spogliatoi direttamente arieggiati da finestre di superficie non inferiore a mq. 0,80;

- d) non sarà consentito l'uso dei locali che non rispondono alle norme del presente articolo e dei provvedimenti legislativi e regolamentari sull'igiene del lavoro; salvo che per esigenze speciali di lavorazione riconosciute imprescindibili dall'Autorità Sanitaria. Sono ammessi locali adibiti ad usi speciali che escludono nel modo più assoluto ed evidente la permanenza anche temporanea di persone.

Tutti gli edifici dovranno uniformarsi alle vigenti norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (legge 12 febbraio 1955 n.51 e D.P.R. 27.4.1955 n.547), nonché eventuali e successive modifiche.

I forni e camini in generale dovranno avere:

- a) le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;
- b) il condotto per l'alimentazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente, avuto però riguardo alla natura del forno ed all'intensità del funzionamento.

I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite nella legge 7 novembre 1949 n. 857 ed eventuali successive modifiche.

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini per uso industriale non debbono mai essere a distanza minore di ml.20 dalla pubblica via.

Art. 75 -
Forni e camini
industriali.

Avranno altezza non minore di ml. 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di ml. 40. Potranno essere equiparati ai suddetti, ad insindacabile giudizio dell'Autorità Comunale, i camini di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

Qualora s'intende installare camini metallici a tiraggio meccanico dovrà essere di volta in volta presentata una domanda a parte all'Autorità Comunale, corredando tale domanda di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento. Vanno comunque osservate le prescrizioni della legge 13.7.1966, n. 615 e regolamento 24.10.1967, D.M. 23.11.1967 e del D.P.R. 22.12.1970, n. 1391.

TITOLO III - Norme per i fabbricati agricoli.

Sono considerate costruzioni agricole quelle che servono all'abitazione degli addetti all'agricoltura, al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che siano comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.

Il terreno destinato alle costruzioni agricole dovrà essere asciutto e, se necessario, drenato in modo che il pavimento dei locali locali di abitazione delle stalle e dei locali di deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della falda acquifera.

Il Comune potrà comunque imporre ulteriori provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità

Art. 76 -
Norme generali
per i fabbricati
agricoli.

anche in costruzioni esistenti al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento.

Cotili, aie e giardini anche esistenti, annessi alle case agricole, dovranno essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno ed adeguatamente pavimentati con ciotoli o ghiaia. Ad evitare danni alle fondazioni, lungo il perimetro dei fabbricati dovrà essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno ml. 1,50.

Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.

I locali di abitazioni potranno avere un'altezza netta minima di m. 3,00 per il piano terreno e di m. 2,90 per i piani superiori.

L'intradosso del solaio del primo piano abitabile dovrà essere ad altezza di almeno m. 3,50 sul piano di campagna.

Valgono inoltre tutte le altre norme generali per i locali di abitazione.

I locali di deposito dei prodotti agricoli dovranno essere asciutti ben areati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita realizzato con materiale antipolvere.

Gli edifici comunque destinati al ricovero degli animali devono essere indipendenti da ogni edificio destinato ad abitazione.

Le stalle e le scuderie dovranno essere distanti dai locali di abitazione almeno m. 20, avranno un'altezza non minore di ml. 4 dal pavimento al soffitto e dovranno essere ben ventilate anche per mezzo di canne ed illuminate.

Art. 77 -

Locali di abitazione nei fabbricati agricoli

Art. 78 -

Edifici per il ricovero degli animali.

Non sono ammessi letamai nell'inter
no dei centri abitati del Comune.

Art. 79 -
Letamai.

Essi saranno costruiti possibilmente
a valle dei pozzi, acquedotti e
serbatoi di acqua potabile saranno
tenuti lontani non meno di ml. 30
da questi,, dalle abitazioni e dalle
pubbliche vie.

I letamai saranno costruiti di capaci
tà tale da permettere l'accoglimento
del letame prodotto in quattro mesi
dal bestiame ricoverato nelle stalle
cui si riferiscono.

I letamai, e gli annessi pozzetti per
i liquidi, debbono essere costruiti
con il fondo e le pareti resistenti
ed impermeabili; dovranno essere collegati
con condotto sotterraneo al pozzo
nero ed alla fossa biologica per la
raccolta del colaticcio ed avere chiusa
con sportello in ferro.

Le platee di ammassamento del letame
debbono possedere gli stessi requisiti
dei letamai ed essere dotate di cunette
di scolo per condurre i liquidi nella
fossa di macerazione o nei pozzetti.

TITOLO IV - Sicurezza delle costruzioni.

Ogni opera edilizia dovrà essere eseguita
in modo conforme ai progetti per i
quali è stata concessa la licenza.
Coloro che dirigono ed eseguono lavori
di costruzione o modificazione dei fabbricati
devono provvedere, sotto la personale
e solidale responsabilità, affin
ché le opere siano compiute a regola
d'arte, riescano solide e siano rispondent
i alle prescrizioni degli art. 2-3-
4 della legge 25 novembre 1962, n. 1264.
Per le strutture in cemento armato debbono
essere scrupolosamente osservate le
prescrizioni della legge n. 1086 del 5.2.
1971 e del D.M. 30.5.1972 relative all'ac
cettazione dei leganti idraulici ed all'e

Art. 80 -
Esecuzione
delle opere
edilizie.

secuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice ed armato. Nell'impiego di strutture prefabbricate e precomprese dovranno osservarsi le norme approvate con le leggi 5.11.1964, n. 1224 e 5.11.1971, n. 1087.

Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

Ove un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure vi si compiano lavori che pregiudicano l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, l'Amministrazione Comunale potrà ingiungere al proprietario di prendere gli opportuni provvedimenti per rimuovere lo stato di pericolo ed; in caso di inadempimento, potrà provvedere ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 153 del T.U. della legge Comunale e Provinciale. Quando la denuncia di pericolo è presentata da terzi, l'Amministrazione Comunale potrà chiedere che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.

Art. 81 -
Edifici pericolosi per la pubblica incolumità

Norme particolari.

Sono soggetti al visto e all'approvazione del Comando Provinciale VV.FF. i seguenti progetti:

- a) i progetti di nuovi impianti o costruzioni, nonché di modifiche di quelli esistenti, delle aziende e lavorazioni di cui agli art. 36 e 37 del D.P.R. n. 547 del 27.5.55 (Supplemento G.U. n. 158 del 12.7.55) e delle tabelle A. e B. di cui al D.P.R. n. 639 del 26.5.55 (G.U. del 4.9.1959).

Art. 82 -
Prevenzione incendi.

- b) I progetti di edifici civili e industriali, nonché di modifiche di quelli esistenti, nelle quali si svolgono, o sono installate, attività pericolose elencate nel Decreto Interministeriale n. 1973 del 25.9.65, (Art. 4 della legge n. 966 del 26.7.1965 - G.U. n. 204 del 16.8.65).
- c) I progetti di edifici civili a venti altezza in gronda maggiore di 24 m. o inferiore se destinati alla collettività (scuole, ospedali, biblioteche, ecc?) o comunque frequentati da pubblico (supermercati, grandi magazzini, locali pubblico spettacolo, ecc.).
- d) I progetti di edifici civili con altezza in gronda inferiore ai m. 24 con unità immobiliare al di sopra del 2° piano non accessibili da pubblica via alle autoscale VV.FF.

I progetti di cui sopra dovranno essere redatti conformemente alle disposizioni di sicurezza emanate, o che via via saranno emanate, dal Ministero dell'Interno - Dir. Gen. dei servizi antincendio e della Protezione Civile - a norma dell'art. 28 della legge n. 1570 del 27.12.1941, confermato dall'art. 1 comma A, della legge n. 469 del 13.5.61 (Supplemento G.U. del 15.6.61).

Gli impianti di riscaldamento con potenzialità superiore alle 50.000 calorie.

a) Scale.

Gli edifici multipiani debbono essere provvisti di scale continue dalle base alla sommità nella misura di :

- una scala ogni 350 quadrati di superficie di piano servita per gli edifici di abitazione;

Art. 83 -
Norme relative
alle singole
parti degli edi
fici.

- una scala per ogni 300 metri quadrati di superficie di piano servita, per gli edifici speciali (uffici, edifici commerciale ed industriali, scuole, alberghi, collegi, ecc.).

Per le frazioni non accedenti rispettivamente i 175 mq. ed i 150 mq., la Commissione Edilizia giudicherà caso per caso l'opportunità di un'altra scala; in base al numero dei piani fuori terra, al numero degli alloggi al numero degli ascensori, alla larghezza delle rampe, alla destinazione dell'edificio.

Il vano di scala deve direttamente comunicare con le strade o con spazi aperti; è esclusa ogni diretta comunicazione con i locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine, o con locali del seminterrato ospitanti centrali termiche o di condizionamento, depositi di combustibile, cabine elettriche di trasformazione, ecc.

Se la comunicazione con spazi aperti interni è munita di porta, questa deve aprirsi verso l'esterno. La larghezza minima delle rampe è fissata in m. 1,10 per gli edifici residenziali con oltre 2 piani fuori terra e per gli edifici speciali.

Le scale, i passaggi di accesso e le gabbie debbono essere costruiti con materiale resistente al fuoco; gradini e pianerottoli in lastre di marmo debbono essere sostenuti da convenienti armature.

b) Ascensori

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

c) Strutture metalliche portanti

Le strutture metalliche portanti (colonne, travi, incastellature, ecc.) negli edifici destinati ad uso di abitazione, di ufficio e deposito di materiali combustibili, dovranno essere rivestite con materiali resistenti al fuoco e coibenti (cemento, terracotta e simili) dello spessore di almeno 2 cm.

Chi vuole introdurre in luoghi di sua proprietà gas di riscaldamento od energia elettrica ad elevato potenziale (oltre 600 vol per corrente continua e 300 per corrente alternata) ovvero eseguire rilevanti modifiche dei preesistenti impianti, dovrà darne preventivo avviso scritto all'Amministrazione Comunale, firmato dal proprietario e dall'assunto re dei lavori.

Il pozzo di attacco della tubazione del gas alla condotta stradale dovrà essere disposto in modo da poter essere facilmente ispezionato, e la condotta dovrà essere opportunamente protetta per evitare che venga interrotta per schiacciamento nel tratto esterno più vicino al fabbricato.

A tale scopo sarà fabbricato e mantenuto al di sopra di esso un indicatore con lettera G ed in rispondenza di questo il tubo appoggerà sopra un dado di pietra. I tubi di distribuzione del gas all'interno degli edifici, compresi quelli di attacco dei contatori, dovranno essere costruiti in ferro od in ottone e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili. (Sono vietati nella gabbia scale).

Quando un tubo del gas debba essere incassato o debba attraversare una parete od un'impalcatura, ovvero un vano non

Art. 84 -
Condutture per
gas ed elettric

facilmente accessibile (vespaio od altra intercapedine) in tutta la parte non ispezionabile dovrà essere senz giunti, rivestito da un secondo tubo di ferro oppure di piombo nei gomiti e dovrà presentare sufficienti tracce esteriori della linea percorsa.

Nel caso in cui vengano utilizzate bombole a gas liquido, dovranno essere osservate le prescrizioni di cui alla Circolare 14.7.1967, n.78 del Ministero dell'Interno.

Per l'esecuzione di impianti di condutture elettriche, si dovranno seguire le norme di legge, i regolamenti vigenti e le prescrizioni dettate dalla tecnica e dall'arte in modo da evitare pericoli d'incendio.

Pur non essendo il Comune inserito nella zona di controllo di cui alla legge 14.7.1966 n. 615 si intendono qui riportate le disposizioni di quella legge e del D.P.R. 22.12.1970 n. 1391 nonché del D.P.R. 15.4.1971 n.322.

I condotti del fumo dovranno essere costruiti con materiale incombustibile ed, a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici; quando non siano costruiti con tubi continui di cotto, grès, e cemento, devono:

- a) avere spigoli arrondati e pareti lisce ed impermeabili al fumo e rese impermeabili mediante rivestimento di materiale adatto;
- b) essere provvisti di bocchette e sportelli per l'ispezione e la spazzatura in corrispondenza ai sottotetti e negli altri punti dove sia necessario;

Art. 85 -
Condotto di fumo-caldai
a vapore-locali
per forni-ap-
parecchi di ri-
scaldamento e
focolai.

- c) essere sopraelevati sulla copertura di almeno 1 metro o di quella maggiore altezza prevista o prescritta in casi speciali da altre disposizioni o giudicata necessaria dal Sindaco, in modo da evitare pericolo o danno agli edifici vicini.

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

Gli impianti tecnici devono essere realizzati in conformità delle vigenti norme di sicurezza di cui alla Circolare Ministeriale n. 73 del 29.7.1971, (Ministero dell'Interno Direzione Generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendi).

I focolai, le stufe, le caldaie, ecc. saranno poste sopra materiali incombustibili. Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungandosi oltre il tetto e terminata con un fumaio in muratura o di altro materiale idoneo.

Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore e ciò allo scopo di ricavare, tra il condotto e la controcanna una intercapedine di almeno cm. 3. Il calore che si scarica da motori e da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altrimenti a mezzo di appositi tubi che si innalzano verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti. Nello scantinato, i locali caldaia per il riscaldamento, deposito combustibile, motori ascensori ed

altri eventuali servizi della casa, debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili apribili verso l'esterno.

Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un mulo tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.

Nel caso in cui esiste un impianto a nafta, il serbatoio deve essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'art. 68 del D.M. 31 luglio 1934 e successive modificazioni.

Le costruzioni esclusivamente e prevalentemente in legno od in altro materiale facilmente combustibile, saranno soggette a prescrizioni speciali caso per caso.

I locali destinati a contenere più di 40 persone dovranno avere almeno 2 uscite opportunamente ubicate, distanziate l'una dall'altra e munite di porte aprentesi verso l'esterno e dovranno inoltre rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia.

Per i laboratori potrà essere imposta tale cautela anche se abbiano la capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

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

Art. 86 -
Norme per le
costruzioni in
legno.

Art. 87 -
Norme antincen-
dio per edifici
speciali.

PARTE V - DISPOSIZIONI TRANSITO-
RIE E FINALI

Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente Regolamento dovranno in caso di ricostruzione o di sostanziale riforma, adeguarsi alle norme del presente Regolamento.

Art. 88 -
Adeguamento di
edifici non re-
golamentari.

Nel caso di abitazioni dichiarate antigieniche dall'Ufficio Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario dello stabile di procedere alla eliminazione della carenza oppure alla demolizione.

Art. 89 -
Abitazioni anti-
gieniche.

Qualora il proprietario non ottemperi a quanto ordinatogli, il Sindaco ha facoltà di far eseguire i lavori di Ufficio rivalendosi poi delle spese nei modi e con le forme indicate dai precedenti articoli.

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento dovrà essere provveduto da parte degli interessati:

Art. 90 -
Disposizioni
transitorie.

- alla posa in opera delle grondaie e dei pluviali nelle case in margine a spazi pubblici che ne siano ancora sprovviste;
- all'allacciamento dei pluviali alla fognatura ove questa esista;
- all'intonacatura e tinteggiatura delle case che ne abbiano obbligo.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento dovranno essere eliminati:

- i gabinetti interni comunicanti con locali abitabili e sprovvisti di finestra adeguata;

- i gabinetti accesibili dal vano scala, sprovvisti di anti-gabinetto;
- i gabinetti comuni a più appartamenti;
- i gabinetti esterni o pensili con accesso dall'esterno;
- i gabinetti con tubazioni di scarico visibili da spazi pubblici.

Entro lo stesso termine:

- i fabbricati esistenti, con oltre tre alloggi, sono tenuti ad adeguarsi ai disposti di cui al 2° comma dell'art. 79;
- i laboratori artigianali, le industrie, le botteghe e le case di abitazione debbono adeguarsi al disposto dell'art. 86.

In caso di inadempienza il Sindaco interverrà secondo le leggi in vigore.

Entro tre anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, ad evitare il permanere di frontespizi nudi nel caso di preesistenze di edifici a confine, è ammessa l'edificazione in aderenza a condizione che si rispetti la sagoma limite preesistente sul confine.

Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si fa richiamo alla legge urbanistica integrata e norme attinenti, alle altre disposizioni emanate e emanate in materia sia dallo Stato che dalla Regione, oppure dal Comune.

Art. 91 -
Osservanza gene
rale delle leg
e dei regolame
ti-Sanzioni.

Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento all'art. 41 e seguenti della legge urbanistica integrata ed alle altre disposizioni in vigore.

Il presente Regolamento sarà applicato in tutto il territorio Comunale; esso entrerà in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nell'Albo Pretorio del Decreto di approvazione ed avrà efficacia per tutte quelle costruzioni la cui licenza edilizia sarà rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di immobili esistenti, autorizzate a norma di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia ed urbanistica e devono ad essa adeguarsi.

Il titolare della licenza di costruzione, prima di poter iniziare i predetti lavori, dovrà pertanto sottoporre il progetto all'ulteriore esame dell'Autorità Comunale, che curerà l'adeguamento di esso alle nuove disposizioni, rilasciando una nuova licenza edilizia secondo le norme e le prescrizioni del presente Regolamento.

L'entrata in vigore delle norme del presente Regolamento comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le norme stesse, salvo che i lavori siano stati già iniziati o vengano completati entro il termine di anni 2 dalla data del rilascio della licenza.

Art. 92 -
Entrata in vigore
del Regolamento
Edilizio.

Quando ragioni contingenti lo richiedano, il Consiglio Comunale ha la facoltà di modificare in tutto o in parte il presente Regolamento.

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

Al momento di entrata in vigore del presente Regolamento restano abrogate tutte le disposizioni Comunali che riguardino la stessa materia, nonché il precedente Regolamento Edilizio.

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

Sono parte integrante e sostanziale del presente Regolamento Edilizio i seguenti elaborati:

- 1) piano di azzonamento esteso a tutto il territorio comunale (Allegato A);
- 2) tabella dei Tipi Edilizi (Allegato B);
- 3) relazione tecnica illustrativa (Allegato C);
- 4) lettura del territorio.

Art. 93 -
Modifiche al presente Regolamento

Art. 94 -
Abolizione del precedente Regolamento.

Art. 95 -
Deroghe.

Art. 96 -
Documenti allegati.

"Dell'iter di approvazione del presente Regolamento Edilizi

- Adozione con deliberazione di C.C. del.....n.....
- Adeguamento con deliberazione di C.C. del.....n.....
- Pubblicazione della deliberazione di adozione all'Albo Pretorio Comunale il giorno festivo..... e della deliberazione di adeguamento il giorno.....
- Approvazione della deliberazione di adozione da parte del C.R.C. nella seduta delcon il N.....
- Approvazione della deliberazione di adeguamento da parte della C.P.C. nella seduta del.....con il n.....
- Delibera di Giunta Regionale di approvazione in data.....n.....;
- Pubblicazione del presente Regolamento ed allegato Programma di Fabbricazione all'Albo Pretorio del.....al.....per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 62 T.U. della legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934, n.383; modificata dall'art. 21 della legge 9 giugno 1947, n.530.

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

.....

APPENDICE

Tabella di cui agli art. 84 e 94 del R.E.

N.	Parametri	Scarichi industriali e domestici in fognatura priva di impianto terminale di depurazione
1	pH	6 - 10
2	Temperatura °C	45
3	Colore	Non percepibile dopo diluizione 1:20 su uno spessore di 10 cm.
4	Materiali grossolani	assenti
5	Materiali sedimentabili ml/2	5
6	Materiali in sospensione mg/1	600
7	BOD ₅ mg/1	400
8	COD mg/1	800
9	Metalli e non metalli tossici totali - mg/1 (As-Cd-Cr-Hg-Ni-Pb-Cu-Se-Zn.)	3
10	Alluminio mg Al/1	2

N.	Parametri	Scarichi industriali e domestici in fognatura priva di impianto termina le di depurazione.
11	Arsenico mg. As/l.	0,5
12	Bario mg. Ba/l.	40
13	Boro mg. B/l.	4
14	Cadmio mg.Cd/l.	0,01
15	Cromo III mg.Cr/l.	4
16	Cromo VI mg.Cr/l.	0,2
17	Ferro mg.Fe/l.	4
18	Manganese mg.Mn/l.	4
19	Mercurio mg.Hg/l.	0,005
20	Nichel mg.Ni/l.	2
21	Piombo mg.Pb/l.	0,1
22	Rame mg.Cu/l.	0,04
23	Selenio mg.Se/l.	0,01

N.	Parametri	scarichi industriali e domestici in fognatura priva di impianto termina le di depurazione
24	Stagno mg. Sn/l.	10
25	Zinco mg. Zn/l.	0,5
26	Cianuri liberi mg. CN/l. " complessi	5 10
27	Cloro mg. Cl ₂ /l.	5
28	Solfuri mg. H ₂ S/l.	1
29	Solfiti mg. SO ₃ /l.	10
30	Solfati mg. SO ₄ /l.	1000
31	Cloruri mg. Cl/l.	3000
32	Fluoruri mg. F/l.	6
33	Fosfati mg. P/l.	10
34	Ammoniaca mg. N/l.	50
35	Grassi e oli anima li e vegetali mg/l.	50
36	Oli minerali mg/l.	20

N.	Parametri	Scarichi industriali e domestici in fognatura priva di impianto termina le di depurazione
37	Fenoli mg.C ₆ H ₅ OH/l.	0,4
38	Aldeidi mg.CH ₃ COH/l.	4
39	Solventi organici mg/l.	assenti
40	Tensioattivi mg.MBAS/l.	8
41	Pesticidi fosfora ti mg/l.	0,01