

**BRACCA**  
**PROVINCIA DI BERGAMO**

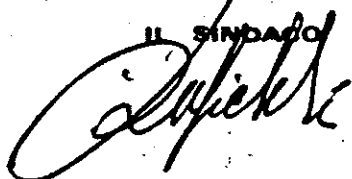
# **REGOLAMENTO EDILIZIO CON PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE**

**LEGGE 17 AGOSTO 1942 N.1150  
E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI**

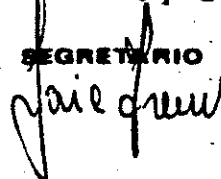
BRACCA, gennaio 1975

ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERA N. 2 DEL 19-3-75  
APPROVATA DAL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO  
SEZIONE DI BERGAMO, NELLA SEDUTA DEL 27-3-75 N. 34832

IL SINDACO



IL SEGRETARIO



PROGETTISTA:  
DR. ARCH. GIUSEPPE PAOLO AGLIARDI



COMUNE DI BRACCA  
Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Parte prima	DISPOSIZIONI GENERALI
Parte seconda	DISCIPLINA URBANISTICA
Parte terza	NORME IGIENICO - EDILIZIE
Parte quarta	STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI
Parte quinta	NORME TRANSITORIE E FINALI

Parte prima

DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo I

Natura e scopi del regolamento

Titolo II

Licenza edilizia

Titolo III

Commissione edilizia

Titolo IV

Esecuzione e controllo  
delle opere

## TITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1 - Contenuto, limite e validità del regolamento edilizio

Il presente regolamento stabilisce, ad integrazione delle leggi, delle disposizioni generali e delle norme del Codice Civile, le norme particolari intese a disciplinare l'attività edilizia ed urbanistica in tutto il territorio del Comune di Bracca in rispetto dell'allegato Programma di Fabbricazione, che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Sono soggette alle norme e prescrizioni in esso contenute tutte le opere edilizie e di viabilità da costruire, modificare o demolire, nonché la formazione di comparti edificatori e di piani di lottizzazione nel territorio del Comune di Bracca.

Il presente regolamento, che si applica a norma della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, non esclude l'applicazione di altri regolamenti comunali non in contrasto con esso.

Art. 2 - Responsabilità

L'osservanza delle norme e delle prescrizioni del presente regolamento non limita la responsabilità dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori nell'ambito delle rispettive competenze, per atti od omissioni in violazione delle leggi e regolamenti vigenti.

La licenza edilizia costituisce semplice presunzione della conformità delle opere alle leggi e ai regolamenti in vigore e s'intende rilasciata sempre sotto riserva dei diritti dei terzi e dei poteri attribuiti ad altri Enti.

La licenza edilizia non esonera il titolare della licenza stessa, il direttore e l'assuntore dei lavori dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la propria responsabilità.

Art. 3 - Requisiti dei progettisti, dei direttori e degli  
assuntori dei lavori

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

L'assuntore dei lavori deve essere titolare o legale rappresentante di impresa iscritta alla rispettiva categoria professionale presso una Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

I requisiti di cui ai commi precedenti devono essere documentati in occasione della firma della prima richiesta di licenza edilizia nel Comune di Bracca o, per il direttore e per l'assuntore dei lavori, prima di iniziare i lavori, con diritto all'inclusione in apposito registro comunale al fine di omettere la documentazione nelle eventuali successive richieste di licenza edilizia.

Art. 4 - Costruzione in conglomerato cementizio armato normale o precompresso e in acciaio o in altri metalli

Ogni opera in cui le strutture in conglomerato cementizio armato normale o precompresso oppure in acciaio o in altri metalli abbiano funzioni essenzialmente statiche, e comunque interessino l'incolumità delle persone, deve essere progettata, eseguita e collaudata secondo le norme contenute nella legge n. 1086 del 5 novembre 1971.

## TITOLO II - LICENZA EDILIZIA

## Art. 5 - Opere soggette a licenza edilizia

Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale di Bracca eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti od intenda introdurre varianti o eseguire solo parzialmente opere già approvate, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita licenza al Sindaco, allegando il relativo progetto redatto nei modi prescritti dal presente regolamento.

In particolare sono soggette a licenza:

- a) nuove costruzioni civili e assimilabili, industriali, commerciali, rurali e relativi accessori;
- b) demolizioni interne ed esterne di costruzioni esistenti e di recinzioni;
- c) trasformazioni strutturali, estetiche e volumetriche e riattamenti in genere, anche parziali, di costruzioni esistenti;
- d) scavi, rintocchi e modificazioni del suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee; collocamento di canalizzazioni e posa di cavi di qualunque tipo su suolo pubblico o aperto al pubblico transito;
- e) muri di recinzione, cancellate e opere provvisorie;
- f) cappelle, edicole, lapidi, monumenti funerari nel cimitero;
- g) apertura o modifica di accessi privati sulle vie e strade pubbliche o su aree aperte al pubblico;
- h) impianti mobili o fissi su area pubblica o privata o demaniale, indipendentemente dalle concessioni rilasciate dagli enti competenti;
- i) tinteggiatura e decorazioni esterne dei fabbricati e dei muri di recinzione in genere, e anche interne per i fabbricati aventi valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente;
- l) apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico;
- m) modifica di serramenti esterni, collocazione di insegne di vetrine per negozi, di tabelle o cartelli, di insegne luminose o lampade, di cartelloni pubblicitari o di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo venga affisso od esposto permanentemente all'esterno dei fabbricati o sia comunque visibile dalla pubblica via;
- n) condutture elettriche ed opere inerenti interessanti l'estetica urbana;
- o) formazione di comparti edificatori, apertura di nuove strade private, opere di urbanizzazione primaria, lottizzazione di terreni a scopo edilizio;
- p) opere inerenti impianti di captazione e sollevamento di acque da qualunque falda.

#### Art. 6 - Opere non soggette a licenza edilizia

La licenza edilizia non è richiesta per le seguenti opere sempre che non debbano essere eseguite negli stabili dichiarati di interesse artistico e storico:

- a) rimozione o sostituzione parziale di pavimenti;
- b) sostituzione parziale o totale di serramenti interni;
- c) sostituzione di serramenti esterni con altri dello stesso tipo e aventi le stesse caratteristiche di struttura e colore;
- d) rifacimento di intonaci, tinteggiature e decorazioni interne;
- e) riparazioni di coperture; messa in opera di impianti per servizi accessori, come illuminazione - riscaldamento - ventilazione; sostituzione di apparecchi igienici e opere inerenti;
- f) costruzioni o demolizioni di tavolati che non alterino le caratteristiche originarie della costruzione e che non varino la destinazione d'uso in contrasto con quella fissata dal Programma di Fabbricazione;
- g) formazione di delimitazioni e protezione della proprietà fondiaria non eseguite in muratura o altri materiali con struttura piena, purchè non risultino in fregio a strade pubbliche o private soggette al pubblico transito.

#### Art. 7 - Richiesta di licenza edilizia

La richiesta di licenza edilizia per eseguire le opere indicate nell'art.5 deve essere indirizzata al Sindaco, redatta in competente bollo su modulo predisposto dalla Amministrazione Comunale, completato in ogni sua parte e firmato dal committente, dal proprietario del terreno o dello immobile quando sia persona diversa dal committente, dal progettista, dal direttore dei lavori, dall'assuntore dei lavori. Le firme del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori possono essere apposte anche al momento della denuncia di inizio dei lavori.

Il committente ha l'obbligo di eleggere il domicilio nel Comune in caso di residenza in altra sede, e lo può eleggere presso il domicilio del progettista.

Tutti gli elaborati e i documenti allegati alla richiesta di licenza edilizia dovranno essere firmati come indicato ai commi precedenti e presentati in triplice copia, di cui una debitamente bollata, in quanto destinata a divenire parte integrante della licenza edilizia.

Art. 8 - Elaborati e documenti da allegare alla richiesta di licenza edilizia

Alla richiesta di licenza edilizia devono essere allegati i seguenti elaborati di progetto e documenti:

I - Elaborati di progetto:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) planimetria generale orientata ed aggiornata della località, ricavata dal Programma di Fabbricazione, comprendente, oltre l'area interessata individuata anche con il numero di mappa, una zona di almeno m. 100 circonstante;
- c) planimetria quotata dell'area in tutto o in parte interessata dal progetto e parte delle aree confinanti in scala 1:500 oppure 1:200 con l'indicazione dell'altezza e della posizione dell'opera progettata rispetto ai confini interni e agli edifici esistenti circostanti, della larghezza della strada e degli spazi pubblici circostanti, delle superfici destinate a parcheggi, delle reti dei servizi di acqua, di fognatura, di gas metano, di illuminazione pubblica già esistenti o da eseguire;
- d) dimostrazione che tutte le prescrizioni della tabella dei tipi edilizi sono state osservate;
- e) dimostrazione del calcolo di eventuali cortili e cave di;
- f) piante quotate in scala 1:100 dei piani sotterranei, del piano terreno, del piano tipo e di tutti i piani difformi da questi e di tutte le coperture, compresi i volumi tecnici (vano motori ed extracorsa dell'ascensore, vano scala, canne fumarie, ecc. per la parte emergente dalla linea di gronda); in particolare si devono indicare la destinazione di uso dei vani, delle aree coperte e scoperte, e le dimensioni delle finestre;
- g) sezioni quotate estese oltre i confini di proprietà in scala 1:100 eseguite secondo piani che illustrino meglio il sistema di costruzione, con l'indicazione dell'altezza dei singoli piani da pavimento a pavimento, delle altezze nette dei vani, dell'altezza dell'edificio misurato secondo le modalità previste dallo art. 33 del presente regolamento;
- h) prospetti interni ed esterni quotati in scala 1:100, compresi gli eventuali volumi tecnici, con le quote riferite al piano stradale e a quello dei cortili e giardini, con le indicazioni utili per la precisa interpretazione dei valori architettonici e dei materiali impiegati;
- i) eventuali particolari in scala 1:20 dei prospetti esterni ed interni;
- l) fotografie in triplice copia, quando le opere edilizie si riferiscano a fabbricati ricadenti nel nucleo di antica formazione nel caso che dette opere comportino preventive demolizioni o comunque trasformazioni architettoniche o ambientali;



- m) domanda di allacciamento alla fognatura con il tipo di mostrativo nella scala 1:100 della fognatura domestica e dello scarico delle acque pluviali;
- n) indicazioni delle modalità di raccolta e di allontanamento di tutti i rifiuti domestici.

2 - Documenti:

- a) copia autentica delle eventuali convenzioni tra confinanti, con gli estremi della nota di trascrizione, qualora il richiedente intenda servirsene a norma di legge;
- b) dichiarazione delle servitù e dei vincoli che gravano sull'area edificanda, oppure dichiarazione di inesistenza di vincoli e servitù;

Alla richiesta di licenza edilizia per nuove costruzioni, per ampliamenti e sopralzi deve essere allegato anche lo schema di atto di "impegnativa volumetrica" debitamente firmato dal proprietario dell'area da registrarsi e trasciversi a cura e spese dello stesso nei registri immobiliari. L'impegnativa volumetrica può essere parziale o totale e non deve essere intesa quale vincolo non edificandi ma solo come asservimento dell'area al volume che ha consentito e pertanto si potrebbe verificare variazioni di volume correlativamente a variazioni di area o di prescrizioni di intervento.

Nel caso di richiesta di licenza per demolizione si devono produrre gli elaborati di cui al n. I paragrafo b) f) g) del presente articolo, e una serie di almeno tre fotografie dell'opera edilizia da demolire.

Il Sindaco può chiedere, in aggiunta agli elaborati e documenti elencati nei precedenti commi, ove l'edificio rivesta particolare importanza, la presentazione di plastici, fotomontaggi, prospettive nonché tutti quei dati che ritenesse necessari ed opportuni per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Gli elaborati e i documenti da allegare alla richiesta di cui al paragrafo o) dell'art. 5 sono prescritti negli articoli 8 bis, 8 ter, 40.

Art. 8 bis - Elaborati e documenti da allegare alla richiesta di licenza edilizia per progettazione unitaria di comparti edificatori nel nucleo di antica formazione

I comparti edificatori di iniziativa privata, progettati per la ristrutturazione o risanamento di complessi o zone nel nucleo di antica formazione, devono essere preposti con regolare domanda, a cui va allegato il progetto in triplice copia di cui una in competente bello.

Gli elaborati di progetto sono:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) planimetria generale orientata e aggiornata, estratta dalla mappa catastale, estesa ad una zona sufficientemente vasta per riconoscere la connessione con la situazione edilizia circostante, in cui appaia in posizione baricentrica il comparto in cui si intende operare;
- c) planimetria in scala non inferiore a 1:200 della zona da ristrutturare o risanare con indicazione delle caratteristiche urbanistico edilizie degli edifici esistenti e delle aree di loro pertinenza;
- d) planimetria quotata dell'area in scala non inferiore a 1:200 con indicazione della soluzione programmata e in particolare delle strade pubbliche, degli spazi pubblici, degli spazi interni comuni e riservati, degli accessi, delle distanze tra gli edifici, delle altezze delle loro fronti in relazione alle fronti degli edifici esistenti e quanto altro necessario per renderne la lettura agevole e sicura;
- e) profili altimetrici degli edifici programmati in scala non inferiore a 1:200, opportunamente quotati, estesi agli edifici vicini; eventuali fotografie dei profili esistenti;
- f) sezioni caratteristiche in scala non inferiore a 1:200, che rappresentino, con la sagoma degli edifici, la situazione altimetrica del terreno e delle strade e spazi pubblici adiacenti;
- g) eventuali particolari, che illustrino le caratteristiche esterne degli edifici, resi necessari dalla situazione ambientale o dall'accostamento con altri edifici;
- h) dimostrazione che tutte le prescrizioni della tabella dei tipi edilizi sono state osservate;
- i) una serie di fotografie illustranti i fronti degli edifici compresi nella zona sottoposta a ristrutturazione e risanamento.

I documenti da allegare alla richiesta sono:

- a) schema di convenzione firmata dai proprietari del comparto agli effetti della regolarizzazione degli spazi interni comuni e riservati, degli accessi, della formazione di spazi pubblici, dei volumi costruiti, del rispetto della normativa urbanistica del presente R.E.. Detta convenzione deve essere perfezionata con l'intervento del Sindaco e a cura e spese dei proprietari del comparto registrata e trascritta nei registri immobiliari. La convenzione deve contenere anche la precisa indicazione che nessun onere deriverà al Comune, a qualsiasi titolo, per la realizzazione del programma edilizio di ristrutturazione e risanamento.

La licenza edilizia per progettazione unitaria viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto formale, sentita la Commissione Edilizia, l'Ufficiale Sanitario, la Soprintendenza ai Monumenti della Lombardia e previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Il Consiglio Comunale nell'atto deliberativo, riconosciuta la validità del programma proposto nei riflessi del Programma di Fabbricazione può introdurre quelle modificazioni e perfezionamenti ritenuti necessari, fissa gli oneri di urbanizzazione in relazione della natura e dell'entità del programma, fissa i termini temporali non superiori a dieci anni nei quali il programma ha validità.

Il comparto edificatorio può essere programmato e proposto per complessi o zone organiche che riguardino un isolato intero od una sua parte ben definita e deve rappresentare effettivamente un intervento capace di produrre un miglioramento sotto l'aspetto igienico-edilizio e urbanistico nella situazione generale, con la partecipazione di tutti i proprietari interessati.

Qualora i proprietari non riescano a raggiungere l'accordo per la progettazione unitaria per la indisponibilità di parte dell'area del comparto non superiore catastalmente al venticinque per cento dell'area totale, il Sindaco, su istanza degli interessati, può avvalersi della norma dell'art. 8 ultimo comma della legge 6/8/'67 n. 765 e dell'ultimo comma dello art. 28 della legge 17/8/'42 n. 1150.

La licenza edilizia per progettazione unitaria non esclude la presentazione di richiesta edilizia per singoli edifici previsti nel programma proposto.

**Art. 8 ter - Elaborati e documenti da allegare alla richiesta di licenza edilizia per apertura di nuova strada privata e per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria**

Gli elaborati da allegare alla richiesta di licenza edilizia in triplice copia di cui una in bollo sono:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) planimetria generale orientata ed aggiornata della località, ricavata dal P.d.F., comprendente oltre l'area interessata individuata anche con i numeri di mappa, una zona di almeno m. 100 circostante;
- c) progetto esecutivo di tutte le opere e manufatti con descrizione della qualità e finitura dei materiali impiegati.

I documenti da allegare sono:

- a) Schema di convenzione firmata dai proprietari dei terreni sui quali si realizzano le opere e dai committenti delle opere che si impegnano a cedere a titolo gratuito al Comune le aree e le opere su di esse realizzate a semplice richiesta del Comune previo collaudo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 9 - Norme specifiche per la richiesta della licenza edilizia

a) Prevenzione degli incendi

Per tutti i progetti di nuove costruzioni civili, industriali, rurali, commerciali, di luoghi di pubblico ritrovo, la richiesta di licenza edilizia deve essere corredata da documentazione attestante che il progetto ha riportato la preventiva approvazione da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bergamo a norma delle leggi vigenti.

b) Opere ed immobili di interesse storico e di pregio artistico o paesistico

Per le opere ed immobili di interesse storico o di pregio artistico o paesistico contemplati dalle leggi 1/6/'39 n.1089 e 29/6/'39 n.1497, la richiesta di licenza edilizia deve essere corredata dal nulla osta al progetto rilasciato dal Soprintendente ai Monumenti per la Lombardia.

Per le opere ed immobili ricadenti nel nucleo di antica formazione, il Sindaco può sempre sentire il parere della Soprintendenza ai Monumenti.

c) Eliminazione delle cause di inquinamento

Tutti i progetti di nuove costruzioni civili, industriali, rurali, commerciali, di luoghi di pubblico ritrovo, tutti i piani di lottizzazione devono indicare le opere e gli accorgimenti diretti a rendere i relativi scarichi conformi alle disposizioni della legge della Regione Lombardia n.48 del 19/8/'74, nonché a tutte le norme modificative, integrative e complementari ad essa vigenti al momento della presentazione della domanda, comprese quelle relative allo smaltimento e al recupero dei residui delle lavorazioni e dei fanghi.

La licenza edilizia e l'autorizzazione alla lottizzazione non deve essere rilasciata se non risultano osservate le formalità di cui all'art.12 della citata legge regionale e le prescrizioni in essa contenute e le sue norme modificative, integrative e complementari.

d) Insedimenti produttivi

Per gli edifici ove si compie lavoro di tipo industriale, artigianale, commerciale la richiesta di licenza edilizia deve essere corredata anche: da una relazione sulle misure igieniche adottate relative alle disposizioni sull'igiene del lavoro di cui al D.P.R. 19/3/1956 n.303 ed alle altre disposizioni vigenti in materia, nonché sulle misure per la prevenzione degli infortuni sul lavoro di cui al D.P.R. 27/4/1955 n.547 e successive norme integrative; e di una dichiarazione che le lavorazioni praticate fanno classificare l'industria di prima o di seconda classe ai sensi dell'art. 216 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265.

Art. 10 - Opere interessanti la pubblica incolumità

Per le opere urgenti necessarie per assicurare la stabilità degli edifici o che interessino la pubblica incolumità oppure che siano state imposte da Autorità competenti non è prescritta la preventiva richiesta edilizia.

In ogni caso si deve dare immediatamente comunicazione al Sindaco dell'inizio delle opere, motivando le ragioni dell'urgenza della loro esecuzione e successivamente presentare regolare richiesta per ottenere la regolare licenza.

La comunicazione deve essere accompagnata dalla relazione di un tecnico responsabile, nei limiti di competenza professionale, sulle ragioni che impongano l'intervento immediato e la modalità di esecuzione.

Il Committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono comunque responsabili della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore e hanno l'obbligo di attenersi alle prescrizioni che fossero fatte dal Sindaco sia per le opere già eseguite che per le opere ancora da eseguire.

#### Art.11 - Istruttoria della richiesta di licenza edilizia

La richiesta di licenza edilizia completa di tutti gli allegati prescritti protocollata con numero e data viene trasmessa, previo esame dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario, alla Commissione edilizia per il prescritto parere. Nell'esame delle richieste la Commissione Edilizia osserverà scrupolosamente la successione numerica.

Nel caso che il progetto risulti incompleto o non rispondente anche solo in parte alle prescrizioni del presente regolamento, il Sindaco può invitare il richiedente a completarlo.

#### Art.12 - Progetti di massima

Per opere di particolare importanza o nei casi in cui possano sorgere dubbi sulla interpretazione del presente regolamento e del programma di fabbricazione è consentito di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima o schemi planivolumetrici allo scopo di riportare un parere preliminare ed eventuali suggerimenti per la redazione del progetto.

Il Sindaco sui progetti di massima si riserva di sentire il parere dell'estensore del Programma di Fabbricazione e i pareri di altri Enti nei limiti dei poteri loro conferiti dalle disposizioni di legge.

L'approvazione del progetto di massima o dello schema planovolumetrico non impegna il Sindaco alla successiva approvazione del progetto definitivo, qualora questo manchi di qualità, di rispetto del R.E. o del P.d.F. oppure siano mutate le condizioni urbanistiche che promossero il voto favorevole al progetto di massima o dello schema planovolumetrico.

Art. 13 - Rilascio della licenza edilizia

La licenza edilizia viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto formale dopo aver sentito il parere della Commissione Edilizia, dell'Ufficiale Sanitario e, quando occorra della Soprintendenza ai Monumenti della Lombardia.

La licenza edilizia deve essere notificata al richiedente entro il sessantesimo giorno dalla presentazione della richiesta stessa o dal suo completamento come previsto dall'art. 11.

Entro lo stesso termine di sessanta giorni deve essere notificato al richiedente l'eventuale diniego della licenza edilizia, ovvero la sospensione di ogni determinazione motivandone le ragioni.

Scaduto il termine di cui ai commi precedenti senza che il Sindaco abbia fatto conoscere le sue determinazioni il richiedente, presumendo che la richiesta sia stata respinta, ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

Per i progetti approvati è autorizzata l'esecuzione, condizionata o non a speciali modalità. Alla licenza edilizia viene allegata una copia degli elaborati e documenti, debitamente vistata dal Sindaco.

Agli effetti del D.M. 2/8/'69 nella licenza edilizia e sugli elaborati di progetto, qualora non sia già riportata, a cura del Comune viene precisata la destinazione urbanistica della zona dove sorge l'abitazione oggetto della licenza stessa e la relativa normativa edilizia, nonché i principali dati inerenti al progetto approvato.

In nessun caso si può dare inizio ai lavori senza licenza edilizia.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio per la durata di quindici giorni, con la specificazione del richiedente, titolare della licenza, e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della licenza e dei relativi allegati e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o dei regolamenti e con le prescrizioni del presente regolamento edilizio e allegato Programma di Fabbricazione.

**Art. 14 - Limite di validità della licenza edilizia**

La licenza edilizia ha la validità di un anno dalla data della notifica al titolare.

Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre sei mesi, non possono essere intraprese o riprese se non previa nuova richiesta e rinnovo della licenza edilizia.

Nella licenza edilizia il Sindaco fissa i termini temporali entro i quali i lavori devono essere ultimati ed eventuali prescrizioni e modalità esecutive.

**Art. 15 - Revoca della licenza edilizia**

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può revocare la licenza quando essa risulti ottenuta in base ai tipi planimetrici alterati o non rispondenti al vero.

**Art. 16 - Sospensione della licenza edilizia**

Il Sindaco può sospendere la validità della licenza edilizia quando il direttore dei lavori non abbia assunto la effettiva direzione o l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che sia stata data comunicazione al Sindaco.

**Art. 17 - Varianti a lavori in corso**

Qualora nel corso di esecuzione di un'opera si riconosca la necessità di introdurre modificazioni ai progetti presentati ed approvati, il titolare della licenza edilizia deve farne richiesta al Sindaco e all'uopo presentare i disegni delle modifiche per essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia.

Le opere inerenti le modifiche non possono essere iniziate se non dopo aver ottenuto la formale autorizzazione.

La variante non interrompe il periodo di tempo concesso per l'esecuzione dell'opera.

**Art. 18 - Competenze della Cassa di Previdenza per professionisti**

Contestualmente al rilascio della licenza edilizia, il richiedente titolare deve dare dimostrazione dell'avvenuto pagamento delle competenze relative alle Casse di Previdenza dei professionisti.

## TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA

## Art. 19 - Commissione Edilizia

E' istituita presso il Comune una Commissione Edilizia chiamata ad assistere il Sindaco nelle attribuzioni ad esso demandate dalle Leggi e dai Regolamenti generali e speciali.

Essa è composta dal Sindaco o da un Assessore, espressamente delegato, che la presiede, da due membri di diritto e da tre membri elettivi.

Sono membri di diritto: l'Assessore ai lavori pubblici, l'Ufficio le Sanitarie.

I membri elettivi sono eletti dal Consiglio Comunale tra persone che abbiano riconosciute competenze tecniche, artistiche, legali in materia edilizia e urbanistica.

Un membro elettivo deve essere scelto fra persone proposte dalla minoranza consigliare.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, il Tecnico Comunale, il quale provvede alla istruttoria delle pratiche e ne riferisce alla Commissione stessa.

Il Tecnico Comunale non può operare professionalmente nel territorio del Comune.

Per i membri della Commissione Edilizia esistono le stesse incompatibilità di parentela fissate dalla legge per i Consiglieri Comunali e quelle di cui alla circolare ministeriale n. 3968 del 5/9/1966.

I membri della Commissione Edilizia di nomina elettiva durano in carica cinque anni e sono rieleggibili, comunque decadono con il decadere della Amministrazione Comunale.

Qualora qualcuno dei membri elettivi cessasse dall'ufficio durante il quinquennio, il Consiglio Comunale provvederà a surrogarlo, ma il nuovo eletto resterà in carica solo fino al compimento del quinquennio.

La nomina decade o per dimissione volontaria o per assenze ingiustificate alle sedute per più di due volte consecutive.



#### Art.- 20 - Commissione Edilizia - Attribuzioni

La commissione edilizia dà parere:

- 1) su tutti i progetti di opere di cui all'art.5;
- 2) su tutti i progetti riguardanti opere pubbliche;
- 3) sull'interpretazione, sull'esecuzione e su ogni eventuale proposta di modificazioni e integrazioni del presente regolamento e dell'annesso P.d.F.;
- 4) sulla esistenza e adeguatezza delle opere di urbanizzazione primaria nelle zone territoriali omogenee non di espansione.

La commissione edilizia su invito del Presidente e anche su proposta dei singoli membri si pronuncia su tutte le questioni di natura urbanistico-edilizia interessanti il territorio comunale e ha facoltà di far presentare in Consiglio Comunale raccomandazioni che ritenga utili per l'ordinata gestione del P.d.F..

Nell'esame dei progetti la commissione controlla l'osservanza delle disposizioni regolamentari tecnico-igieniche e, nel rispetto della personalità artistica del progettista, cura che ogni nuova costruzione risulti esteticamente adatta e può indicare quelle parti del progetto che, a suo avviso, devono essere modificate.

Il parere viene espresso con un voto il quale è puramente consultivo e non costituisce presunzione del rilascio o del diniego della licenza edilizia, il quale è riservato esclusivamente al Sindaco o all'Assessore in carica da esso espressamente delegato. In caso di parità di voto quello del Presidente avrà la prevalenza.

#### Art.- 21 - Commissione Edilizia - Funzionamento

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale in seduta ordinaria una volta al mese in giorno fisso e in seduta straordinaria ogni volta che almeno tre membri lo richiedano per iscritto o che il Sindaco lo ritenga necessario.

La convocazione è fatta dal Sindaco mediante invito scritto.

Per la validità delle sedute occorre l'intervento del Segretario e della maggioranza dei membri fra cui il Presidente.

Delle sedute della Commissione viene redatto regolare verbale su moduli appositi che vengono raccolti in fascicolo e sedute stante firmati dal Presidente, dal Segretario e dai membri presenti.

Su ogni elaborato e documento relativo al progetto esaminato viene apposto il timbro della Commissione con la data della seduta e la firma di uno dei membri elettivi.

Per l'esame di particolari problemi, il Sindaco, di sua iniziativa o a richiesta della Commissione, può invitare alla seduta persone di specifica competenza senza però diritto di voto.

I membri della Commissione, che siano estensori di un progetto in esame o che all'approvazione siano comunque interessati, devono assentarsi dalla seduta durante l'esame dello stesso e ciò deve risultare dal verbale della seduta.

## TITOLO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

### Art.22 - Richiesta e consegna dei punti fissi

Per qualsiasi nuova costruzione o ricostruzione che debba sorgere dalle fondazioni in confine con la sede di una strada aperta o da aprirsi, il titolare della licenza e dilizia deve chiedere tempestivamente al Sindaco la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali egli dovrà poi esattamente attenersi.

Qualora la nuova costruzione o ricostruzione dovesse sorgere in arretramento rispetto al marciapiede stradale, deve ugualmente essere fatta richiesta di determinazione di punti fissi di linea e di livello.

Entro venti giorni dalla presentazione della domanda si deve addivenire da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, alla consegna di detti punti fissi e alla relazione e firma del relativo verbale.

Per la consegna dei punti fissi il richiedente deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che gli verranno indicate dal Tecnico Comunale.

### Art.23 - Inizio e ultimazione dei lavori

L'inizio dei lavori deve essere, a cura del titolare della licenza edilizia, comunicato per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale indicando contestualmente i nomi del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori.

Eventuali successivi cambiamenti del direttore dei lavori o dell'assuntore dei lavori devono essere tempestivamente segnalati.

Non appena la costruzione sia ultimata nelle opere murarie rustiche e nella copertura, il titolare della licenza edilizia, prima di iniziare le opere di intonaco, deve dare comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale.

Analoga comunicazione deve essere fatta alla ultimazione di tutta la costruzione contestualmente alla richiesta di accertamento per il rilascio della autorizzazione di abitabilità e di agibilità.

#### Art. 24 - Interruzione dei lavori

Nel caso in cui sia necessario interrompere l'esecuzione dei lavori, il titolare della licenza edilizia deve fare eseguire le opere necessarie per garantire la solidità delle parti costruite e per evitare disturbi dell'ambiente urbano.

In caso di inadempienza il sindaco provvederà a' ufficio a termine delle vigenti leggi.

Se la interruzione durerà oltre due mesi, il sindaco può far cessare la concessione per la occupazione di suolo pubblico, eventualmente rilasciata.

#### Art. 25 - Occupazione del suolo pubblico e cautele contro danni a manufatti per servizi pubblici

Per l'esecuzione di opere che richiedono manomissione del suolo e impianto di assiti o ponteggi, che possano interessare servizi pubblici, l'assuntore dei lavori dovrà in precedenza prendere accordi con l'ufficio tecnico comunale e adottare ogni cautela per non danneggiare i servizi pubblici stessi, dando contemporaneamente avviso agli Uffici o alle Imprese che esercitano quei servizi, affinché prendano opportuni provvedimenti.

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

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

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

Quando le opere di chiusura importino l'occupazione temporanea di area pubblica, il titolare della licenza edilizia deve prima ottenerne licenza dal Sindaco a norma delle disposizioni del regolamento di Polizia Stradale e del regolamento per l'applicazione della tassa di occupazione di spazi e aree pubbliche, presentando domanda con l'indicazione della località, estensione e durata presumibile della occupazione e procedendo, in concorso con il Tecnico Comunale, all'accertamento dello spazio di consistenza dei marciapiedi e della sede stradale, che verranno compresi nell'assito o comunque occupati o manomessi. Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici si dovranno adottare disposizioni per il pronto e libero accesso degli agenti e funzionari addetti ai servizi stessi.

Il titolare della licenza edilizia prima dell'occupazione deve effettuare il pagamento della tassa di occupazione temporanea del suolo pubblico e degli eventuali diritti di sopralluogo oltre che il deposito di una somma da determinarsi caso per caso dal Sindaco a titolo di anticipo delle spese di ripristino stradale. Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il tempo stabilito dalla licenza, il proprietario deve presentare in tempo utile nuova domanda, indicando la presumibile durata della ulteriore occupazione.

Compiuti i lavori il titolare della licenza edilizia dovrà riconsegnare sgombra a tutta sua cura l'area pubblica già occupata. Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite a cura dell'Amministrazione comunale a carico di chi fece la manomissione. La spesa, quale risulterà dalla liquidazione dell'Ufficio tecnico comunale, dovrà essere rifusa entro quindici giorni dall'avviso di pagamento.

**Art.26 - Autorizzazione di abitabilità e di agibilità**

In esecuzione dell'art.221 del testo unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n.1265, nessun edificio destinato ad abitazione di nuova costruzione, oppure modificato o riparato con nuove murature, può essere interamente o parzialmente abitato, prima che il Sindaco abbia autorizzato gli interessati, previa l'ispezione dell'Ufficiale Sanitario e di funzionario dell'Ufficio tecnico Comunale.

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

Questa disposizione vale anche per tutti gli edifici destinati ad attività diverse nei quali si effettui un soggiorno anche solamente temporaneo. Per l'uso e l'esercizio delle costruzioni soggette al parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, il Sindaco rilascerà il certificato di abitabilità solo dopo il nulla osta di detto Comando.

Per le costruzioni in cui vi siano opere in conglomerato cementizio armato normale o precompresso oppure in acciaio o in altri metalli, l'autorizzazione del Sindaco è subordinata anche alla presentazione del certificato di collaudo previsto dalla legge n.1086 del 5/11/1971.

L'eventuale rifiuto del Sindaco di autorizzare che una casa di nuova costruzione, o in parte rifatta o modificata, sia abitata, sarà a cura del medesimo notificata al titolare della licenza edilizia.

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

La richiesta dell'autorizzazione deve essere redatta in competente bollo su modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale, allegando oltre ai certificati sopra menzionati le attestazioni dei versamenti eseguiti secondo le disposizioni di legge.

Gli edifici non residenziali sono soggetti ad autorizzazione di agibilità secondo la procedura per l'ottenimento dell'autorizzazione di abitabilità.

Alla richiesta di abitabilità o di agibilità deve essere allegata una copia del tipo mappale con l'esatta ubicazione della nuova costruzione .

Art.27 - Vigilanza sull'esecuzione delle opere edilizie -  
Provvedimenti per opere arbitrarie

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurare la rispondenza alle norme del presente regolamento, alle prescrizioni del programma di fabbricazione, alle modalità esecutive fissate nella licenza edilizia. Egli si varrà per tale vigilanza dei funzionari e degli agenti comunali e di ogni altro controllo che ritenga opportuno. Qualora sia constatata l'inosservanza di dette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notificazione il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi. Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo la ordinanza di sospensione, il Sindaco, previa diffida e sentito il parere della sezione urbanistica regionale, può ordinare la demolizione a spese del contravventore, senza pregiudizio delle sanzioni penali.

Art.28 - Conservazione della licenza edilizia

La licenza edilizia e i relativi allegati di progetto restituiti dal Comune, devono essere conservati in originale o in copia presso il cantiere in cui si eseguono i lavori per essere estensibili in ogni circostanza ai funzionari e agli agenti comunali incaricati della vigilanza, i quali devono avere libero accesso agli immobili.

art. 29 - Sanzioni penali

Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie, per le contravvenzioni alle norme del regolamento comunale d'igiene, si applica:

a) l'ammenda fino a lire un milione per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 32 della legge 17 agosto 1942 n. 1150;

b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150;

c) in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale, qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle stesse.

La disposizione di cui al paragrafo c) si applica anche nel caso di revoca e di annullamento della licenza.

I proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal presente articolo sono riscossi secondo la norma dell'articolo 41 della legge 17 agosto 1942 n. 1150.

Parte seconda

DISCIPLINA URBANISTICA

Titolo I

Coordinamento urbanistico

Titolo II

Caratteristiche edilizie

Titolo III

Aspetto esterno degli edifici



## TITOLO I - COORDINAMENTO URBANISTICO

### Art.30 - Osservanza del Programma di Fabbricazione

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le modifiche delle costruzioni esistenti e le opere di urbanizzazione devono osservare le norme stabilite dal Programma di Fabbricazione, che fa parte integrante e sostanziale del presente regolamento edilizio.

### Art.31 - Contenuto del Programma di Fabbricazione

Il Programma di Fabbricazione regola e coordina le possibilità di edificazione sul territorio comunale e ne finalizza e programma gli usi, le trasformazioni e gli sviluppi per una previsione temporale di circa dieci anni dalla data di adozione.

In esso sono indicate, tramite segni grafici con riferimento alla planimetria del territorio comunale in scala 1:2.000, in forza della legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche e integrazioni e dei D.M. 1° e 2 aprile 1968 n.1404 e N.1444:

- 1) le zone territoriali omogenee per insediamenti residenziali, per insediamenti produttivi o ad essi assimilabili, per usi agricoli e la loro caratterizzazione quantitativa, funzionale, spaziale;
- 2) le superfici per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio;
- 3) le superfici riservate per opere ed impianti di interesse pubblico;
- 4) gli immobili sottoposti a particolari vincoli in forza di leggi o per avere valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente;
- 5) il tracciato della rete infrastrutturale per le comunicazioni e i trasporti pubblici e privati e dei relativi impianti.

### Art.32 - Elementi costitutivi ed efficacia del P.d.F.

Il Programma di Fabbricazione è costituito dai seguenti elaborati allegati al Regolamento Edilizio:

- Allegato A - Corografia dello schema di organizzazione del territorio comunale, alla scala 1:25.000 (tav.n.1);
- Allegato B - Planimetria dello stato di fatto, alla scala 1:2.000 (tav.n.2);
- Allegato C - Planimetria del piano di azionamento e viabilità, alla scala 1:2.000 (tav.n.3);
- Allegato D - Planimetria con l'elenco dettagliato delle aree e con i raggi di utenza delle attrezzature per la scuola e l'infanzia, alla scala 1:2.000 (tav.n.4);
- Allegato E - Tabella delle zone territoriali omogenee, dei tipi edilizi e delle prescrizioni d'intervento (tav.n.5);
- Allegato F - Relazione illustrativa;
- Allegato G - Decreto di riduzione dell'area di rispetto cimiteriale.

Le prescrizioni grafiche e tecniche dispiegano la loro efficacia verso chiunque ed agiscono sull'intero territorio del Comune di Bracca.

Gli allegati B - C - D sono in due fogli.

### Art.32 bis - Attuazione del Programma di Fabbricazione

L'attuazione del Programma di Fabbricazione avviene:

- 1) mediante licenza edilizia (intervento edilizio diretto), cioè mediante l'attuazione di singoli progetti approvati nel rispetto del P.d.F. e delle norme del R.E., per quanto riguarda:
  - a) le zone residenziali e industriali classificate dal P.d.F. di completamento e/o sostituzione;
  - b) le modificazioni ammesse per gli edifici consolidati allo stato di fatto;
  - c) le attrezzature pubbliche di completamento e di nuovo impianto;
  - d) le costruzioni rurali in zona agricola;
  - e) le opere pubbliche;
- 2) mediante progettazione unitaria di complessi, costituenti episodio edilizio e urbanistico a senso compiuto progettati per la ristrutturazione o risanamento di un comparto nel nucleo di antica formazione;
- 3) mediante formazione di piano di lottizzazione convenzionata (intervento urbanistico preventivo) per le zone di espansione e di ristrutturazione e di altri piani attuativi.

### Art.33 - Classi e prescrizioni di intervento

Il P.d.F. prevede per le zone urbanizzate e da urbanizzare le seguenti classi di intervento:

- 1) completamento e/o sostituzione;
- 2) espansione o nuovo impianto;
- 3) ristrutturazione e trasformazione conservativa.

Per ognuna delle classi valgono le relative norme generali fissate dagli articoli seguenti e le specifiche prescrizioni contenute nella tabella dei tipi edilizi, secondo le simbologie riportate sulle singole aree nella planimetria di azionamento.

L'edificazione e l'urbanizzazione delle varie zone del territorio qualunque sia la classe di intervento, è regolata dai seguenti indici:

#### S<sub>t</sub> - Superficie territoriale

Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale  $I_t$ , si intende un'area comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria. La superficie territoriale va misurata al netto delle strade esistenti o previste dal P.d.F., afferenti alle classificazioni B - C - D - di cui all'art.3 del D.M. 1 aprile 1968 e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente all'area, e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.d.F. internamente all'area. Sulla superficie territoriale si applica anche l'indice di utilizzazione territoriale  $U_t$ .

- $S_f$  - Superficie fondiaria  
 Per superficie fondiaria (sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria  $I_f$  e  $U_f$ ) si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta dalla superficie territoriale  $S_t$ , deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, le superfici per opere di urbanizzazione secondaria.  
 La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti.  
 Nel caso di intervento diretto, la superficie  $S_f$  corrisponderà alla superficie del lotto al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a strade di uso pubblico.
- $S_m$  - Superficie minima di intervento -  
 Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi preventivi (lottizzazioni obbligatorie).
- $Q$  - Rapporto massimo di copertura, misurato in percentuale (superficie coperta/superficie fondiaria) riferito a tutte le opere edificate (%).  
 Per superficie coperta si intende la massima proiezione a terra del perimetro del fabbricato computata al lordo degli sporti chiusi.
- $I_t$  - Indice di fabbricabilità territoriale  
 Esprime il volume massimo, in mc., costruibile per ogni ha di superficie territoriale  $S_t$  (mc/ha).
- $I_f$  - Indice di fabbricabilità fondiaria  
 Esprime il volume massimo, in mc., costruibile per ogni mq di superficie fondiaria  $S_f$  (mc/mq).
- $U_t$  - Indice di utilizzazione territoriale  
 Esprime la superficie utile massima, in mq, costruibile per ogni mq di superficie territoriale  $S_t$  (mq/mq).  
 La superficie utile è la somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra e seminterrati che siano utilizzabili per i piani fuori terra e dei seminterrati utilizzabili per attività continuative.
- $U_f$  - Indice di utilizzazione fondiaria  
 Esprime la superficie utile massima, in mq, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria  $S_f$  (mq/mq).
- $H_{max}$  - Altezza massima dei fabbricati  
 L'altezza dei fabbricati si misura verticalmente sul prospetto più alto del fabbricato in progetto dalla quota del piano di campagna fino alla quota più alta fra le seguenti:  
 a - estradosso del solaio di copertura piana dell'ultimo piano abitabile;  
 b - linea superiore della gronda;  
 c - linea superiore di eventuale attico o parapetto piano di coronamento.
- $H_c$  - Altezza totale del fabbricato in colmo  
 L'altezza totale del fabbricato in colmo si misura verticalmente, dalla parte del prospetto più alto del fabbricato, dalla quota del piano di campagna fino alla quota superiore del colmo del tetto.
- $H_{min}$  - Altezza minima dei fabbricati  
 Per il calcolo viene usato il criterio per il calcolo dell'altezza massima.

### D - Indice di distacco

E' il rapporto che si deve istituire nel caso di edifici prospicienti tra la distanza minima che separa le fronti dei due fabbricati prospicienti e l'altezza del fabbricato più alto.

E' equiparata alle fronti aperte anche una fronte priva di aperture quando gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a  $m\ 12$ .

Viceversa quando gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo inferiore o uguale a  $m\ 12$ , una fronte si considera priva di aperture anche se vi si aprono le finestre di locali da bagno, gabinetti, cucine. In questo caso si applica un indice di distacco pari alla metà del valore prescritto.

La distanza fra due edifici si misura nel punto di minimo distacco partendo dalla proiezione verticale dei punti di massima sporgenza dei volumi edificati.

Nei casi di piani arretrati la verifica dell'indice deve essere ripetuta per ogni arretramento con la relativa distanza e altezza.

### D<sub>1</sub> - Distacco minimo interno

E' la distanza minima che deve comunque intercorrere tra fronti aperte di ogni edificio e fra esse e le pareti di edifici adiacenti (anche se cieche) indipendentemente dalle svolte e dall'altezza degli edifici.

### D - Distacco minimo dai confini interni

E' la distanza minima che deve intercorrere tra l'edificio e i confini interni. Nei confronti dei confini interni il distacco minimo assoluto deve essere di  $m\ 5,00$  salve convenzioni registrata e trascritta tra confinanti, la quale regoli il distacco fermo rimanendo il D e D<sub>1</sub>.

### D - Distacco minimo stradale

E' la distanza minima che deve intercorrere tra i fabbricati e il ciglio stradale indipendentemente dall'altezza dei fabbricati.

Il distacco minimo stradale non si applica nei confronti di strade di lottizzazione a fondo cieco, fermo rimanendo il D e D<sub>1</sub>.

### V - Volume costruibile

Il volume costruibile si ottiene dal prodotto  $I_p \times S_p$ . Per il suo calcolo deve essere considerata tutto ciò che è realizzato fuori terra (artificialmente è dato dal prodotto fra altezza massima del fabbricato e superficie coperta), nonché la parte di volume interrato eventualmente destinata a residenza, a uffici o ad attività produttive escludendo solo i volumi tecnici e quelli che siano a servizio dei piani abitabili come, ad esempio, autorimesse private, cantine, ripostigli, servizi tecnologici della casa. Dai volumi sono dedotti i loggiati, i porticati aperti e in genere tutte le rientranze rispetto al perimetro massimo esterno degli edifici.

Dal calcolo del volume ai fini del rispetto delle norme urbanistiche si escludono i volumi compresi entro le falde del tetto, purché non siano destinati e comunque utilizzabili per residenza, uffici e attività produttive.

I volumi tecnici sono il vano motori e extra corsa dell'ascensore, vano scala, canna fumaria, ecc. per la loro parte emergente dalla linea di gronda.

Non è consentito il trasferimento di volume fra i lotti.

#### Art. 34 - Campo di applicazione degli indici urbanistici

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale (It e Ut) si applicano nelle lottizzazioni, cioè nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi dell'art. 38 del presente regolamento.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (If e Uf) si applicano nell'edificazione nei singoli lotti sia nel caso di attuazione di lottizzazioni approvate sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo; essi specificano rispettivamente i volumi e le superfici utili costruibili su ciascun lotto.

Gli indici utilizzazione territoriale e utilizzazione fondiaria (Ut e Uf) si applicano per l'insediamento di attività commerciali o ad esse assimilabili.

Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo con piani di lottizzazione, deve essere indicato, per ogni zona comprendente più lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità fondiaria sui lotti stessi in modo che la cubatura risultante dall'applicazione degli indici alla superficie dei lotti e dei gruppi di lotti non risulti superiore alla cubatura risultante dall'applicazione degli indici territoriali alla superficie totale della intera zona interessata dal piano di lottizzazione.

L'indice di distacco (B) si applica sia nel caso di attuazione di lottizzazioni convenzionate, sia nel caso di edificazione con licenza edilizia (intervento edilizio diretto).

Nel caso di progetti planivolumetrici non si tiene alcun conto dell'eventuale passaggio di strade private e pubbliche o di linee di confine tra i due edifici. Viceversa, nel caso di progetti edilizi singoli l'indice di distacco deve essere riferito alla distanza del fabbricato erigendo dal limite opposto della strada, mentre nei confronti dei confini interni deve essere rispettato un indice pari alla metà di quello prescritto tra i fabbricati, oltre all'intero indice nei confronti degli eventuali edifici esistenti sui lotti contigui.

La distanza minima di un edificio dal confine deve essere misurata perpendicolarmente al confine.

#### Art. 35 - Tipologia edilizia

Le tipologie edilizie ammesse nelle zone residenziali di completo sono quelle della costruzione "aperta" attuata, di norma, con edifici isolati o con edifici a blocco lineare continuo.

Nelle zone di espansione e di ristrutturazione sono ammesse, di norma, tutte le correnti tipologie edilizie dalla casa singola alla schiera, ai blocchi lineari e non, agli edifici a gradoni e relative aggregazioni possibili, che saranno definite dai piani di lottizzazione convenzionata.

Nelle zone di espansione sono vietate le costruzioni chiuse attorno ad un cortile.

### Art.36 - Licenza edilizia

Il rilascio della licenza edilizia è comunque e in ogni caso subordinato all'esistenza ed adeguatezza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione e adeguamento delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione o adeguamento delle medesime contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza edilizia.

La valutazione dell'esistenza e dell'adeguatezza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.42 è operata dal Sindaco su conforme parere della Commissione edilizia.

L'impegno dei privati di procedere all'attuazione o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria, anche per tramite del Comune, si realizza mediante:

- a) versamento in apposito libretto di risparmio fruttifero di una somma commisurata al costo presumibile delle opere, vincolata alla realizzazione delle medesime, qualora vengano attuate dal Comune;
- b) prestazione di fidejussione bancaria a favore del Comune per una somma commisurata al costo presumibile delle opere da svincolarsi a collaudo favorevole avvenuto delle medesime, qualora il privato attui direttamente le opere.

Nel caso di costruzioni destinate al servizio dell'agricoltura non ricorre la condizione di cui al presente articolo.

Il rilascio della licenza edilizia è anche subordinato alla "impegnativa volumetrica" delle aree calcolate di cui all'art. 8.

### Art.37 - Progettazione unitaria per comparti edificatori

Per le zone di ristrutturazione il P.d.F., ai fini di un risultato architettonico di pregio, prescrive l'obbligo della progettazione unitaria di complessi, anche se la loro realizzazione potrà avvenire nel tempo per successivi lotti.

In tali casi, soddisfatto l'obbligo della formazione del piano di lottizzazione convenzionato di iniziativa privata o comunale, ove richiesto, è prescritta, per il rilascio della licenza edilizia, la presentazione ed approvazione di un progetto architettonico di massima dell'intero complesso o di una sua congrua parte, purchè questa corrisponda ad una unità fabbricativa costituente episodio edilizio ed urbanistico in senso compiuto.

Il progetto architettonico di massima potrà, in tali casi, essere opportunamente illustrato da un plastico.

### Art.38 - Piano di lottizzazione convenzionata

L'utilizzazione di terreno a scopo edilizio, quando sussistano le condizioni di cui alle norme particolari di zona, deve essere preceduta dall'approvazione di un piano di lottizzazione secondo le norme dell'art.28 della legge urbanistica n.1150 del 17 agosto 1942.

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, provvede con formale deliberazione alla compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione, approvato con le modificazioni che il Consiglio Comunale abbia ritenuto di apportare, è notificato per mezzo del messo comunale ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro trenta giorni dalla notifica, se l'accettino. Ove manchi tale accettazione, il Consiglio Comunale con formale deliberazione ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle richieste degli interessati o di procedere all'espropriazione delle aree.

**Art. 39 - Procedura per l'ottenimento dell'autorizzazione a lottizzare terreni a scopo edilizio**

La procedura per l'ottenimento dell'autorizzazione a lottizzare terreni a scopo edilizio si svolge nel seguente modo:

- a) presentazione di domanda in competente bolle da parte del proprietario e dei proprietari delle aree interessate, del progetto di lottizzazione con allegate in nove copie, di cui una in bolle, il progetto e lo schema di convenzione e di impegnativa volumetrica, di cui agli articoli seguenti;
- b) esame del progetto e relativa convenzione da parte della Commissione edilizia per il parere consultivo;
- c) esame e approvazione del progetto e relativa convenzione da parte del Consiglio Comunale con formale deliberazione;
- d) nulla - osta del Presidente della Giunta Regionale della Regione Lombardia;
- e) stipula della convenzione e allegate progetto di lottizzazione con le modifiche, integrazioni o prescrizioni che venissero indicate in fase di istruttoria dal Comune e da altri organi competenti;
- f) rilascio dell'autorizzazione comunale subordinata alla registrazione e trascrizione nei registri immobiliari, a cura e spese del proprietario o dei proprietari, della convenzione e della impegnativa volumetrica.

Art.40 - Elaborati e documenti da allegare alla domanda di lottizzazione di terreni a scopo edilizio

Alla domanda di lottizzazione di terreni a scopo edilizio devono essere allegati i seguenti elaborati di progetto e documenti:

I - Elaborati di progetto:

a) relazione illustrativa nella quale siano specificati in particolare modo i criteri di impostazione del piano, il suo inserimento nella zona, le caratteristiche dei vari servizi previsti e la gradualità nella loro esecuzione;

b) estralcio del P.d.P. e delle relative prescrizioni d'intervento con l'individuazione delle aree interessate e la dimostrazione che l'intervento previsto sia conforme alle prescrizioni del P.d.P. e sia coerente con le opere di urbanizzazione delle zone limitrofe;

c) estratta mappa dalla area interessata coi loro dati catastali e con l'elenco delle proprietà comprese nel piano di lottizzazione;

d) planimetria dello stato di fatto in scala non inferiore a 1 : 1000 delle aree interessate dal piano di lottizzazione con l'individuazione delle curve di livello e dei caposaldi di riferimento, delle presenze di vincoli e di servitù;

e) planimetria quotata del piano di lottizzazione in scala non inferiore a 1 : 1000 con indicazioni:

- delle strade e delle relative aree di servizio con la precisazione degli allineamenti e della altimetria;
- degli spazi e aree destinati a parcheggi pubblici, a giardini, a verde attrezzato, ad attrezzature collettive, e ad edifici di carattere collettivo, precisandone la delimitazione e la destinazione;
- delle aree soggette e da assoggettare a vincoli e servitù per particolare interesse ambientale, panoramico, monumentale, ecc., precisandone la delimitazione e destinazione;
- delle aree destinate alla edificazione con riferimento ai tipi edilizi ammessi per ciascuna di esse;
- della rete di fognatura per lo smaltimento delle acque bianche e nere con indicazione dei vari tronchi di dimensione diversa e dei collettori, fino all'innesto nella fognatura pubblica e negli scarichi autorizzati;
- della rete di distribuzione dell'acqua potabile, con indicazione dei diametri di ogni tronco e delle derivazioni;
- dell'impianto di illuminazione della viabilità interna e delle aree a verde attrezzate, dei parcheggi pubblici con indicazione dei posti minimi previsti;
- di eventuali altri servizi o installazioni di uso collettivo (rete del gas domestico, dell'energia elettrica, ecc.);
- f) eventuale distribuzione e composizione planivolumetrica quotata degli edifici;

g) tavola e altro elaborato da cui risultino le caratteristiche edilizie e la natura e la portata delle limitazioni previste dal piano e quanto altro necessario per definire in modo preciso le masse edificabili.

II - Documenti

a) prova della disponibilità dei terreni che sono sottoposti a lottizzazione

b) dichiarazioni delle servitù e dei vincoli che gravano sull'area edificabile e, in mancanza, dichiarazione di inesistenza di vincoli e servitù;

c) schema di atto di impegnativa volumetrica di cui all'ultimo comma dell'articolo 6.



**Art. 41 - Contemto dalla convenzione**

La convenzione deve prevedere:

- 1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'art. 42 ;
- 2) l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria al diretto servizio degli insediamenti che formano oggetto della lottizzazione;
- 3) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, secondo le previsioni del P.d.F. e della quota che il Comune determinerà in relazione alla entità degli insediamenti ed alle loro caratteristiche.  
L'Amministrazione Comunale può convenire con i proprietari il pagamento di una somma corrispondente al valore della quota delle aree in argomento in tutti i casi in cui la cessione sia impossibile e di non immediata realizzabilità. L'A.C. può anche convenire che, in luogo di cessione di aree per singole opere vengano cedute le aree eccorrenti per una o alcune soltanto di tali opere.
- 4) l'assunzione a carico dei proprietari, di una quota parte per le spese delle opere di urbanizzazione secondaria, relative alla lottizzazione, e per le opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi (la quota è determinata in proporzione alla entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione);
- 5) i termini, non superiori a dieci anni, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui ai precedenti paragrafi;
- 6) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Le somme dovute ai sensi del paragrafo n.3) sono versate in apposite librette di risparmio fruttifere vincolate all'acquisto, anche mediante esproprio, di aree per le opere di urbanizzazione secondaria.

Art. 42 - Definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Per le zone residenziali:

- a) Per urbanizzazione primaria si intende l'insieme delle opere e servizi tecnologici atti a rendere edificabile un'area.

In particolare sono opere di urbanizzazione primaria:

- 1) le strade al servizio del lotto edificabile idonee al transito veicolare, fornite di adeguata impermeabilizzazione della carreggiata e dei relativi spazi accessori (marciapiedi, aree di sosta, ecc.);
  - 2) le condotte per lo scolo delle acque chiare e luride, i relativi impianti di depurazione ed opere accessorie (caditoie, pozzetti, ecc.);
  - 3) le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile, i relativi impianti di captazione, sollevamento ed opere accessorie;
  - 4) le condotte per l'erogazione del gas domestico;
  - 5) la rete e gli impianti di illuminazione pubblica delle aree stradali, di cui al punto I, e delle aree verdi;
  - 6) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e le cabine di alimentazione;
  - 7) le aree attrezzate a verde con alberi al servizio delle abitazioni, le alberature stradali e i relativi spazi;
  - 8) le aree per il parcheggio delle autovetture al servizio delle abitazioni.
- b) Per opere di urbanizzazione secondaria si intende quel l'insieme di servizi ed attrezzature che costituiscono i requisiti necessari alla vita civile, pubblica e privata degli insediamenti.

In particolare sono opere di urbanizzazione secondaria:

- 1) gli edifici per l'infanzia e per l'istruzione di base: asilo nido, scuola materna, elementare, media inferiore;
- 2) gli edifici e gli impianti per la attrezzatura sanitaria, annonarie, culturali e religiose;
- 3) i parchi, i giardini e il verde attrezzato per lo sport, la ricreazione e lo svago e relativa illuminazione pubblica;
- 4) i parcheggi pubblici;
- 5) la rete di viabilità principale prevista e le relative aree di servizio ed opere d'arte;
- 6) le reti principali dei servizi tecnologici: fognatura e acquedotto ed il potenziamento dei medesimi.

Per le zone d'insediamento produttivo di carattere industriale, commerciale e divaricale:

- a) Le opere di urbanizzazione primaria sono:
  - 1) le strade ai servizi dei lotti edificabili idonee al transito veicolare pesante, fornite di adeguata impermeabilizzazione della carreggiata;
  - 2) gli spazi di sosta e parcheggio ai servizi dei singoli lotti;
  - 3) la condotta per la scelta delle acque chiare e luride;
  - 4) le condotte per l'erogazione dall'acqua potabile;
  - 5) la rete di distribuzione dall'energia elettrica e cabine di alimentazione;
  - 6) l'illuminazione pubblica delle strade di cui al punto 1);
  - 7) le aree attrezzate a verde alberate ai servizi dei singoli lotti, e le alberature stradali e i relativi spazi.
- d) Le opere di urbanizzazione secondaria sono:
  - 1) le strade di servizio e di allacciamento alle zone;
  - 2) gli spazi di sosta, di parcheggio pubblico, di verde pubblico;
  - 3) collettori principali per la fognatura ed impianti di depurazione per le acque di scarico;
  - 4) attrezzature per attività collettive;
  - 5) attrezzature pubbliche ai servizi della zona.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria comprendono i costi relativi alla acquisizione delle aree e alla esecuzione delle opere secondo le specifiche prescritte deliberate dal Consiglio Comunale.

**Art. 43 - Assunzione degli oneri di urbanizzazione da parte del titolare di licenza edilizia e di autorizzazione di lottizzazione**

A norma degli articoli 8 e 10, 5° comma della legge 5 agosto 1967 n. 765, l'autorizzazione alle lottizzazioni e il rilascio della licenza edilizia per edifici singoli, anche non residenziali, non compresi in piani di lottizzazione convenzionata, sono subordinati al pagamento, da parte del titolare dell'autorizzazione o della licenza, di una somma corrispondente a tutti gli oneri di urbanizzazione che competano agli immobili interessati, secondo quanto sarà stabilito dal Consiglio Comunale con apposita regolamentazione, da deliberare entro sei mesi dall'adozione del Programma di Fabbricazione.

A giudizio del Consiglio Comunale ed in alternativa dei pagamenti suddetti, potrà essere richiesta l'esecuzione diretta, a cura del titolare di licenza edilizia o di autorizzazione di lottizzazione, di tutte le opere di urbanizzazione.

**Art. 44 - Dotazione di spazi pubblici**

Ai fini di soddisfare esigenze di spazi per servizi ed attrezzature pubbliche, sono garantite nell'ambito del Programma di Fabbricazione le minime quantità di spazi pubblici per abitante teorico insediabile.

Tali spazi trovano collocazione e ubicazione già definita in linea di massima nel contesto della zonizzazione generale.

Alla formazione degli spazi per servizi ed attrezzature pubbliche devono partecipare gli insediamenti che si realizzano attraverso interventi edilizi diretti e piani di lottizzazione in proporzione al volume massimo realizzabile con l'intervento su ciascuna singola proprietà, calcolato sull'area fondiaria.

La partecipazione alla formazione di detti spazi può essere diretta, mediante la cessione delle aree necessarie, in misura parziale o totale, quando l'entità e la specializzazione degli insediamenti comportati, in rapporto al numero teorico degli abitanti insediati e da insediare, il soddisfacimento parziale o totale degli obblighi derivanti dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968.

Nel caso di soddisfacimento parziale e di mancata possibilità di partecipazione diretta alla formazione degli spazi di cui al primo comma del presente articolo, la partecipazione avviene mediante contribuzione alla spesa che il Comune deve affrontare per acquisire le aree necessarie nelle località previste dal P.d.P., proporzionalmente alla quantità di spazi che teoricamente avrebbero dovuto trovar luogo nelle singole aree.

**Art. 45 - Inammissibilità di deroghe**

Le prescrizioni di P.d.P. e le presenti norme di R.M. non ammettono deroghe all'infuori che per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico realizzati da Enti Pubblici e sempre con l'osservanza dell'art.3 della legge 21 dicembre 1955 n.1374.

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

Art.46 - Superfici destinate ad insediamenti residenziali e produttivi

In base al D.M.2 aprile 1968 ed ai sensi dell'art.17 della legge 6/8/'67 n.765 le zone indicate nella tavola di azzonamento e viabilità del Programma di Fabbricazione con i segni grafici corrispondenti: alla lettera A (zona territoriale omogenea A), alla lettera B (zona territoriale omogenea B), alla lettera C (zona territoriale omogenea C), sono destinate ad insediamenti residenziali;

alla lettera D (zona territoriale omogenea D) sono destinate ad insediamenti produttivi o ad essi assimilabili;

alla lettera E (zona territoriale omogenea E) sono destinate ad usi agricoli.

In queste zone sono da applicare in generale tutte le disposizioni previste dal citato D.M. e tutte le disposizioni limitative contenute nel presente regolamento edilizio e nell'annessa tabella delle zone territoriali omogenee, dei tipi edilizi e delle prescrizioni d'intervento.

Art.46 bis - Aree residenziali urbanizzate e da urbanizzare: destinazione d'uso

Le zone residenziali devono essere destinate ad abitazione.

In esse possono essere consentiti:

- negozi, esercizi pubblici, grandi esercizi di vendita;
- uffici e studi professionali;
- autorimesse pubbliche e private;
- artigianato di servizio.

Nelle zone residenziali esistenti possono essere tollerati gli impianti dell'artigianato di produzione e dell'industria, funzionanti alla data di approvazione del P.d.F., fino all'emanazione da parte dell'Amministrazione Comunale del programma di graduale trasferimento di detti impianti nella zona specifica, fatta salva l'osservanza di tutte le disposizioni di legge e di regolamento in materia di igiene ambientale.

Le stalle e relative pertinenze esistenti nelle zone residenziali alla data di approvazione del P.d.F., sentito l'Ufficiale Sanitario, vengono trasferite in zona rurale secondo tempi e modalità che il Consiglio Comunale fisserà con apposita delibera e programma ogni cinque anni.

Le aree scoperte, pertinenti agli edifici residenziali in particolare di quelli multipiani ad appartamenti, devono essere destinate a giardino alberato di uso comune nella misura di almeno mq 25,00 ogni 100mc di costruzione.

Al di sotto degli edifici oppure in seminterrati, ricavati sotto le aree scoperte ed affioranti per non più di cm 120 dal piano circostante, possono essere costruite autorimesse sotterranee a condizione che le caratteristiche del solaio di copertura consentano la formazione di tappeti erbosi e la piantumazione di arbusti.

Nei cortili e nelle aree libere dall'edificio è vietata la costruzione di fabbricati bassi a qualsiasi destinazione d'uso.

Ad ogni edificio o gruppi di edifici a destinazione residenziale devono essere annessi gli spazi per parcheggio previsti dall'art. 18 della legge 6/8/67 n.765. Dal calcolo di tali spazi devono essere escluse le aree alberate di cui ai commi precedenti.

Le zone residenziali si distinguono secondo le classi d'intervento in zone di:

- ristrutturazione e trasformazione conservativa;
- completamento e/o sostituzioni;
- espansione o nuovo impianto.

Art. 47 - Zona di ristrutturazione e trasformazione conservativa  
(zona A, nucleo di antica formazione)

E' definita in planimetria di assetto del P.d.F. da apposito censimento di zona. In tale zona sono indicate in nero le costruzioni aventi valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente per le quali sono ammesse solo opere di consolidamento conservativo e risanamento igienico.

Il P.d.F. si attua a mezzo intervento edilizio diretto con progettazione unitaria per comparti edificatori e con licenza edilizia.

L'intervento edilizio diretto con progettazione unitaria per comparto edificatorio non deve superare l'indice di fabbricabilità fondiaria preesistente, le altezze massime degli edifici preesistenti senza tener conto delle sovrastrutture o spresolevazioni di epoca recente, e deve dimostrare soprattutto in caso di demolizione e ricostruzione che le distanze tra gli edifici e loro parti sono superiori a quelle degli edifici preesistenti. Tale intervento deve tendere al risanamento conservativo e alle trasformazioni conservative degli immobili senza alterare le caratteristiche urbanistiche della zona e le caratteristiche architettoniche, avuto particolare riguardo per la tessitura e rifinitura delle facciate verso strada, per le coperture in coppi, per gli infissi, per le tinteggiature. Eventuali rettifiche di allineamenti tortuosi e arretramenti modesti saranno richiesti per un migliore risultato architettonico e per migliorare la viabilità.

La licenza edilizia viene rilasciata nella zona A per tutte le operazioni di risanamento igienico, per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, per la trasformazione conservativa e per la ricostruzione di singoli edifici e loro parti formanti unica e limitata proprietà immobiliare, senza alterazione delle caratteristiche urbanistiche ed architettoniche.

A tutti gli interventi sono applicabili le seguenti prescrizioni:

- sono ammessi i cortili;
- la falda del tetto deve avere pendenza non superiore al 35% con copertura in coppi;
- parcheggio inerente alla nuova costruzione: 1mq/20mc;
- parcheggio di urbanizzazione primaria : 5% Sf;
- aree per urbanizzazione secondaria, di norma, 12mq/ab teorico insediabile ad intervento eseguito;
- parcheggio in caso di negozi e di esercizi pubblici: si veda art. 52 pag. 43.

Art. 48 - Zone di completamento e/o di sostituzione (Zona B)

Nelle zone totalmente o parzialmente edificate con caratteristiche di buona conservazione generale, classificate dal P.d.P. come zone di completamento e/o di sostituzione, è consentita l'edificazione sui lotti inediti o parzialmente edificati, l'ampliamento e la sostituzione, previa demolizione dei fabbricati esistenti.

Il P.d.P. si attua a mezzo intervento edilizio diretto osservando le seguenti prescrizioni:

Zona B1 If = 1,00 mq/mq  
 Q = 25 %  
 Hmax = 7,50 m      Hmin = 5,00 m      Hc = 9,60 m  
 Di = 10,00 m      Dc = 5,00 m  
 Ds = secondo D.M. 2/4/'68 e prescrizioni di P.d.P.  
 Piani abitabili massimo n. 2

Zona B2 If = 1,20 mq/mq  
 Q = 25 %  
 Hmax = 9,50 m      Hmin = 5,00 m      Hc = 11,60 m  
 Di = 10,00 m      Dc = 5,00 m  
 Ds = secondo D.M. 2/4/'68 e prescrizioni di P.d.P.  
 Piani abitabili massimo n. 2



- non sono ammessi i cortili;
- parcheggio inerente alla costruzione : 1mq/20mq;
- parcheggio di urbanizzazione primaria : 1mq/20mq;
- aree per urbanizzazione secondaria, di norma, 12 mq/ab teorico insediabile;
- parcheggio in caso di negozi ed esercizi pubblici: si veda art. 52 pag. 43;
- agli effetti del calcolo del volume costruibile viene escluso il volume dell'eventuale seminterrato utilizzabile verso valle, purché sia adibito esclusivamente a portico, a cantine, ad autorimesse a servizio dell'edificio, a servizi tecnologici, e l'intradosso del primo solaio fuori terra non superi la quota del terreno naturale a valle di m 2,30;
- copertura a falda con tegole o coppi di pendenza massima 35 %.

Zona B3 - Zona di contenimento allo stato di fatto

Nelle zone di contenimento allo stato di fatto, indicate nella planimetria di azionamento del P.d.P. con specifico contrassegno di zona è fatto divieto di ogni alterazione volumetrica degli edifici esistenti.

Per gli edifici esistenti nelle zone di contenimento sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria interna ed esterna.

Sono ammesse anche le ricostruzioni nei limiti dei volumi preesistenti; in ogni caso non possono essere superati i limiti di edificabilità previsti per le zone di completamento e/o sostituzione B1.

\* ogni abitante teorico = 90 mq di costruzione residenziale

**Art. 49 - Zona di espansione o di nuovo impianto (Zona C)**

Sono definite in planimetria di assonamento del P.d.F. da contrassegno di zona e sono caratterizzate dalle prescrizioni specifiche del presente articolo.

Le zone di espansione e di nuovo impianto sono soggette alla formazione di piani di lottizzazione convenzionata obbligatoria, al fine della definizione planivolumetrica degli edifici, della suddivisione delle aree in lotti e della specificazione delle aree per la viabilità interna, per i parcheggi, per le aree a verde attrezzato e per i servizi ed attrezzature pubbliche.

**Zona C1**

It	= 8.000 mc/ha		
If	= 1,00 mc/mq		
Q	= 25 %		
Hmax	= 7,50 m	Hmin = 5,00 m	Hc = 9,60 m
Di	= 12,00 m	Do = 6,00 m	
De	= secondo D.M. 2/4/'68 e prescrizioni di P.d.F.		
Piani abitabili massimo n. 2			

**Zona C2**

It	= 9.000 mc/ha		
If	= 1,20 mc/mq		
Q	= 25 %		
Hmax	= 9,50 m	Hmin = 7,50 m	Hc = 11,60 m
Di	= 12,00 m	Do = 6,00 m	
De	= secondo D.M. 2/4/'68 e prescrizioni di P.d.F.		
Piani abitabili massimo n. 3			

**Zona C3** Zona termale: insediamento di tipo turistico da attuarsi anche a mezzo di piano di insediamento produttivo (ex art. 27 legge 865/ sono ammesse le residenze in edifici condominiali; attrezzature per la ricezione, la cultura, il tempo libero, la sanità, gli uffici pubblici e di uso pubblico:

It	= 15.000 mc/ha		
If	= 2,80 mc/mq		
Q	= 35%		
Hmax	= 9,50 m	Hmin = 7,50 m	Hc = 11,60 m
Di	= 12,00 m	Do = 6,00 m	
De	= secondo D.M. 2/4/'68 e prescrizioni di P.d.F.		
Piani abitabili massimo n. 3			

- non sono ammessi i cortili;
- non sono ammesse mansarde e piani arretrati;
- parcheggio inerente alla costruzione:  $1mq/20mc$ ;
- parcheggio di urbanizzazione primaria:  $1mq/20mc$ ;
- aree di urbanizzazione secondaria: per zona C1 e C2  $mq 18,00/ab$ ; per zona C3  $mq 24,00/ab$ ;
- parcheggi in caso di negozi ed esercizi pubblici: si veda art. 52 pag. 43;
- agli effetti del calcolo del volume costruibile viene escluso il volume dello eventuale seminterrato utilizzabile verso valle, purché sia adibite esclusivamente a portico, a cantine, ad autorimesse a servizio delle g. dificio, a servizi tecnologici, e l'intradosso del primo solaio fuori terra non superi la quota del terreno naturale a valle di m 2,30;
- copertura a falda con tegole o coppi di pendenza massima 35 %.

\* abitante teorico insediabile = 90 mc di costruzione residenziale



**Art. 50 - Zone industriali: destinazione e norme generali**

Le zone industriali istituite dal P.d.F. sono destinate ad accogliere gli insediamenti produttivi di tipo industriale e artigianale, con rigorosa esclusione di qualsiasi edificio che non sia direttamente attinente al processo produttivo, in particolare modo sono escluse le abitazioni, fatta eccezione per l'alloggio del custode ed eventualmente del titolare dell'azienda (questo incluso nel volume massimo costruibile).

- Al di fuori delle zone industriali del P.d.F. non è consentita l'installazione di nuovi impianti produttivi di tipo industriale, artigianale e commerciale.
- Gli impianti produttivi, i cui processi di lavorazione danno luogo a formazione di fumo ed esalazioni nocive, dovranno essere dotati di opportuni sistemi di depurazione che garantiscano la salubrità dell'aria.
- Le acque di lavorazione saranno riciclate o depurate.
- Gli impianti industriali e artigianali, costruiti e funzionanti fuori dalle zone industriali del P.d.F. alla data di approvazione di questo, dovranno essere gradualmente trasferiti in zone industriali del P.d.F. nei tempi e nei modi che saranno a tal fine decisi dai programmi dell'Amministrazione Comunale.
- Per i conteggi relativi al rapporto di copertura e all'altezza massima di edificazione, valgono le seguenti norme:
  - a) il rapporto di copertura è calcolato tra la superficie coperta dagli stabilimenti, laboratori, magazzini e la superficie complessiva del lotto di pertinenza, al netto delle strade.  
Nel compute della superficie coperta sono esclusi i serbatoi, le centrali degli impianti termici, purchè siano isolati dagli stabilimenti e interrate per almeno  $2/3$  del loro ingombro altimetrico, le tettoie e il parcheggio all'aperto;
  - b) l'altezza massima di edificazione è misurata dal piano medio di campagna fino all'imposta della copertura.  
Per documentate ragioni dovute al ciclo di produzione, l'A.C. può concedere una maggiore altezza, sia per i fabbricati che per i volumi tecnici, pur rispettando le massime volumetrie consentite.
- Nelle zone industriali di completamento e di espansione, le fasce di rispetto stradali e i parcheggi saranno mantenute a verde alberato, le aree inedificate dei singoli lotti saranno pure tenute a verde alberato per il 20% della superficie fondiaria.
- Gli impianti industriali e artigianali di cui al quinto comma del presente articolo potranno subire ampliamenti una sola volta, nella misura del 20% dell'area coperta dell'impianto industriale o artigianale, purchè gli indici che ne regolano l'ampliamento non siano superiori a quelli stabiliti per le zone industriali di completamento.  
Sulla richiesta il Sindaco adotterà le proprie determinazioni in conformità del parere espresso dal Consiglio Comunale.

## Art. 51 - Zona industriale ( Zona D )

D<sub>1</sub> Zone industriali esistenti di completamento e/o sostituzione

Il P.d.P. si attua a mezzo intervento edilizio diretto per l'edificazione dei lotti ineditati o parzialmente edificati per l'ampliamento e la sostituzione delle costruzioni esistenti, applicando i seguenti indici:

If = 3,00 mc/mq

Q = 50%

Hmax = 7,50 m

Di = 10,00 m

Dc = 5,00 m

Da = 7,50 m, salvo prescrizioni di P.d.P.

- parcheggio inerente alla costruzione nuova: 1mq/20 mc;
- parcheggio di urbanizzazione primaria: 5% di Sf totale di proprietà;
- aree per urbanizzazione secondaria: 5% di Sf totale di proprietà;
- coperture a falda con tegole e coppi di pendenza massima 35%.

D<sub>2</sub> Zone industriali di espansione

Le zone industriali di espansione previste dal P.d.P. sono destinate ad accogliere le nuove attività industriali connesse con lo sfruttamento dell'acqua minerale di Bracca.

Il P.d.P. si attua a mezzo intervento urbanistico preventivo con piano di insediamento produttivo di cui all'art. 27 della legge 22/10/1971 n. 865. Gli indici sono quelli previsti per la Zona D<sub>1</sub>.

Art.52 - Norme per l'insediamento di attività commerciali aventi reale rilevanza urbanistica

La superficie globale della rete di vendita per generi di largo e generale consumo viene determinata dal piano comunale di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita ai sensi dell'art.11 e dell'art.12 della legge 11 giugno 1971 n.426.

Il P.d.F. non indica alcuna nuova zona specifica per l'insediamento di attività commerciali aventi reale rilevanza urbanistica e si limita a localizzare un'area per il mercato scoperto per le attività dell'ambulante.

Le attività commerciali trovano collocazione diffusa nelle zone residenziali e il loro insediamento avviene a mezzo intervento edilizio diretto osservando sia gli indici specifici della zona, sia la normativa del succitato piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita in vigore, e in particolare i seguenti indici:

- parcheggio inerente alla nuova costruzione: 1mq/20mc;
- parcheggio di urbanizzazione primaria: almeno 50% Uf (superficie utile massima);
- aree per urbanizzazione secondaria: almeno 50% Uf (superficie utile massima).

Per le costruzioni destinate ad albergo, a bar, a ristorante, oltre all'osservanza degli indici specifici di zona territoriale omogenea in cui sono localizzate, si deve osservare la seguente norma per le aree a parcheggio, anche sotterraneo o alberato, in aggiunta a quella esplicita di cui all'art.18 della legge n.765 del 6/8/67/

- 2 mq/10 mc di edificio destinato ad albergo;
- 8 mq/10 mc di edificio destinato a bar;
- 10 mq/5 mc di edificio destinato a ristorante.

Le quantità di cui ai commi precedenti per le nuove costruzioni nella zona A sono ridotte alla metà, purchè siano previste adeguate attrezzature integrative.

Le aree per i parcheggi possono essere ricavate anche in aree limitrofe al lotto edificato o su piani sovrapposti, in quest'ultimo caso il volume non viene calcolato agli effetti del volume massimo costruibile.

Art. 53 - Zona rurale ( Zona E )

Destinazione e norme per la zona rurale

Il territorio agricolo del P.d.F. è destinato esclusivamente a colture agricole, agli impianti per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli del fondo e per allevamenti.

I fabbricati rurali e i relativi impianti esistenti possono essere trasformati, per miglioramento di funzionamento, con un aumento di volume del 30% rispetto all'esistente per una sola volta, purchè non sia espressamente vietato dalle norme di assonamento.

Sono ammesse sole nuove abitazioni rurali purchè strettamente connesse alle esigenze funzionali dell'azienda agricola, dell'azienda artigianale e industriale ma connessa con attività agricole.

E' in ogni caso vietata la lettizzazione di terreni agricoli a scopi residenziali in aree esterne a quelle indicate dal P.d.F. per l'urbanizzazione.

La distanza dei fabbricati rurali dalle abitazioni civili e rurali già esistenti viene determinata, secondo la loro specifica destinazione, sentito l'Ufficiale Sanitario; comunque non può essere inferiore a m. 20,00.

Le nuove costruzioni per allevamento, per depositi e ricovero anche temporaneo di animali, sia pure a scopo industriale o commerciale, devono distare almeno m. 300 in linea d'aria dalle aree previste dal P.d.F. per insediamenti residenziali e almeno m. 100 dalle case di abitazione civile e rurale esistenti.

Il P.d.F. si attua a mezzo intervento edilizio diretto con l'applicazione dei seguenti indici:

- Zona E<sub>1</sub> a) per le nuove abitazioni:
  - If = 0,01 mc/mq
  - Di = 10,00 m
  - De = seconde fasce di rispetto di cui al D.M. 1/4/68 e prescrizioni di P.d.F.

Hmax = 6,20 m  
Dc = 10,00 m

piani abitabili fuori terra n.2  
E' comunque consentita la costruzione dell'abitazione per il titolare dell'azienda e per il coltivatore diretto.

- b) per i fabbricati rurali:
  - If = 0,03 mc/mq ; Hmax = 6,50 m ; Di = 10,00 m ; Dc = 10,00 m ;
  - De = seconde fasce di rispetto di cui al D.M. 1/4/68 e prescrizioni di P.d.F.

Zona E<sub>2</sub> soggetta a vincolo per scopi idrogeologici (R.D. 10/1/23 n. 3267)  
Sono consentite sole costruzioni per attrezzature agricole, osservando i seguenti indici nell'intervento:

- If = 0,01 mc/mq ; Hmax = 6,50 m ; Di = 10,00 m ; Dc = 10,00 m ;
- De = seconde fasce di rispetto di cui al D.M. 1/4/68 e prescrizioni di P.d.F.

Nella zona E2 sono vietate anche le costruzioni per attrezzature agricole ed opere di urbanizzazione in tutte le aree di boschi di alte fustaie e di rischio schianto, su tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di valanghe e di alluvioni e comunque che presentino caratteri geomorfologici che le rendono idonee a nuovi insediamenti. E' sempre consentita l'apertura di strade a servizio di attività agro-silvo-pastorali e la realizzazione di opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni di acqua e ad impianti di depurazione previa autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale.

L'utilizzazione di terreni e la eventuale loro trasformazione è sempre soggettata, per effetto del vincolo, alle limitazioni stabilite dalle leggi in materia.

Art. 54 - Attrezzature pubbliche di interesse generale

Le aree per pubbliche attrezzature sono localizzate dal P.d.F. ed indicate con contrassegno, secondo determinate classi d'uso e sono riservate esclusivamente agli Enti pubblici.

Le principali classi d'uso di P.d.F. sono:

- I) attrezzature per l'istruzione, comprendenti scuole di vario tipo e grado e biblioteche, sono localizzate nel piano sia per singoli impianti sia per impianti plurimi raggruppati. In tali aree è consentita l'abitazione solamente per il personale di custodia. Il P.d.F. s'attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

$$\begin{aligned} I_f &= 2,00 \text{ mc/mq} \\ H_{\text{max}} &= 7,50 \text{ m} \\ D_{\text{max}} &= I/I \text{ con un minimo di } 12,00 \text{ m} \\ D &= 12,00 \text{ m} \\ D^1 &= 7,00 \text{ m} \quad D^s = 7,50 \text{ m} \end{aligned}$$

- Parcheggi inerenti alla costruzione  $1 \text{mq}/10 \text{mc}$ .

- 2) attrezzature sportive, sono localizzate nel P.d.F., sia come indicazione specifica di zona, che con simboli inseriti in aree verdi. Comprendono sia gli impianti fissi per competizioni ed allenamenti sportivi che gli impianti ricreazionali, inseriti nelle aree verdi. Il P.d.F. s'attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

$$\begin{aligned} I_f &= 0,50 \text{ mc/mq} \\ H_{\text{max}} &= 8,50 \text{ m} \\ D_{\text{max}} &= I/I \\ D &= 10,00 \text{ m} \\ D^1 &= 10,00 \text{ m} \quad D^s = 7,50 \text{ m} \end{aligned}$$

- Parcheggi di urbanizzazione primaria pari al 10% della S.  
- Parcheggi inerenti la costruzione:  $1 \text{mq}/20 \text{mc}$ .

- 3) impianti tecnologici: il P.d.F. indica la localizzazione del principale impianto tecnologico a livello urbano quale: impianto di depurazione delle acque luride.
- 4) centri religiosi: gli edifici per il culto esistenti e non fermati dal P.d.F. e quelli in progetto, sono localizzati dal piano con particolari contrassegni di area. Essi comprendono oltre la chiesa, la canonica, i locali per l'istruzione religiosa e la ricreazione dei giovani. Il P.d.F. s'attua con intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

$$\begin{aligned} I_f &= 2,00 \text{ mc/mq} \\ Q_f &= 40 \% \\ H_{\text{max}} &= 10,50 \text{ m} \\ D_{\text{max}} &= I/I \\ D &= 10,00 \text{ m} \\ D^1 &= 8,00 \text{ m} \quad D^s = 7,50 \text{ m} \end{aligned}$$

Parcheggi inerenti la costruzione: 1mq/20 mc  
 Parcheggi di urbanizzazione primaria: 10 mq/100 mc.

- 5) parcheggi pubblici: sono localizzati nel P.d.F. con simboli specifici e le aree vincolate non sono edificabili. Essi saranno realizzati dalla A.C. secondo i programmi di attuazione del programma di fabbricazione.

La loro realizzazione fa parte degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria.

- 6) centro civico, comprendente attrezzature pubbliche, sociali e culturali.

Il P.d.F. s'attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

$$\begin{aligned} I_f &= 2,00 \text{ mc/mq} \\ H &= 8,50 \text{ m} \\ D_{\text{max}} &= 1/1 \\ D_i &= 10,00 \text{ m} \\ D_c^i &= 5,00 \text{ m} ; D_s = 7,50 \text{ m} \end{aligned}$$

Parcheggi inerenti alla costruzione 1mq/20mc.  
 Parcheggi di urbanizzazione primaria 5% di Sf.

- 7) aree di verde pubblico attrezzate a parco e per il gioco: sono localizzate nel P.d.F. e le aree vincolate non sono edificabili. Potrà essere concessa in forma precaria l'installazione di strutture provvisorie, chioschi di vendita e attrezzature per il gioco dei bambini.

Le aree per gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi sono collocate e ubicate in linea di massima nel contesto della zonizzazione generale del P.d.F.. Rimanendo invariata la loro superficie potranno in sede esecutiva essere variate nella forma e subire modesti spostamenti.

Art. 75 - Zone a vincolo e a prescrizioni speciale

1) Zone a vincolo cimiteriale

La zona a vincolo cimiteriale è destinata alle attrezzature cimiteriali e nelle relative aree di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

La concessione e l'autorizzazione delle piccole costruzioni di cui sopra saranno a titolo precario.

2) Zone a verde privato

Le zone sono vincolate all'obbligo di rispettare e di mantenere il verde esistente.

La superficie vincolata è tuttavia utilizzabile ai fini del computo della volumetria e del rapporto di copertura.

I fabbricati esistenti (ove non rivestano carattere ambientale riconosciuto dalle leggi speciali) possono essere ricostruiti anche in diverse posizioni, mantenendo le caratteristiche dell'ambiente e a condizione che ne risultino evidenti vantaggi di ordine urbanistico, igienico ed estetico.

L'Amministrazione Comunale può autorizzare nuove costruzioni e le ricostruzioni con ampliamento, compatibilmente con l'integrale conservazione del verde pregiato esistente e la non alterazione dell'ambiente, con l'applicazione dei seguenti indici:

- $I_f = 0,01 \text{ mc/mq}$
- $Q = 3\%$
- $H = 4,50 \text{ ml}$
- $D_{max} = 1/1$
- $D_i = 10,00 \text{ ml}$
- $D_c = 5,00 \text{ ml}$        $D_s = 15,00 \text{ ml}$  salvo prescrizioni di P.d.F.

3) Zone di rispetto lungo le strade

Sono ammesse solo le costruzioni per attività a servizio del traffico, debitamente autorizzate dall'Ente proprietario della strada e con le cautele necessarie per la massima sicurezza del traffico.

L'ampiezza di tali zone all'esterno dagli insediamenti previsti dal P.d.F. è fissata dal D.M. 1 aprile 1968; il P.d.F. può fissare ampiezze maggiori. Entro gli insediamenti previsti valgono le prescrizioni del P.d.F. e del R.E.

Sulle aree destinate alla formazione di nuove strade, piazze ed altri spazi pubblici è esclusa ogni edificazione, anche in precario; in attesa che si realizzino le arterie previste, le aree vincolate possono essere mantenute a verde o utilizzate come spazi di servizio dei fabbricati; eventuali recinzioni di tipo leggero (paletti o rete) possono essere autorizzate in precario.

Lungo le arterie di grande traffico, l'A.C. può opportunamente disciplinare gli imbesti di altre strade e gli accessi agli edifici e alle proprietà latitanti, nonché fissare ulteriori vincoli nell'interesse della sicurezza stradale; a tal fine,

segue art. 55

sentito l'Ente proprietario della strada, l'Amministrazione Comunale può vietare, se necessario, ogni accesso alle proprietà private, purché questo venga altrimenti assicurato.

Le aree di tale zona sono computabili nel calcolo della superficie territoriale (  $S_t$  ), della superficie fondiaria (  $S_f$  ), del rapporto massimo di copertura (  $Q$  ), dell'indice di fabbricabilità territoriale (  $I_t$  ), dell'indice di fabbricabilità fondiaria (  $I_f$  ) relativi alla zona limitrofa di proprietà.

Le eventuali recinzioni devono sorgere dal ciglio stradale alla distanza che verrà fissata con specifico provvedimento, tronco per tronco, dall'Ente proprietario della strada su proposta dell'Amministrazione Comunale.

All'esterno degli insediamenti previsti dal P.d.F. tale distanza non può comunque essere inferiore a m 3,00.

La distanza minima di nuove costruzioni da aree destinate dal P.d.F. a parcheggio pubblico è di m 3,00.

#### 4) Zona di arretramento delle costruzioni lungo le rogge o valli

Le nuove costruzioni e le ricostruzioni devono arretrarsi dal ciglio delle rogge o valli con sezione uguale o inferiore a m 2,00 di m 7,00, con sezione superiore a m 2,00 di m 10,00, salvo specifica prescrizione grafica del P.d.F..



## TITOLO II

## CARATTERISTICHE EDILIZIE

## Art.56 - Cortili

Ogni locale di abitazione deve prendere luce ed aria da spazi di proprietà dell'edificante, i quali devono avere le caratteristiche di cortili, nelle zone in cui sono ammessi, e quindi sottostare alle condizioni sotto specificate.

Le distanze fra i fabbricati o tra le parti di uno stesso fabbricato, soddisfatte le prescrizioni d'intervento specifiche della zona, devono essere tali da conformare cortili o spazi aperti regolamentari.

Per cortile o spazio aperto regolamentare si intende quello di area non inferiore alla quarta parte della superficie totale delle pareti che lo circondano.

Agli effetti di questo calcolo per le case di nuova costruzione si seguiranno le seguenti norme:

- l'area dei cortili si intende netta da quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza sottogronda eccedente il ventesimo dell'area totale del cortile stesso;
- dove l'edificazione deve obbligatoriamente distare almeno m.5,00 dai confini e nel caso che le aree del confinante siano inedificate, si deve considerare una larghezza del cortile teorico maggiorata di m.5,00 agli effetti della superficie regolamentare del medesimo;
- l'altezza delle pareti deve essere misurata dal piano di spiccato dell'edificio sino al punto più alto dell'estradosso del solaio, anche se non piano, dell'ultimo piano abitabile;
- i lati del cortile confinanti con altre proprietà, sia che questi lati siano inedificati, sia che siano edificati ad altezza minore di quella massima consentita nella zona, devono essere considerati pari all'altezza massima di zona;
- se vi sono fabbricati di altezza maggiore di quella prevista nella zona si valuterà nel computo l'altezza effettiva;
- l'area dei cortili può essere tanto di ragione esclusiva dell'edificante come appartenere a due o più proprietari di aree finitime; in quest'ultimo caso i cortili confinanti possono, agli effetti del presente articolo, essere considerati come un unico cortile, purché ciò risulti da convenzione di reciproca servitù perpetua, da stipularsi tra i rispettivi confinanti a loro spesa a mezzo di atto pubblico da trascriverne; copia dell'atto stesso con la prova dell'avvenuta trascrizione spetterà al Comune;

segue art. 56

- le pareti divisorie di proprietà nei cortili formati ai sensi del presente articolo, quando siano costituite da muri non eccedenti l'altezza di m 2,00, vengono considerate come non esistenti;
- per cortili di forma oblunga o comunque irregolare, il calcolo si ottiene scomponendoli in cortili elementari ed ognuno di essi deve corrispondere alle norme regolamentari in relazione alle pareti che su di esso prospettano;
- è considerato oblungo un cortile quando il suo lato è inferiore a un terzo del lato maggiore.

E' vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale vengano a mancare o peggiorare, se già deficienti, le condizioni regolamentari dei cortili preesistenti, anche se appartenenti a diversi proprietari.

#### Art. 57 - Cavedi o pozzi luce

Limitatamente ai fabbricati della zona del nucleo di antica formazione (zona A) può essere permessa la costruzione di cavedi o pozzi di luce soltanto per dare luce ed aria a scale, gabinetti, corridoi, esclusi sempre i locali abitabili.

Le dimensioni dei cavedi non potranno essere in pianta minori di m 3,00 per lato e mq 9,00 di superficie.

I cavedi devono essere permanentemente aperti in alto in modo da consentire una sufficiente ventilazione.

Verso i cavedi è vietato qualsiasi sporto aggettante.

I cavedi devono avere i muri lisci e intonacati a calce e una comunicazione con le vie o con i cortili per mezzo di un andito chiuso da semplice cancello avente sezione libera di almeno mq 4,00 in modo che si abbia continuo rinnovo d'aria.

#### Art. 58 - Gabinetti esterni

Non è ammessa la costruzione di gabinetti sporgenti dai muri o sopra balconate, che costituiscano elemento isolato, non coordinato con l'edificio e che abbiano l'accesso dall'esterno.

#### Art. 59 - Sporto di balconi nei cortili

Nei cortili è consentita la sporgenza di balconi, che non coperti, no chiusure tali da farli considerare come un corpo aggiunto a quelle dell'edificio.

#### Art. 60 - Allineamenti tortuosi

Nella zona A in caso di costruzione, ricostruzione o notevole trasformazione di edificio, il Sindaco su parere conforme del Consiglio Comunale senza ricorrere all'adozione di piano esecutivo può imporre la rettifica dell'allineamento tortuoso.

TITOLO III  
ASPECTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

Art. 61 - Estetica degli edifici

Le fronti delle costruzioni devono rispondere alle esigenze del decoro edilizio sia riguardo alla corretta armonia delle linee sia riguardo ai materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione e per le tinteggiature.

Non sono tollerate nei congiungimenti degli edifici tra loro differenze di livello fra i cornicioni contigui inferiori a cm 60.

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

Art. 62 - Omogeneità delle fronti dei fabbricati

Quando un edificio esistente in qualsiasi punto del territorio venga suddiviso fra due o più proprietari, nei rapporti dell'edilizia si continuerà a considerarlo come un solo stabile indiviso ed il Sindaco accorderà la licenza alle sole riforme che si estendono a tutta la fronte e ne conservano la omogeneità, mentre le negherà a quelle che abbiano per risultato di rendere manifesto il frazionamento dello stabile.

Art. 63 - Obblighi di manutenzione

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

Art. 64 - Intonaco e coloritura delle pareti

Tutti i muri di fabbrica devono essere intonacati e convenientemente tinteggiati, oppure rivestiti di materiale idrico, a meno che siano rifiniti decorosamente in altro modo.

Qualora i rivestimenti o le tinte presentino un aspetto indegno per vetustà o incuria, il Sindaco ne ordinerà il risarcimento totale o parziale fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Particolari prescrizioni potranno essere imposte nel caso di fabbricati antichi o situati in strade o località di aspetto ritenute tipiche.

In casi particolari, tenuto conto della località o

della destinazione dell'edificio, il Sindaco, su condanna  
parere della Commissione Edilizia, può esigere particolari  
accorgimenti nelle opere di finitura e nell'impiego dei mate-  
riali di rivestimento.

#### Art. 65 - Pensiline e balconi

Pensiline e balconi non sono ammessi al di sopra in  
feriore a m 4,50 su strade urive di marciapiedi, o a m 3,50  
su strade con marciapiedi. In quest'ultimo caso la loro spor-  
genza deve essere inferiore di almeno cm 50 della larghezza  
del marciapiede.

In ogni caso la sporgenza di pensiline e balconi su  
strade non può superare  $1/10$  della larghezza della strada,  
fermo restando l'arretramento di cm 50 dal margine del mar-  
ciapiede.

#### Art. 66 - Corpi aggettanti entro lo spazio di arretramento dai confini

I distacchi minimi dei fabbricati dai confini con-  
sentiti dal presente regolamento potranno essere occupati  
con corpi aggettanti (balconi, pensiline, gronda) per una pro-  
fondità non superiore ad  $1/4$  dei distacchi medesimi minimi.

Tali corpi aggettanti non possono essere collegati  
fra loro da piano a piano, poiché in tal caso la loro spor-  
genza acquisterebbe agli effetti delle distanze dai confini  
e dell'indice di fabbricabilità il valore di fronte del fab-  
bricato. Sono ammessi collegamenti con ritti metallici o si-  
mili.

#### Art. 67 - Corpi di fabbrica sporgenti

Per gli edifici in fregio a vie o strade di pubbli-  
co transito sono vietati i corpi di fabbrica sporgenti sul  
marciapiede.

#### Art. 68 - Pluviali

I tubi di discosa delle acque piovane, nelle pareti  
prospicienti su aree pubbliche, devono essere incassati nel  
muro sino all'altezza di m 2,50 dal piano di spiccato, sen-  
za che le pareti delle incasseratura restino a contatto  
con i tubi.

#### Art. 69 - Tende sporgenti sullo spazio pubblico

Il Sindaco può concedere l'apposizione alle porte ed alle finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico con l'osservanza delle condizioni che riterrà di imporre nei singoli casi. Di norma le tende aggettanti al piano terreno sono vietate nelle strade prive di marciapiede; nelle strade con marciapiede l'aggetto deve essere inferiore di almeno cm 50 della larghezza del marciapiede.

Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere posti all'altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiede; sono vietate le appendici verticali anche di tela o guarnizioni di frangia che scendano al di sotto di m. 2,20, salvo casi speciali in cui una minore altezza non nuoccia al decoro della località e al libero transito.

#### Art. 70 - Lapidari

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

#### Art. 71 - Insegne, vetrinette

L'apposizione di insegne anche luminose, vetrinette e cartelli anche provvisori indicanti Ditte, esercizio di arti, mestieri, professioni ed industrie e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo si voglia esporre o affiggere all'esterno dei fabbricati, è subordinata a licenza edilizia.

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

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

Le licenze di cui al presente articolo sono revocate quando le vetrinette, le insegne non siano mantenute pulite e in buon stato o quando a seguito di reclamo degli interessati si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini e in qualunque altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi la necessità.

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

#### Art.72 - Cartelli e oggetti di pubblicità

L'apposizione di oggetti di qualsiasi genere fuori dai negozi anche a scopo di pubblicità deve essere autorizzata dal Sindaco a mezzo di licenza, in seguito a domanda e su presentazione del tipo di disegno e fotografia in duplice copia.

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

Le iscrizioni devono essere in corretta lingua italiana.

Le insegne, i cartelli, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie esposti senza autorizzazione ovvero senza l'osservanza delle norme contenute negli articoli precedenti, saranno rimosse d'ufficio a spese dei proprietari qualora questi, regolarmente diffidati, non vi provvedano nel termine prefisso.

#### Art.73 - Tabelle stradali e numeri civici

Al Sindaco è riservata la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti degli edifici privati di qualsiasi natura, prospettanti le vie pubbliche:

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

#### Art.74 - Sistemazione aree scoperte, recinzioni, ingressi carrali

Gli spazi circostanti gli edifici o tra essi compresi devono essere sistemati e mantenuti decorosamente, i cortili devono essere rifiniti con pavimentazione di carattere permanente.

I muri di recinzione aventi carattere definitivo posti sulle linee delle vie o piazze sistemate o in via di sistemazione devono avere carattere decoroso, intonati all'ambiente con zoccolo in pietra naturale o artificiale non superiore a cm 50,00 e sovrastante inferriata o strutture similari non superiori a cm 100,00.

La predetta prescrizione si applica anche per le recinzioni di divisione dei giardini.

I cortili comuni non si possono dividere con alcuna recinzione.

Le recinzioni dei lotti in qualunque zona territoriale omogenea non possono comunque superare l'altezza di m 1,50 dal piano naturale di campagna.

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

Parte terza

NORME IGIENICO EDILIZIE

Titolo I

Prescrizioni igienico costrutti

Titolo II

Requisiti degli ambienti intern

Titolo III

Costruzioni di speciale destinazione



TITOLO I  
PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE

Art.75 - Salubrità

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

Art.76 - Isolamento delle fondazioni e dai muri

In ogni nuova costruzione, nella quale si prevedano locali di abitazione e soggiorno temporanee di persone al piano terreno, le fondazioni devono essere separate dai muri che sopportano per mezzo di strati di materiali impermeabili frapposti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri e alle strutture sovrastanti.

Il Sindaco, sentita la commissione edilizia ed in relazione al materiale impiegato, può prescrivere lo spessore minimo dei muri d'ambito dei locali di abitazione, il quale deve comunque essere tale da garantire un efficace isolamento termo-acustico.

Art.77 - Locali di abitazione contro rilevati e terrapieni

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

Art.78 - Seminterrati e piani terreno

I pavimenti dei seminterrati e dei piani terreno adibiti a locali di abitazione e soggiorno temporaneo devono essere difesi dall'umidità del sottosuolo mediante vespaie con superiore camera d'aria di almeno cm 20 di altezza convenientemente drenata e ventilata.

Art. 79 - Coperture piane

In tutto il territorio comunale sono vietate le coperture piane.

#### Art.80 - Fognature domestiche

Le condutture delle fognature domestiche devono essere di materiale idoneo levigato e impermeabile. Le tubazioni interne del fabbricato devono essere mantenute finchè è possibile fuori e distaccate dai muri in incavi aperti o facilmente apribili.

Anche nel sotterraneo le tubazioni si devono tenere al di sopra del pavimento o in apposito cunicolo con sponde e fondo di muro, coperto da pavimentazione facilmente rimovibile.

Le tubazioni sono poste sotto regolari livellette con i giunti e i tappi di ispezione a perfetta chiusura, così da impedire ogni fuga di liquido o gas, salvo quelle prescrizioni che potranno di volta in volta essere richieste dall'Ufficio Tecnico Comunale.

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

Il collettore della fognatura domestica ha all'uscita dello stabile un'adeguata fossa biologica, una presa d'aria per la ventilazione della conduttura interna e immediatamente a valle un sifone intercettatore, e una bocca d'ispezione del tronco in sede stradale. Il sifone intercettatore e la presa d'aria non sono necessari quando lo scarico dello stabile avvenga in canale stradale praticabile. Le colonne verticali di scarico collettrici degli apparecchi sanitari e i collettori principali della rete di fognatura devono essere prolungati fino al di sopra dei tetti per renderne possibile la ventilazione con diametro uguale a quello delle colonne stesse (vedi art.87 e 88 bis).

#### Art.81 - Pluviali

I condotti pluviali di discesa devono essere di sezioni sufficienti e comunque di diametro interno non minore di cm.10 e in numero non inferiore ad uno per ogni circa settanta metri quadrati di copertura.

#### Art.82 - Numero di gabinetti

Ogni edificio comunque destinato a soggiorno di persone deve avere un numero conveniente di gabinetti dotati dei necessari apparecchi igienici (vaso, vasca da bagno o doccia, lavabo, bidet ad acqua corrente).

Potranno detti apparecchi essere disposti in vani separati quando i vani siano tuttavia l'uno complemento dell'altro.

Sono ammesse installazioni incomplete solo per uso evidentemente diurno e situate in piani ove non compaiano camere da letto.

Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, deve essere provvisto di gabinetto completo di vasca da bagno o doccia.

Se l'alloggio fosse particolarmente vasto per soggiorno di numerose persone, il Sindaco può prescrivere un numero maggiore di installazioni complete.

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

Per ogni negozio o esercizio pubblico è obbligatorio l'impianto di almeno un gabinetto che non può essere di uso promiscuo con le abitazioni. I teatri e gli altri luoghi, anche se già esistenti, destinati a pubblici spettacoli o di divertimenti o a riunioni numerose e i ristoranti devono essere provvisti di gabinetti ed orinatoi in quantità sufficiente, forniti di lavabi per uso pubblico.

I sopradetti vani per servizi igienici devono essere ricavati nell'interno dei fabbricati, restando escluso che possano sporgere dai muri.

I gabinetti che non immettono nei locali di disimpegno devono essere preceduti da un antigabinetto aerato e illuminato.

#### Art. 83 - Vasi di gabinetti

Tutti i vasi di gabinetto e gli orinatoi devono essere forniti di chiusura idraulica e dotati di apparecchi a cacciata d'acqua in quantità sufficiente.

#### Art. 84 - Acquaia e scarichi d'acqua

Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, deve essere dotato di un acquaia opportunamente ubicato. Ogni acquaia ed ogni altro apparecchio per l'evacuazione di acque deve avere lo scarico provvisto di chiusura idraulica.

#### Art. 85 - Raccolta delle immondizie e canne di caduta

Le spazzature domestiche e gli altri rifiuti organici delle case di abitazione, negozi, esercizi pubblici, laboratori, ecc. devono essere raccolti nei contenitori regolamentari muniti di dispositivi di chiusura e aventi i requisiti atti ad evitare disperdimenti durante il travaso nel carro a compressione. Di norma i contenitori sono collocati al piano terreno, ed eccezionalmente nel cantinato, in locale provvisto di esalatore e sufficientemente illuminato, di dimensioni tali da permettere agevolmente le necessarie manovre di carico, di asportazione dei contenitori e di pulizia dello ambiente, con pareti piastrellate fino a m. 2,00 di altezza e

pavimento in grès con opportuni scarichi e pensino per il lavaggio, che sarà assicurato da un impianto stabile di agevole uso.

Sono ammesse per la raccolta delle immondizie le canne di caduta quando presentino le seguenti caratteristiche di struttura e di impiego:

- a) esistenza di almeno una canna di caduta per ogni vano scala, con apertura di carico all'esterno del vano stesso;
- b) sezione ovale o circolare o comunque a spigoli arrotondati e con larghezza minima di cm 40; superficie interna continua, liscia, lavabile e ispezionabile dall'alto;
- c) andamento verticale privo di curve e gomiti;
- d) dispositivo di carico ai vari piani o ripiani di scala a tramoggia con doppio battente in metallo inossidabile o verniciato, di ampiezza non superiore a cm 30 e collocato a circa cm 60 sul livello del pavimento;
- e) imboccatura inferiore della canna combaciante esattamente con il contenitore di raccolta nella apposita cameretta.

Le canne di caduta devono essere prolungate fino sopra al tetto con torrino e munite di esalatore.

Le canne di caduta devono essere periodicamente disinfettate.

#### Art. 86 - Canne da fumo e fumaioli

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

Nelle case di nuova costruzione e, a giudizio del Sindaco, anche nelle case preesistenti, le cappe per i fornelli a gas o ad altro combustibile devono avere le canne impermeabili, di superficie liscia chimicamente intaccabile, di sezione adeguata da permettere la pulitura meccanica.

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

#### Art. 87 Fognatura

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

In mancanza della fognatura pubblica stradale tutti gli scarichi di acque bianche e luride provenienti dall'edificio devono essere smaltite con un sistema che dovrà ottenere la preventiva approvazione dell'Ufficiale Sanitario.

## Art. 93 - Cucine

La cucina deve avere una superficie di pavimento minima di mq 10,00, mentre la cuocinetta o camera di cottura cibi deve avere una superficie di pavimento non superiore a mq 5,00. La superficie netta di illuminazione ed aereazione non deve essere inferiore a mq 1,00.

Le pareti almeno in corrispondenza dell'acquaio e dei fornelli devono essere rivestite di piastrelle fino a m 1,50 dal pavimento; le eventuali rimanenti porzioni devono essere rivestite da idoneo materiale lavabile.

Le parti di pareti al di sopra di m 1,50 e il soffitto devono essere intonacate con intonaco civile a calce e tinteggiate a calcina con esclusione di finiture e materiali impermeabili.

I prodotti gassosi della combustione e le fumes devono essere eliminati dall'ambiente mediante cappe con apposite condotte o aspiratore meccanico, o altri sistemi idonei allo scopo.

## Art. 94 - Gabinetti

La superficie di gabinetti ammessi a negozi o locali con destinazione affine non deve essere inferiore a mq 1,50 con lato minimo di m 1,00. I gabinetti ammessi alle unità abitative devono avere superficie idonea a contenere tutti gli apparecchi igienici (vaso, vasca da bagno, lavabo, bidet ad acqua corrente ed eventuale doccia).

Il pavimento deve essere di materiale facilmente lavabile, non assorbente e con esclusione del cemento semplice. Le pareti devono essere rivestite in piastrelle fino all'altezza minima di cm 160 dal pavimento; le rimanenti parti e il soffitto devono avere intonaco civile a calce tinteggiate con colori solidi a calcina con esclusione di finiture e materiali impermeabili.

I gabinetti devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di superficie non inferiore a  $1/8$  della superficie del locale. I gabinetti non devono comunicare direttamente con cucina e altre stanze di abitazione.

Nei gabinetti destinati a negozi, pubblici esercizi, uffici, studi, locali di pubblico spettacolo, alberghi, pensioni, situati in qualunque tipo di edificio può essere consentita l'aereazione meccanica a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, accertata l'idoneità dell'impianto nelle fasi di previsione e di realizzazione.

Art. 88 - Acqua potabile

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

L'acqua proveniente dai pozzi privati, a mezzo impianto fisso elettromeccanico, deve risultare potabile dall'analisi del laboratorio d'igiene e profilassi della Provincia di Bergamo o dal giudizio definitivo del Medico Provinciale.

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

Art. 88 bis - Adeguamento dei gabinetti esistenti alle norme del presente regolamento

Tutti i gabinetti esistenti e relative fognature non rispondenti alle prescrizioni del presente regolamento devono in caso di ricostruzione o riforma, comunque entro due anni dall'entrata in vigore del regolamento edilizio, adeguarsi in ogni loro parte alle prescrizioni in esso contenute.

TITOLO II  
REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 89 - Illuminazione ed aereazione dei locali

Ogni locale di abitazione deve avere almeno una finestra opportunamente collocata, che si affacci direttamente su spazi pubblici o giardini.

E' consentita la mancanza di finestre sole per corridoi e per vani ripostiglio di superficie inferiore a mq 4,00.

Nelle nuove costruzioni la superficie netta di illuminazione ed aereazione delle finestre (parte apribile del serramento) deve raggiungere almeno 1/11 della superficie del pavimento.

Nel computo non si tiene conto della persiana di finestra o porta finestra al di sotto dei cm 60 misurata a partire dal pavimento del locale.

Ogni unita' abitativa (appartamento o alloggio) deve avere esposizione tale da consentire il riscontro d'aria e il miglior soleggiamento dal maggior numero di locali abitati.

Art. 90 - Locali con impianto di aria condizionata

Nel caso di edifici progettati con installazione di condizionamento d'aria e ventilazione parziale e totale, detti impianti devono rispondere alle esigenze igieniche particolari della destinazione d'uso dei locali dell'edificio e devono riportare la preventiva approvazione del dell'Ufficiale Sanitario.

Art. 91 - Scale e scensori

Tutte le scale non di servizio devono avere le rampe di larghezza netta minima di m 1,00 con un ripiano intermedio di sosta per ogni piano profondo almeno m 1,30.

I gradini avranno l'alsata non superiore a cm 17,00 e la pedata non superiore a cm 30,00 e i piu' d'oca avranno una larghezza minima di cm 20,00.

Il parapetto deve avere l'altezza minima di cm 90,00 ed essere provvisto di corrimano.

Tutte le scale che servono un piano oltre il piano terra devono essere ventilate ed illuminate mediante serramenti apribili.

Nessun locale abitabile ed accessorio puo' prendere luce ed aria dalla gabbia delle scale.

Per gli impianti di ascensore valgono le norme di legge per lo impianto e il funzionamento di ascensori e montacarichi in servizio privato, D.P.R. n.1497 del 29/5/1963.

**Art. 92 - Superfici ed altezze dei locali, soppalchi**

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

**1 - Nucleo di antica formazione e zone di completamento**

**a) per fabbricati costruiti in fregio a spazi pubblici:**

- per il piano terreno l'altezza dal piano di marciapiede o da quello del suolo circostante all'intradosso del solaio non può essere minore di m 3,80 con altezza netta interna non inferiore a m 2,60;
- per i piani superiori altezza netta interna non inferiore a m 2,60 e altezza da pavimento a pavimento non inferiore a m 2,90;

**b) per fabbricati isolati e comunque non in fregio a spazi pubblici:**

- per il piano terreno l'altezza dal piano di marciapiede o da quello del suolo circostante all'intradosso del solaio non può essere minore di m 2,75 con altezza netta interna non inferiore a m 2,60;
- per i piani superiori altezza interna netta non inferiore a m 2,60 e altezza da pavimento a pavimento non inferiore a m 2,90.

Nel nucleo di antica formazione per operazioni di risanamento conservativo o per l'inserimento di nuovi edifici nelle cortine esistenti, allo scopo di non alterare una situazione ambientale ritenuta valida e da tutelare, l'altezza dal piano di marciapiede all'intradosso del solaio del piano terreno può essere ridotta a un minimo di m 2,75.

Nel caso che il piano terreno venga edibito a portico, cantina, autorimessa privata, ripostiglio, servizi tecnologici della casa l'altezza dal piano di spiccato di marciapiede all'intradosso del primo solaio non deve essere superiore a m 2,35.

Per i locali adibiti a ristorante, bar, negozi ed esercizi pubblici in genere l'altezza netta da pavimento a soffitto non può essere inferiore a m 3,00.

**2 - Zone di espansione e zona rurale**

**a) vale la norma di cui al punto 1 lettera b) del presente articolo.**

Nei locali di abitazione, nei depositi e magazzini anche di case preesistenti, gli impalcati a mezzaria sono ammessi solo quando si verificano le seguenti condizioni:

- il locale abbia un'altezza minima di m 5,30;
- la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda i due terzi della superficie del locale.

I locali di abitazione devono avere una superficie minima di m 10,00.



**Art.95 - Corridoi e disimpegni**

I corridoi e i disimpegni devono avere un'adeguata possibilità di aereazione e riscontro d'aria, ed avere una larghezza non inferiore a m.1,20 con opportuno ampliamento in corrispondenza dell'ingresso.

**Art.96 - Seminterrati - Cantinati - Sottotetti - Porticati**

I locali seminterrati, i cantinati, il sottotetto non possono essere adibiti ad uso abitazione permanente.

L'altezza minima dei locali seminterrati, qualora l'uso comporti la presenza di persone, non deve essere inferiore a m.3,00 e la sporgenza fuori terra a m.1,50 e la superficie netta di illuminazione ed aereazione a 1/8 della superficie del pavimento.

Per i porticati, i cantinati, i locali per servizi tecnologici, le autorimesse e i seminterrati non ad uso di soggiorno temporaneo, l'altezza interna netta non deve essere inferiore a m.2,20.

Le finestre dei sotterranei delle costruzioni sorgenti in confine con la sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia alta almeno cm.15,00 sul piano del terreno esterno o sul marciapiede e essere munite di inferriata fissa.

I sottotetti resi eccezionalmente abitabili devono avere adeguati servizi igienici (gabinetto e acquaio), una cubatura minima per locale di mc.28 e un'altezza non minore di m.2,20 misurata alla parete verso l'imposta del tetto purchè l'altezza media dei singoli locali non sia inferiore a m.2,80. Inoltre la superficie netta di illuminazione ed aereazione non deve essere inferiore a 1/10 della superficie del locale; l'accesso deve avvenire a mezzo di scale normali; la copertura deve essere provvista di controsoffitto con opportuno strato di materiale termo-coibente.

TITOLO III  
COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 97 - Richiamo alle norme generali

Nella progettazione e nell'esecuzione di edifici destinati ad uso collettivo si devono osservare le norme e i regolamenti speciali che si riferiscono al particolare uso cui tali edifici verranno adibiti.

Art. 98 - Magazzini e depositi

Per i magazzini ed i depositi di derrate e di prodotti pericolosi o molesti per le esalazioni, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, stabilirà se il magazzino o deposito possa essere incluso nell'abitato o nella zona industriale.

Art. 99 - Locali a destinazione industriale, artigianale o commerciale

Nei riguardi delle costruzioni destinate ad aziende industriali, artigianali, commerciali e loro dipendenze si richiamano le norme e le sanzioni del regolamento generale d'igiene del lavoro approvato con D.P.R. 19 marzo 1956 n. 303, e le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro di cui al D.P.R. 27 aprile 1955 n. 547 e le successive norme integrative.

Il nuovo impianto ed esercizio di industria o artigianato con deposito o lavorazione di materiali insalubri o pericolosi, indicati nell'elenco compilato ai sensi dell'articolo 216 del T.U. Leggi Sanitarie 27/7/1934 n. 1265, è subordinato ad uno speciale permesso del Sindaco in conformità a quanto prescrivono gli art. 216 e 217 del T.U. sopracitato.

L'impianto, l'ampliamento, la trasformazione e il trasferimento di attività produttive sul territorio comunale è altresì soggetto alla disciplina di cui al D.L. 12 marzo 1946 n. 211 e al D.L. 29 giugno n. 543.

Art. 100 - Costruzioni rurali

Per quanto riguarda le costruzioni rurali: abitazioni,

allevamenti, ricoveri bestiame, concimaie, ricoveri aziendali, ecc. si fa riferimento alla legge 8/11/1956 n. 1300 e alle modificazioni di cui alla legge 12/3/1964 n. 127 che attribuisce allo Ufficiale Sanitario Comunale il parere di merito sui progetti di dette costruzioni.

Comunque, le nuove costruzioni per allevamento, per ricovero o deposito anche temporaneo di animali, sia pure a scopo industriale e commerciale, devono distare almeno 300 metri in linea d'aria dalle aree previste dal P.d.F. per insediamenti residenziali e almeno 100 metri dalle case di abitazione civile e rurale esistenti.

Le costruzioni rurali per abitazione devono uniformarsi alle caratteristiche delle analoghe costruzioni civili.

Parte quarta

STABILITA' E SICUREZZA DELLE  
COSTRUZIONI

Titolo I

Norme di buona costruzione

Titolo II

Prevenzione dei pericoli d'incendi

Titolo III

Controlli da osservarsi nella esecu  
zione dei lavori

TITOLO I  
NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art.101 - Norme generali

A norma della legge 25 novembre 1962 n.1684 coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione o di modificazione di fabbricati devono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide, rispondenti alle norme di sicurezza e di igiene prescritte ed adatte alla loro destinazione.

Art. 102 - Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina o vi si compiano lavori tali da destare preoccupazioni per la incolumità delle persone e l'integrità delle cose, il Sindaco, se dalle relative constatazioni il fatto gli risulti accertato, può ingiungere al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti e, in caso di inadempienza, può provvedere ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 153 del T.U. della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 4/2/1915 n. 148.

Quando si tratti di denuncia presentata da privati, il Sindaco può chiedere che essa sia corredata da relazione redatta da tecnico idoneo.

Art.103 -Manutenzione degli edifici

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

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

Art. 104-Trasformazione e restauro

Nelle trasformazioni e nei restauri di edifici esistenti devono essere applicate le disposizioni relative alle nuove costruzioni, salvo le eccezioni espressamente previste dal presente Regolamento Edilizio.

**TITOLO III**  
**PREVENZIONE DEI PERICOLI D'INCENDIO**

**Art.105 - Prescrizioni generali**

Ai fini della prevenzione degli incendi gli edifici e le singole parti di essi devono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni delle vigenti leggi, in particolare della legge 13 luglio 1966 n.615, del regolamento di cui al D.P.R. 24 ottobre 1967 n.1288, del D.M. 23 novembre 1967 e successiva circolare 28 maggio 1968 n.40.

**Art.106 - Norme per le costruzioni in legno**

Le costruzioni esclusivamente o prevalentemente in legno ed altro materiale di facile combustione sono soggette a prescrizioni speciali caso per caso.

**Art.107 - Impianti di gas per uso domestico e industriale**

Per impianti di gas per uso domestico e industriale si devono prevedere oltre le cautele di cui alle leggi citate nell'art.105 anche quelle di cui alla circolare ministeriale n.78 del 14/7/67.

**TITOLO III**  
**CAUTELE DA OSSERVARSI NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

**Art. 108 - Cautele contro danni e molestie**

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

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con una cesata lungo i lati prospicienti la via e gli spazi pubblici. Se le opere di chiusura importano l'occupazione temporanea dell'area pubblica, il proprietario deve preventivamente chiedere l'autorizzazione del Sindaco mediante apposita domanda con la quale si specifichi la località, la natura, l'estensione e la presumibile durata dell'occupazione.

Nei casi in cui la costruzione sia isolata e non direttamente a contatto con strade, su richiesta degli interessati, il Sindaco può concedere la chiusura del luogo destinato all'opera anche in altro modo.

**Art. 109 - Norme per la costruzione di cesate**

Le cesate devono essere di aspetto decoroso, alte non meno di m. 2,50 e costruite secondo le linee e le modalità che verranno prescritte. Le porte che si praticano nelle cesate devono aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.

Ogni angolo sporgente dalle cesate lungo gli spazi di pubblico transito devono essere tinteggiati a strisce bianche e nere per tutta la loro altezza e muniti di una lampada rossa chiaramente visibile che deve restare accesa a cura e spese di chi fabbrica nelle ore corrispondenti alla illuminazione pubblica.

Contro le cesate non si possono accatastare materiali di qualsiasi genere che ne potrebbero pregiudicare la stabilità.

**Art. 110 - Strutture provvisorie protettive**

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, andateie, scale di servizio, incastellature, parapetti, ecc.) devono essere messe in opera con le migliori regole dell'arte e in modo da prevenire qualsiasi sinistro alle persone e la caduta di materiali.

Lungo le strade e gli spazi pubblici soggetti al pubblico transito i ponti di servizio devono essere muniti di graticcio o altro idoneo materiale a superficie intera.

In particolare si devono osservare tutte le norme stabilite dai regolamenti e disposizioni per la prevenzione di infortuni e le prescrizioni che eventualmente fossero dettate. In caso di inadempienza il Sindaco può adottare i provvedimenti che riterrà necessari.

#### Art. 111 - Lavori di scavo

I lavori di scavo per far luogo ai cantinati e alle fondazioni di edifici in fregio e spazi pubblici devono essere eseguiti in modo da evitare qualsiasi scoscendimento.

La eventuale manomissione di suolo pubblico comporta anche la rimessa in pristino a perfetta regola d'arte, pena la esecuzione del ripristino a cura del Comune e a spese dell'inadempiente.

#### Art. 112 - Ruederi monumentali ed oggetti ritrovati

Qualora nelle demolizioni e negli scavi si rinvenissero ruderi di interesse archeologico o monumentale si dovrà sospendere immediatamente i lavori sino a quando il Sindaco, informato della scoperta, non rilascerà regolare permesso di prosecuzione.

Similmente, qualora durante il corso dei lavori venissero ritrovati oggetti e manufatti di valore scientifico, storico, artistico o paleontologico dovrà esserne informato il Sindaco per gli incumbenti di legge.

#### Art. 113 - Lavori di demolizione

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

Quando sia reso necessario dalla natura delle opere scaricare materiale di demolizione verso la pubblica via, i materiali stessi dovranno essere fatti giungere a terra entro recipienti o mediante appositi condotti.

#### Art. 114 - Trasporto e smaltimento di materiali provenienti da scavi e demolizioni

I materiali provenienti da scavi e demolizioni devono essere trasportati in località preventivamente designate, seguendo il percorso fissato dal Sindaco.

Qualora si abbia disperdimento di materiali sulle strade percorse, la pulizia delle strade stesse sarà a carico dell'Impresa che effettua il trasporto.

In caso che la pulizia non sia effettuata in continuità, l'Impresa potrà essere passibile di contravvenzione.

Parte quinta

NORME TRANSITORIE E FINALI

Titolo I

Norme transitorie

Titolo II

Norme finali



## TITOLO I - NORME TRANSITORIE

Art. 115 - Lotti insufficienti o planimetricamente irregolari; edifici non regolamentari

Il Sindaco, ove non ostino motivi di ordine igienico, estetico, ambientale o di altra natura e fatti salvi i diritti dei terzi, può autorizzare:

a) in difformità alle norme sulle distanze dai confini interni, ma nel rispetto del distacco minimo interno di m 6,00 e dello indice di fabbricabilità, l'edificazione di lotti insufficienti o planimetricamente irregolari esistenti all'atto della adozione del P.d.F. nel caso che essi non siano modificabili od adeguabili attraverso la rettifica o la modifica dei confini o la incorporazione di aree finitime nell'ambito di una eventuale lottizzazione anche d'ufficio; (per le distanze dalle strade si veda il paragrafo successivo)

b) il sopralzo di un solo piano di edifici di abitazione, non regolamentari per il rapporto di copertura e per le distanze dai confini interni ma con distacco minimo interno di m 6,00, esistenti all'atto di adozione del P.d.F., purchè le consentano le norme sul numero dei piani fuori terra, sull'altezza massima consentita e l'indice di fabbricabilità.

Ove la non regolarità dei casi a) e b) concerna la distanza da una strada l'autorizzazione della costruzione o del sopralzo è subordinata al nulla-osta dell'ente proprietario della strada ed alla stipulazione di una convenzione, debitamente registrata e trascritta, che sancisca il non indennizzo della costruzione o del sopralzo eseguito in caso di esproprio per la attuazione di opere di viabilità che richiedano la demolizione dell'edificio.

c) per le abitazioni esistenti all'atto dell'adozione del P.d.F. la costruzione di autorimesse sulla porzione inedita del lotto, nella misura di un posteggio per ogni alloggio esistente nello edificio sino ad occupare la metà dell'area libera; tali autorimesse possono essere costruite sul confine di proprietà, purchè le costruzioni su fondi finitimi sorgano sul confine o a una distanza dal confine stesso non inferiore a m 3,00, e la loro altezza in colmo (Hc) non deve essere superiore a m 2,50 misurata dal piano di campagna;

d) per le abitazioni esistenti, riconosciute in condizioni igieniche precarie dall'Ufficiale Sanitario per la mancanza o la non idoneità dei servizi igienici, la costruzione di servizi igienici in ampliamento dell'edificio anche se si superano i limiti di densità edilizia e il rapporto di copertura, purchè:

-detti servizi non si possano ricavare nel corpo dell'edificio;  
-non si riducano le esistenti distanze dai confini, ove siano inferiori a m 3,00.

Le autorizzazioni previste nel presente articolo possono essere rilasciate una sola volta a far luogo dalla data di entrata in vigore del presente regolamento edilizio e fino a due anni dalla stessa ed a condizione che il titolare della richiesta di autorizzazione comprovì l'impossibilità di adeguarsi alle norme di attuazione del P.d.F. e dimostri di essere proprietario dell'immobile alla data di adozione del Programma di Fabbricazione.

Art. 16- Limite di validità delle licenze edilizie rilasciate secondo il precedente regolamento edilizio

Le licenze edilizie rilasciate a norma del precedente regolamento edilizio s'intendono decadute all'entrata in vigore del presente R.E., salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 17 - Abrogazione di norme preesistenti

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

TIPOLO II - NORME FINALI

Art. 18 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

Il presente R.E. entra in vigore dopo l'approvazione da parte della Giunta Regionale della Lombardia e la conseguente pubblicazione allo Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi.

La pubblicazione del R.E. e relativo Programma di fabbricazione deve essere effettuata entro trenta giorni dalla data di comunicazione dell'approvazione da parte della Giunta Regionale della Lombardia.

oooooooooooo  
ooooooo  
ooo

Il presente Regolamento edilizio venne adottato dal Consiglio Comunale per deliberazione n. 2..... in data 19-3-75

il Sindaco  
*Ruffello*



il Segretario Comunale  
*Paolo Freu*

Pubblicato all'Albo Pretorio per n. 2..... 30-3-75.....  
(festivo: 11 marzo) per n. 2..... opposizioni e reclami

il Sindaco  
*Ruffello*



il Segretario Comunale  
*Paolo Freu*

Approvato dal Comitato Regionale di Controllo Sezione di Bergamo nella seduta del .27.-3.-45..... con n. 34832

Visto: il Sindaco

..... *[Signature]* .....



il Segretario Comunale

..... *[Signature]* .....

Approvato con Decreto della Giunta Regionale della Lombardia n. ...2937..... del ..30.-3.-46.....

Milano, li .....

il Presidente della Giunta Regionale della Lombardia

.....

Il Segretario sottoscritto dichiara che il presente Regolamento é stato pubblicato all'Albo Pretorio Comunale dal giorno .....25-3-46..... al giorno .....21-5-46..... per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 62 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 383, modificato dall'articolo 21 della Legge 9 giugno 1947 n. 530.

Dall'Ufficio Comunale, li ..27-5-46.....

Visto: il Sindaco

.....



il Segretario Comunale

..... *[Signature]* .....

## INDICE

## Parte prima - DISPOSIZIONI GENERALI

## TITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1	Contenuto, limite e validità del Regolamento	pag. 3
" 2	Responsabilità	" 3
" 3	Requisiti dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori	" 4
" 4	Costruzioni in conglomerato cementizio armato normale o precompresso e in acciaio o in altri metalli	" 4

## TITOLO II - LICENZA EDILIZIA

Art. 5	Opere soggette a licenza edilizia	" 5
" 6	Opere non soggette a licenza edilizia	" 6
" 7	Richiesta di licenza edilizia	" 6
" 8	Elaborati e documenti da allegare alla richiesta di licenza edilizia	" 7
" 8 bis	Elaborati e documenti da allegare alla richiesta di licenza edilizia per progettazione unitaria di comparti edificatori nel nucleo di antica formazione	" 9
" 8 ter	Elaborati e documenti da allegare alla richiesta di licenza edilizia per apertura di nuova strada privata e per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria	" 10
" 9	Norme specifiche per la richiesta di licenza edilizia	" 11
" 10	Opere interessanti la pubblica incolumità	" 11
" 11	Istruttoria della richiesta di licenza edilizia	" 12
" 12	Progetti di massima	" 12
" 13	Rilascio della licenza edilizia	" 13
" 14	Limite di validità della licenza edilizia	" 14
" 15	Revoca della licenza edilizia	" 14
" 16	Sospensione della licenza edilizia	" 14
" 17	Varianti a lavori in corso	" 14
" 18	Competenze della Cassa di Previdenza per professionisti	" 14

## TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 19	Commissione edilizia	" 15
" 20	Commissione edilizia: attribuzioni	" 16
" 21	Commissione edilizia: funzionamento	" 16

## TITOLO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 22	Richiesta e consegna dei punti fissi	" 17
" 23	Inizio e ultimazione lavori	" 17
" 24	Interruzione dei lavori	" 18
" 25	Occupazione del suolo pubblico e cautele contro danni a manufatti per servizi pubblici	" 18
" 26	Autorizzazione di abitabilità o agibilità	" 20
" 27	Vigilanza sull'esecuzione delle opere edilizie	" 21
" 28	Conservazione della licenza edilizia	" 21
" 29	Sanzioni penali	" 22

## Parte seconda - DISCIPLINA URBANISTICA

## TITOLO I - COORDINAMENTO URBANISTICO

Art. 30 Osservanza del Programma di Fabbricazione	pag.	24
" 31 Contenuto del Programma di Fabbricazione	"	24
" 32 Elementi costitutivi ed efficacia del P.d.F.	"	24
" 32 bis Attuazione del P.d.F.	"	25
" 33 Classi e prescrizioni d'intervento	"	25
" 34 Campo di applicazione degli indici urbanistici	"	28
" 35 Tipologia edilizia	"	28
" 36 Licenza edilizia	"	29
" 37 Progettazione unitaria per comparti edificatori	"	29
" 38 Piano di lottizzazione convenzionato	"	29
" 39 Procedura per l'ottenimento dell'autorizzazione a lottizzare terreni a scopo edilizio	"	30
" 40 Elaborati e documenti da allegare alla domanda di lottizzazione di terreni a scopo edilizio	"	31
" 41 Contenuto della convenzione	"	32
" 42 Definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria	"	33
" 43 Assunzione degli oneri di urbanizzazione da parte del titolare di licenza o autorizzazione	"	34
" 44 Dotazione di spazi pubblici	"	35
" 45 Inammissibilità di deroghe	"	35
" 46 Superfici destinate ad insediamenti residenziali e produttivi	"	36
" 46 bis Aree residenziali urbanizzate e da urbanizzare: destinazione d'uso	"	36
" 47 Zona di ristrutturazione e trasformazione conservativa (Zona A, nuclei di antica formazione)	"	37
" 48 Zone di completamento e/o di sostituzione (Zona B)	"	38
" 49 Zone di espansione o di nuovo impianto (Zona C)	"	39
" 50 Zone industriali: destinazione e norme generali	"	40
" 51 Zone industriali (Zona D)	"	41
" 52 Norme per l'insediamento di attività commerciali aventi reale rilevanza urbanistica	"	43
" 53 Zona rurale (Zona E)	"	44
" 54 Attrezzature pubbliche di interesse generale	"	45
" 55 Zone a vincolo speciale	"	46

## TITOLO II - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 56 Cortili	"	49
" 57 Cavedi e pozzi luce	"	50
" 58 Gabinetti esterni	"	50
" 59 Sporto di balconi nei cortili	"	50
" 60 Allineamenti tortuosi	"	50

## TITOLO III - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

Art.		pag.
61	Estetica degli edifici	51
"	62 Omogeneità delle fronti dei fabbricati	" 51
"	63 Obblighi di manutenzione	" 51
"	64 Intonaco e coloritura delle pareti	" 51
"	65 <u>Fensiline e balconi</u>	" 52
"	66 <u>Corpi aggettanti entro lo spazio di arredo</u> <u>tramento dai confini</u>	" 52
"	67 Corpi di fabbrica <u>sporgenti</u>	" 52
"	68 Pluviali	" 52
"	69 Tende sporgenti sullo spazio pubblico	" 53
"	70 Lapidari	" 53
"	71 Insegne, vetrinette	" 53
"	72 Cartelli e oggetti di pubblicità	" 54
"	73 Tabelle stradali e numeri civici	" 54
"	74 Sistemazione aree scoperte, recinzioni, ingressi carrabili	" 54

## Parte terza - NORME IGIENICO EDILIZIE

## TITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE

	pag.	
Art. 75	57	Salubrità
" 76	57	Isolamento delle fondazioni e dei muri
" 77	57	Locali di abitazione contro rilevati e terrapieni
" 78	57	Seminterrati e piani terreno
" 79	57	Coperture piane
" 80	58	Fognature domestiche
" 81	58	Pluviali
" 82	58	Numero di gabinetti
" 83	59	Vasi di gabinetti
" 84	59	Acquai e scarichi d'acqua
" 85	59	Raccolta delle immondizie e canne di caduta
" 86	60	Canne di fumo e fumaioli
" 87	60	Fognatura
" 88	61	Acqua potabile
" 88bis	61	Adeguamento dei gabinetti esistenti

## TITOLO II - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 89	62	Illuminazione ed aereazione dei locali
" 90	62	Locali con impianto di aria condizionata
" 91	62	Scale e ascensori
" 92	63	Superfici ed altezze dei locali, soppalchi
" 93	64	Cucine
" 94	64	Gabinetti
" 95	65	Corridoi e disimpegno
" 96	65	Seminterrati-Cantinati-Sottotetti

## TITOLO III - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 97	66	Richiamo alle norme speciali
" 98	66	Magazzini e depositi
" 99	66	Locali a destinazione industriale e commerciale
" 100	66	Costruzioni rurali

## Parte quarta - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

## TITOLO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

	pag.	
Art. 101	67	Norme generali
" 102	68	Provvedimenti in caso di pericolo
" 103	68	Manutenzione degli edifici
" 104	68	Trasformazione e restauro

## TITOLO II - PREVENZIONE DEI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 105	69	Prescrizioni generali
" 106	69	Norme per le costruzioni in legno
" 107	69	Impianti di gas per uso domestico e industriale