

Comune di Busnago

COOP. Ed. Milano

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA

VISTO

IL CAPO DELLA SEZIONE URBANISTICA

U. C. Tirrelli
FABBRICAZIONE

per il PRESIDENTE

DELLA SEZIONE URBANISTICA E AL PIANO TERRITORIALE

(Legge n. 17 del 3/3/1942, n. 1150 e successive modif.)



Att. C

LA MENTO EDILIZIO

Delibera del Consiglio Comunale n° 48 del 31. 4. 44

C.R.C. il 18/9/1974 con n° 88475/LP RICHIESTA

INTEGRATIVI REGIONALI E OSSERVAZIONI



Assessorato all'Urbanistica
e al Piano Territoriale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

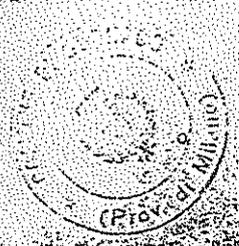
in deliberazione G.M. n° 102 del 18/10/1974
dati separati.

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA
Approvato con deliberazione n° 306 del 21 MAR. 1975

BRAMBILLA
Sindaco

CAPO UFFICIO

IL SINDACO



C A P O I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. - 1

ti di applicazione del Regolamento

soggette alle norme e prescrizioni contenute nel presente regolamento Edilizio tutte le opere edilizie, di viabilità, e urbanizzazione comprese nel territorio del Comune.

ART. - 2

le soggette ad autorizzazioni - Esenzioni

soggette ad autorizzazioni le opere seguenti:

costruzioni, restauri, riattamenti, insediamenti residenziali edificativi, trasformazioni in genere, demolizioni anche parziali, e in particolare per l'esterno di edifici, marciapiedi, muri, cinte, cancellate.

scavi, rinterri e modificazioni al suolo pubblico e privato a fini edilizio ed urbanistico. APERTURE DI CAVE

apertura al pubblico transito di strade private, nonché di aperture o modifica di accessi privati sulle fronti stradali od aperture al pubblico, lottizzazioni e piani urbanistici.

esenzioni di cappelle, edicole e monumenti funerari.

decorazioni sovrastrutture anche provvisorie dei balconi e dei muri di cinta in genere, visibili all'esterno.

autorizzazioni di tende o sporti sporgenti sul suolo pubblico od

aperti al pubblico.

7) collocazione di insegne, mostre e vetrine per botteghe, di tabelle e cartelli, di apparecchiature luminose, di cartelloni ed oggetti a scopo di pubblicità e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo venga esposto od affisso all'esterno dei fabbricati.

8) collocazione di pali, tralicci, perlinee elettriche.

L'autorizzazione non è richiesta per i seguenti lavori: (sempre che non debbano essere eseguiti negli immobili vincolati dal programma di fabbricazione e dalla Soprintendenza ai Monumenti):

a) demolizione e ricostruzione parziale o totale dei pavimenti;

b) coloriture interne;

c) impianti per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione ed opere inerenti, fatta salva l'osservazione delle disposizioni di legge e regolamenti speciali;

d) lavori di ordinaria manutenzione in genere da eseguirsi all'interno dei fabbricati.

ART. - 3 -

Domande per ottenere l'approvazione dei progetti

Le domande, in carta legale, per ottenere l'approvazione delle opere previste nel precedente articolo, debbono essere indirizzate al Sindaco, corredate dagli allegati descritti nel seguente articolo, stese su modulo predisposto dal Comune.

Restano salve le disposizioni inerenti alla determinazione di eventuali imposte e tasse.

Per le opere di cui ai numeri 1,2,3,4, dell'art. 2 la domanda dovrà anche recare la firma e il domicilio del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore, salvo il disposto ultimo Comma art. 4.

ART. - 4

Documentazione delle domande per ottenere l'approvazione dei progetti

Alle domande per ottenere l'approvazione dei progetti devono essere allegati:

- a) una planimetria in scala 1:2000 o 1:1000 per una zona estendentesi per almeno 100 metri oltre i confini della proprietà in ogni direzione, con le indicazioni esatte della costruzione in progetto e delle costruzioni esistenti entro la zona della planimetria stessa;
- b) pianta quotata dei singoli piani, compreso lo scantinato il seminterrato e la copertura, con le indicazioni delle costruzioni terminali (volumi tecnici), le destinazioni, la superficie e il rapporto di illuminazione dei singoli locali.
- c) i prospetti interni ed esterni con le quote riferite al piano stradale ed i precisi rapporti altimetrici con le proprietà confinanti, con le precise indicazioni di tutti i materiali da impiegare.
- d) almeno una sezione quotata fatta secondo la linea di maggiore importanza dell'edificio.
- e) lo schema prevista per l'allontanamento e lo smaltimento delle acque bianche e nere.

Tutti i disegni non compresi nella lettera a) debbono essere in scala 1:100.

Tutti debbono essere presentati in duplice copia.

Il Comune ha la facoltà di chiedere, in casi speciali la presentazione di particolari architettonici e altre documentazioni ritenute necessarie.

I progettisti ed i direttori dei lavori, debbono essere professionisti tecnici (ingegneri, architetti, periti edili, geometri) nei limiti delle rispettive attribuzioni ai sensi

di legge e dei regolamenti professionali relativi.
Ove la costruzione si affianchi ad altri fabbricati esistenti, il progetto principale verso strada dovrà essere, se del caso, ampliato fino alla prima campata del fabbricato o dei fabbricati attigui, o almeno, dovrà, essere presentata una fotografia degli edifici contigui, nella quale verrà riportata la facciata dell'edificio progettato.

Denuncia opere in C.A.:

Ogni opera in cui la struttura di conglomerato cementizio, semplice od armato, interessi la incolumità delle persone, deve essere corredata dalla prova di presentazione del Genio Civile della denuncia redatta in conformità alle norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica come da Legge 5/11/1971 n°1086 G.U. n°321 del 21/12/71.
Per gli edifici di pregio ed interessi artistico o storico, per i teatri e luoghi di pubblico ritrovo, per gli stabilimenti e stabili in genere con deposito di infiammabili o materie pericolose, le domande dovranno essere corredate dal nullaosta o dalla ordinanza da parte delle Autorità competenti.
Per le opere di lieve entità edilizia da eseguirsi in edifici esistenti, che non interessino la statica e l'estetica dell'edificio, le domande ed i disegni potranno essere firmati dal solo proprietario e dall'esecutore dei lavori.

ART. - 5

Progetti di massima

E' consentito di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima per opere di particolare importanza, allo scopo di ottenere un giudizio preliminare ed eventuali direttive per la esecuzione del progetto definitivo.

ART. - 6

Esame dei progetti

Le domande ed i relativi progetti da sottoporre al parere della Commissione Edilizia, saranno previamente istruiti dall'Ufficio Tecnico e dall'Ufficio di Igiene Comunali che potranno richiedere agli interessati, od ai loro tecnici, quei chiarimenti o quella maggiore documentazione che gli uffici stessi ritenessero necessari per promuovere il voto della Commissione Edilizia e per la determinazione da prendersi dall'Amministrazione Comunale.

Edifici di pregio artistico e storico

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

Gli edifici dovranno armonizzare il loro aspetto per quanto riguarda i materiali di rivestimento, le tinteggiature e le coperture all'ambiente in cui sono previsti, con particolare riguardo alle caratteristiche dell'abitato e della località.

Per i lavori di qualsiasi natura, previsti per gli immobili sottoposti alla tutela della legge 1.6.1939 n. 1089 è necessario il preventivo esame e parere della Soprintendenza ai Monumenti.

ART. - 7

Commissione edilizia *Sede del. e.c. 111/85*

E' istituito presso il Comune una Commissione Edilizia, che risulterà così composta:

- a) dal Sindaco;
- b) dall'Assessore Lavori Pubblici;
- c) dall'Ufficiale Sanitario;
- d) dal Tecnico del COMUNE oppure chi per esso con funzione anche di Segretario;
- e) da quattro membri eletti dal Consiglio Comunale dei quali almeno un ingegnere o un architetto.

La Commissione è presieduta da Sindaco o da un suo delegato.

I membri elettivi di cui alla lettera e) rimangono in carica cinque anni e possono essere riconfermati.

Per la nomina dei componenti della C.E. esistono le incompatibilità di parentela fissate dalla Legge per i Consiglieri Comunali e quelle richiamate dalla C.M. n. 3968 del 5.9.1966 che vieta l'inclusione, tra i componenti la C.E. di rappresentanti di Organi Statali.

ART. - 8

Attribuzione della Commissione

La Commissione Edilizia per l'approvazione dei progetti di cui all'art.2, e per i piani di lottizzazione è chiamata ad esprimere il proprio parere sotto l'aspetto urbanistico, estetico, distributivo, statico, igienico e del pubblico interesse per la tutela, per il miglioramento di carattere ambientale, monumentale paesistico dell'abitato e del suo territorio sulla base del regolamento edilizio e del rispetto al Programma di Fabbricazione.

ART. - 9

Funzionamento della Commissione

La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese, straordinariamente ogni volta che il Sindaco lo riterrà necessario, o su richiesta scritta di almeno tre membri.

Le adunanze sono valide quando intervenga almeno la metà dei suoi componenti oltre il Presidente.

Il Presidente può incaricare i singoli membri di fungere da relatori nell'esame dei progetti.

I pareri sono espressi a maggioranza di voti.

I pareri della Commissione saranno trascritti a verbale e riportati in apposito registro firmato dal Presidente e dai membri.

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

ART. 10

Integrazione della Commissione

Per esami di particolare importanza il Sindaco, di propria iniziativa od a richiesta della Commissione, può invitare a prendere parte alle adunanze della Commissione Edilizia, funzionari od altre persone particolarmente esperte, senza diritto di voto.

Caratteristiche estetiche degli edifici

Gli edifici dovranno armonizzare il loro aspetto per quanto riguarda i materiali di rivestimento, le tinteggiature e le coperture, all'ambiente in cui sono previsti, con particolare riguardo, alle caratteristiche dell'abitato e della località, all'inserimento urbanistico paesistico e ambientale della zona.

DEFINIZIONE DI COSTRUZIONE

Per costruzione si intende qualunque opera in muratura od altro materiale che abbia carattere di ancoraggio al suolo e/o di permanenza nel tempo.

ART. - 11

Prevenzioni incendi

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

- a) I progetti di nuovi impianti o costruzioni, nonché di modifiche di quelli esistenti, delle aziende e lavorazioni di cui agli art. 36 e 37 del D.P.R. n° 547 del 27/5/55 (Supplemento G.U. n°158 del 12/7/1955) e alle tabelle A e B di cui al D.P.R. n° 639 del 26/5/1955 (G.U. n° 212 del 4/9/1959).
- b) I progetti di edifici civili e industriali, nonché di modifiche di quelli esistenti, nelle quali si svolgono, o sono installate, attività pericolose elencate nel Decreto Interministeriale n° 1973 del 25/9/1965 (Art. 4 della legge n°966 del 26/7/1965 - G.U. n° 204 del 16/8/1965).
- c) I progetti di edifici civili aventi altezza in gronda maggiore di 24 mt., o inferiore se destinati alla collettività (scuole, ospedali, biblioteche, ecc.) o comunque frequentati da pubblico (Supermercati, grandi magazzini, locali pubblico spettacolo, ecc.).
- d) I progetti di edifici civili con altezza in gronda inferiore ai 24 mt. con unità immerse al di sopra del 2° piano non accessibili da pubblica Via alle autoscale VV.F.F.

I progetti di cui sopra dovranno essere redatti conformemente alle disposizioni di sicurezza emanate, o che via via saranno emanate, dal Ministero dell'Interno - Dir. Gen. dei Servizi Antincendio e della Protezione Civile - a norma dell'art. 28 della legge n° 1570 del 27/12/1941, confermato dall'art. 1, comma A, della legge n° 469 del 13/5/1961 (Supplemento G.U. del 15/6/1961).

C A P O I I

A U T O R I Z Z A Z I O N I

ART. - 12

Norme regolatrici dell'attività Costruttiva Edilizia.

Presupposti per il rilascio della Licenza Edilizia.

Il Sindaco sentito il parere consultivo della Commissione Edilizia, approva o respinge il progetto presentato.

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

Per le opere da eseguire su terreni demaniali, compreso il demanio marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione dei lavori pubblici, d'intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni del piano di Fabbricazione o del regolamento edilizio vigente nel territorio comunale in cui esse ricadono.

Per le opere da costruirsi da privati su aree demaniali deve essere richiesta sempre la licenza del sindaco.

Gli atti di compravendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata.

La concessione della licenza è comunque e in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei Comuni dell'attuazione delle stes

se nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

Le determinazioni del sindaco sulle domande di licenza di costruzione devono essere notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse o da quelle di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal sindaco.

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

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

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

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali, della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o dei regolamenti o con le prescrizioni di piano di fabbricazione.

Validità delle Licenza Edilizia

La licenza edilizia non può avere validità superiore ad un anno; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di due anni dalla data di inizio.

ART. - 13

Efficacia e decadenza delle autorizzazioni

Le autorizzazioni si intendono concesse fatta salva la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari ad esse attinenti e sotto la riserva dei diritti di terzi. Esse sono valide esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale sono intestate.

Nel caso di trasferimento di proprietà prima del rilascio della licenza di abitabilità, dovrà essere richiesto il cambiamento di intestazione della licenza di costruzione.

Dovrà essere notificato al Comune il cambiamento dell'Impresa o del Direttore Lavori.

Ove i lavori non siano iniziati entro un anno dalla data di approvazione dei progetti, la licenza di costruzione si intenderà priva di ogni effetto e la domanda dovrà essere rinnovata.

Altrettanto vale per la licenza di costruzione nella eventualità che i lavori rimanessero sospesi per oltre un anno.

Per il rinnovo di un permesso già concesso, il Sindaco, qualora lo ritenga opportuno, può dispensare dalla presentazione di una nuova documentazione.

ART. 14

Revoca o annullamento della licenza di costruzione, sospensioni dei lavori e provvedimenti di demolizione o rimessa in pristino.

I provvedimenti di revoca o di annullamento della licenza di costruzione, di sospensione dei lavori, di demolizione o di rimessa in pristino, sono previsti e si attuano nei casi e nei

modi previsti dall'art.26 e 27 della legge 17 agosto 1942 n.1150 modificata dalla legge 6 agosto 1967 n.755.

Inoltre la licenza di costruzione può essere revocata quando risulti ottenuta in base a dati alterati o non rispondenti al vero ed il responsabile di tali dati può essere perseguito a termini di legge.

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dalla Legge.

ART. - 15

Svolgimento dei lavori - Vigilanza dell'autorità

Prima di iniziare costruzioni che sorgano a confine di vie o altri spazi pubblici, si dovrà chiedere all'Autorità Comunale la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti e delle quote di livello cui le medesime vanno riferite e adeguate.

L'interessato potrà essere richiesto di fornire personale e mezzi per tale operazione, che sarà fatta a totali sue spese. I lavori dovranno essere condotti regolarmente in modo da arrecare il minimo disturbo alla cittadinanza.

In caso di interruzioni stradali dovrà essere fatta denuncia al Sindaco che ha facoltà di obbligare l'interessato a prendere particolari provvedimenti necessari per assicurare l'incolumità pubblica ed il decoro cittadino.

La vigilanza sulle costruzioni che si eseguono sul territorio del Comune spetta al Sindaco che la esercita a mezzo dell'Ufficiale Sanitario, dell'Ufficio Tecnico comunale e della Guardia municipale ed in conformità di quanto dispone l'art. 32 della legge Urbanistica 17/8/1942 n. 1150.

ART. - 16

Sanzioni penali e fiscali.

Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie, per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, si applica:

- a) l'ammenda fino a lire un milione per la inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 32, primo comma;
- b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza e di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28.

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

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

I proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal presente articolo sono riscossi dal Comune e destinati al finanziamento delle opere di urbanizzazione, ovvero dallo Stato, rispettivamente nelle ipotesi di cui al secondo e terzo comma.

Responsabilità

Il committente titolare della licenza, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili in solido di ogni inosservanza, così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

ART. - 17

Licenza in deroga

Il Sindaco esercita i poteri di deroga secondo quanto previsto dall'art. 41 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 modificata.

ART. - 18

Limitazioni al potere di deroga

I poteri di deroga previsti da norme del Piano di Fabbricazione e di regolamento edilizio, possono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'articolo 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357.

L'autorizzazione è accordata dal sindaco previa deliberazione del Consiglio comunale.

ART. - 19

Inizio lavori

L'inizio dei lavori deve essere preventivamente comunicato all'Ufficio comunale, al quale devono essere richiesti i termini di allineamenti e di quota che dovranno essere verbalizzati. All'atto del ritiro della licenza edilizia dovrà essere depositato l'ammontare delle spese per le prestazioni tecniche effettuate da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART - 20

Lavori urgenti

I lavori potranno essere iniziati anche prima del rilascio della autorizzazione di cui al precedente art. 12 quando si tratti:

- a) di provvedimento richiesto da urgenti e improvvisi ragioni di sicurezza e di igiene, a giudizio del Sindaco.
- b) di modificazioni interne dei fabbricati industriali.

Anche in questi casi, dovrà però essere fatta preventiva denuncia e il proprietario nonché l'esecutore e l'eventuale direttore dei lavori, risponderanno delle conformità delle opere alle disposizioni di legge e dei regolamenti in vigore, con obbligo di attenersi alle prescrizioni che venissero in seguito fatte da Sindaco tanto per le opere già eseguite quanto per quelle ancora da eseguire.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
GLI USI CONSUETI

ART. - 21

Obbligo di conservazione della licenza di costruzione

La licenza di costruzione ed i disegni approvati debbono sempre essere conservati sul luogo dei lavori per essere presentati ad ogni richiesta dei funzionari ed agenti del Comune.

Il Comune a mezzo dei propri funzionari ed agenti, i quali devono avere libero accesso ai cantieri, esercita un costante controllo sulle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER
GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE

ART. - 22

Variazioni di progetto

Le variazioni e le aggiunte ai progetti già approvati sono soggette alle formalità previste per le nuove domande.

ART. - 23

Costruzione ed occupazione parziale dei fabbricati

Colora intendasi dar corso alla esecuzione di una sola parte delle opere per le quali si è ottenuta l'autorizzazione, è d'obbligo richiedere autorizzazione preventiva.

ART. - 24

Ultimazione dei lavori

Non appena la costruzione sia ultimata, il proprietario dovrà far domanda di accertamento della rispondenza del fabbricato stesso all'autorizzazione concessa e chiedere inoltre il certificato di abitabilità o agibilità.

La visita di accertamento viene eseguita a cura dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio Sanitario.

ART. - 25

Licenza di abitabilità o agibilità

La licenza di abitabilità o agibilità può essere rilasciata solo quando sia stata constatata l'osservanza di tutte le norme di legge, del regolamento edilizio ed igieniche e la conformità dei lavori con il progetto approvato.

rilascio della licenza di agibilità o di abitabilità è subordinata al pagamento di tutte le somme dovute per tasse e imposte comunali inerenti alla costruzione, salva la successione nella definizione delle eventuali contestazioni pendenti. Per il rilascio della licenza di abitabilità o agibilità gli edifici di cui all'art. 11^o (Prevenzione Incendi) devono essere sottoposti al collaudo da parte del Comando Provinciale P. che rilascerà il proprio nulla-osta attestante la responsabilità dell'opera realizzata al progetto approvato, così pure sarà essere documentato l'avvenuto collaudo delle opere in Ceto Armato.

CRIME ALL'ORIENTE
MUSEI E MONUMENTI
DALLA
CIVILTA' ANTICA
ALLA MODERNA

C A P O III

DESTINAZIONE DEL SUOLO E CARATTERISTICHE DELLE COSTRUZIONI

ART. - 26

Zone territoriali omogenee

La destinazione delle zone di espansione o di riedificazione del territorio comunale è fissata dal Programma di Fabbricazione.

Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti della legge 765 - art. 17 (41 quinquies della legge 1150) e secondo la classificazione di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968:

- A - Le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o di porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
- B - Interessa la zona che comprende il nucleo abitato totalmente, o parzialmente edificato con superficie coperta superiore ad 1/8 e volumetria territoriale superiore a 4,5 mc/mq.
- C - Le parti del territorio destinati a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione esistente non raggiunga i limiti di superficie e di densità di cui alla precedente zona B.
- D - Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti industriali o ad essi assimilabili.
- E - Le parti del territorio destinate all'uso agricolo, escluse quelle in cui, fermo restando il carattere agricolo delle stesse, il frazionamento della proprietà richiede insediamenti da considerare come zona C.
- F - Le parti del territorio destinato ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

NORME DI CARATTERE GENERALE

- a) Per area edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, con esclusione, pertanto, di sedi stradali e di altre aree pubbliche;
- b) ai fini del calcolo del volume deve essere considerato tutto ciò che è realizzabile fuori terra, nonché la parte di volume interrata eventualmente destinata a residenza, ad Uffici o ad attività produttive con la sola esclusione di volumi tecnici;
- c) nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione;
- d) per negozi ed uffici: ad ogni mq. di superficie lorda di pavimento deve corrispondere un mq. di superficie destinata a posteggio.

e) Impegnativa volumetrica:

per ogni costruzione, si dovrà prevedere una "IMPEGNATIVA VOLUMETRICA" (totale e parziale) onde evitare che una stessa area mediante successivi frazionamenti venga più volte utilizzata per il calcolo del volume Edificabile così regolamentata:

i volumi fabbricati secondo gli indici di fabbricazione per le singole zone, restano vincolati alle aree che li consentono anche agli effetti degli eventuali trasferimenti parziali o totali di proprietà.

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

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

Del vincolo di cui al precedente articolo, non potranno in nessun caso avvalersi i proprietari confinanti al fine del computo dei cortili di loro pertinenza.

f) Norme edilizie

Le norme che seguono valgono per i fabbricati di qualsiasi tipo e destinazione e per tutte le zone edificabili.

- Gli edifici devono sorgere normalmente isolati e in arretrato rispetto ai confini di proprietà.

Si può costruire a confine in aderenza ad altri edifici, quando proprietari confinanti si accordino per costruire a confine e in reciproca aderenza, contemporaneamente mediante convenzione registrata o norma di Legge.

g) Norme per l'insediamento di attività Commerciali

Tenute presente le disposizioni della Legge n°426 del 11/6/1971, e del relativo Regolamento di esecuzione (D.M. 14/1/1972) e fatte salve eventuali disposizioni particolari, contenute nel piano comunale di sviluppo commerciale, le costruzioni con caratteristiche di centri di vendita non comprese in zona R.L. devono prevedere spazi per parcheggi pari a 1 mq. per ogni mq. di superficie lorda di pavimento.

Nelle lottizzazioni convenzionate saranno determinati gli spazi da riservare ai centri commerciali all'ingresso e al dettaglio ivi compresi mercati rionali esclusi magazzini e depositi, nonché gli spazi per parcheggi, secondo come verrà concordato con l'Amministrazione Comunale nel rispetto della Normativa Vigente e del Piano Comunale di sviluppo Commerciale.

h) Norme riguardante le caratteristiche per le abitazioni di lusso

Al sensi dell'Art. 11 del D.M. 2 agosto 1969, le singole licenze di costruzione e gli elaborati di progetto saranno accompagnati da apposito allegato del quale risulterà:

la destinazione urbanistica della zona dove sorgono le abitazioni oggetto delle licenze stessa e la relativa normativa edilizia, nonché i principali dati inerenti al progetto approvato.

ART. - 29

ALLA preventiva approvazione del Piano di Lottizzazione, come da L.U. e successive modifiche da Legge Ponte n° 765, sono soggette:

- 1° Le nuove Zone di espansione classificate Zone C e le zone B di Completamento scarsamente urbanizzate, e tali da richiedere uno studio particolareggiato della zona per non consentire che con singole iniziative contemporanee o successive si promuova una lottizzazione di fatto, eludendo la nuova disciplina introdotta dalla Legge.
- 2° Le Zone del vecchio nucleo che possano essere interessate per interventi di demolizione e ricostruzione per più edifici contigui.
- 3° Le Zone in cui siano consentite costruzioni per volumi superiori a 3 metri cubi per metro quadro di area edificabile.

ART. - 30

Lottizzazioni:

Coloro che intendono dare corso a nuove costruzioni in aree libere dalla fabbricazione debbono procedere alla preventiva lottizzazione della aree. La lottizzazione è comunque obbligatoria per le zone residenziali di espansione e per le nuove produttive.

La lottizzazione deve risultare armonizzata con il programma di fabbricazione ed essere tale da permettere un razionale impiego dei tipi edilizi prescritti per la zona.

I progetti di lottizzazione devono essere approvati dalla Commissione Edilizia e l'autorizzazione comunale sarà concessa a mente dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 7150 modificato con l'art. 3 della legge 6 agosto 1967 n. 765, che si riporta appresso.

PROIBITO ALL'USO PRIVATO
CONSULENZA DALLA LEGGE

Art. 8 della legge 6 agosto 1967, n.765

1) Prima dell'approvazione del piano regolatore o del programma di fabbricazione è vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio.

Nei comuni forniti di programma di fabbricazione ed in quelli dotati di piano regolatore generale fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal Comune previo nulla-osta del provveditore regionale alle opere pubbliche, sentita la Sezione urbanistica regionale, nonché la competente Soprintendenza.

L'autorizzazione può essere rilasciata anche dai Comuni che hanno adottato il programma di fabbricazione o il piano regolatore generale, se entro dodici mesi dalla presentazione al Ministero dei lavori pubblici, la competente autorità non ha adottato alcuna determinazione, sempre che si tratti di piani di lottizzazione conformi al piano regolatore generale ovvero al programma di fabbricazione adottato.

Con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con i Ministri per l'interno e per la pubblica istruzione può disporsi che il nulla-osta all'autorizzazione venga rilasciato per determinati Comuni con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con il Ministro per la pubblica istruzione, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici. L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trasciversi a cura del proprietario, che preveda:

1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisato all'art.4 della legge 29 settembre 1964 (n.847), nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n.2;

2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;

3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere iniziata la esecuzione delle opere.

congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi deri-

vati dalla convenzione.

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

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi. Sono fatte salve soltanto ai fini del quinto comma le autorizzazioni rilasciate sulla base di deliberazione del Consiglio comunale, approvate nei modi e forme di legge, aventi data anteriore al 2 dicembre 1966. Il termine per l'esecuzione di opere di urbanizzazione poste a carico del proprietario è stabilito in dieci anni a decorrere dalla entrata in vigore della presente legge, salvo che non sia stato previsto un termine diverso. Le autorizzazioni rilasciate dopo il 2 dicembre 1966 e prima della entrata in vigore della presente legge e relative a lottizzazione contenenti gli oneri e i vincoli, restano sospese fino alla stipula di dette convenzioni.

Nei Comuni forniti di programma di fabbricazione e in quelli dotati di piano regolatore generale anche se non si è provveduto alla formazione del piano particolareggiato di esecuzione, 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 alla compilazione d'ufficio. Il progetto di lottizzazione approvato con le modificazioni che l'autorità comunale abbia ritenuto di apportare è notificato per mezzo del messo comunale ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 gg. dalla notifica, se l'accettano.

Ove manchi tale accettazione, il sindaco ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle richieste degli interessati o di procedere alla espropriazione delle aree.

- 24 -

Presentazione dei piani di lottizzazione e di urbanizzazione

a) Qualora si intenda edificare in aree non ancora urbanizzate, cioè prive anche di uno solo dei seguenti servizi tecnologici: - spazi di verde attrezzato; - allacciamenti stradali di adeguata dimensione (minimo m.6) alle strade comunali; - spazi di sosta o di parcheggio; - impianto di fognatura; - rete idrica; - impianto di distribuzione dell'energia elettrica e del gas; - impianto elettrico di illuminazione pubblica, e comunque, ogni qualvolta la Commissione Edilizia lo riterrà opportuno, si dovrà far procedere alla richiesta dell'autorizzazione per la costruzione dell'edificio, la proposta di lottizzazione delle aree in oggetto da sottoporre all'Amministrazione Comunale per la relativa approvazione.

b) Il piano di lottizzazione (redatto da un Tecnico Laureato) sarà presentato in triplice copia di cui una bollata corredata di planimetria in scala adeguata, con la indicazione dell'altimetria, delle dimensioni del tracciato e delle caratteristiche tecniche di esecuzione dei servizi tecnologici di cui al comma a) del presente articolo, nonché della proposta di convenzione relativa all'assunzione degli oneri di urbanizzazione ed allo eventuale apertura di spazi privati al pubblico transito.

Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale, procedere alla esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita licenza al Sindaco.

Gli atti di compravendita di terreno abusivamente lottizzati a scopo residenziale sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata.

I progetti urbanistici per i P. L. devono definire:

- la rete stradale interna alla lottizzazione, la rete della pubblica illuminazione, la rete idrica, la rete di fognatura, la rete dell'energia elettrica.
- i limiti delle aree riservate alle opere di urbanizzazione secondaria -
- i limiti delle aree da riservarsi ad opere d'interesse generale che il P.F. prevede in luogo -
- la disposizione planivolumetrica di ogni edificio -
- la sistemazione di tutte le aree libere da costruzioni -

A tali elaborati devono riferirsi tutte le domande di licenza edilizia per edifici sorgenti su lotti compresi dal progetto del piano di lottizzazione.

I privati responsabili del piano di lottizzazione oltre alla stipula della convenzione, devono fornire garanzie circa la completa esecuzione di quanto previsto nel Piano di Lottizzazione, il decoroso mantenimento delle aree non utilizzate, il soddisfacimento entro 10 anni degli oneri derivanti dall'urbanizzazione primaria e secondaria, sottoscrivendo a tal fine precisi impegni, con congrue garanzie finanziarie.

Il rilascio della licenza edilizia è subordinato, sempre e comunque (oltre che al rispetto di quanto contenuto nelle presenti norme e nelle tavole di piano in merito alla destinazione al tipo edilizio e agli indici, alla esistenza e adeguatezza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'adeguamento o dell'esecuzione delle stesse nel successivo triennio, oppure allo impegno dei privati di procedere all'attuazione e adeguamento delle stesse contemporaneamente alle costruzioni oggetto di licenza.

Nelle zone edificabili non necessariamente soggette al piano di lottizzazione, in caso di costruzione o ricostruzione, il Sindaco può subordinare l'emissione della licenza edili-

zia alla rettifica di allineamento stradale, con conseguente arretramento del filo di fabbricazione, per una profondità non superiore a ml. 1,50

L'autorizzazione della licenza edilizia può essere sospesa qualora, entro 60 giorni della data di presentazione della domanda di licenza edilizia, il Comune dichiarerà di voler adottare un progetto urbanistico di dettaglio che investa in tutto o in parte, l'area fabbricabile su cui insiste l'edificio oggetto della domanda di licenza edilizia, semprechè di tale progetto urbanistico di dettaglio venga deliberata l'adozione entro 180 giorni dalla data suddetta.

ART. - 31

Definizione delle caratteristiche urbanistico-edilizie

Area coperta - area racchiusa dalla proiezione orizzontale del esterno della costruzione, compresi corpi sporgenti, portici e balconi, esclusi solo i balconi aperti su tutti i lati, le gronde e le ansiline.

Altezza di un fabbricato - la differenza fra la quota marciapiede spiccato dell'edificio) e la quota di intradosso dell'ultimo piano abitabile.

Quando la quota di marciapiede (o di spiccato) è variabile, e la differenza fra la minima e la massima non supera i m. 3, si assume la quota media.

Nel caso si superi la differenza di m. 3 fra la quota minima e la massima, si assume la quota minima aumentata di m. 1.50.

Nel caso di terreni sopralzati rispetto al piano stradale, la quota zero di riferimento sarà quella del terreno naturale cir costante e non del terreno di riporto, considerato nel punto più basso del perimetro dell'edificio stesso.

Nel caso di terreni più bassi rispetto alla quota stradale è consentito considerare come quota zero per il computo dell'altezza il piano stradale stesso.

C) Superficie di una fronte

superficie effettiva della fronte la cui altezza viene misurata dallo spiccato del fabbricato alla quota di gronda, quando il tetto sia contenuto in un piano inclinato almeno di 45° rispetto il piano di facciata e che lo intersechi in corrispondenza alla quota di gronda.

Diversamente la quota massima di facciata corrisponderà alla quota massima della porzione di tetto esterna a quel piano.

D) distanza fra fabbricati

distanza misurata in orizzontale normalmente alle fronti degli edifici che si prospettano fra i punti di massima sporgenza dei volumi edificati.

Non si considerano i balconi aperti, le gronde e le pensiline fino ad una sporgenza di m. 1.50.

La distanza fra gli spigoli si misura sulla loro congiungente.

E) larghezza delle strade

distanza fra i cigli, le recinzioni, le delimitazioni anche teoriche dell'area pubblica, e i fabbricati, misurata normalmente all'asse della strada e in orizzontale.

Non si considera la maggiore larghezza derivante dall'incrocio di due strade o di una strada curvata ad angolo retto.

F) volume di un fabbricato

Volume risultante dal prodotto dell'area coperta per l'altezza del fabbricato.

Agli effetti della densità edilizia non si computa il volume dei portici negli edifici residenziali e commerciali.

G) Rapporto fra superficie coperta e superficie del lotto (rapporto di copertura)

E' il rapporto fra l'area coperta e l'area del lotto, relativo alla costruzione, escluse le strade e tutti gli spazi pubblici antistanti.

H) Densità edilizia > *vedi debito di 25 dal 20.6.81*

E' il rapporto fra il volume edificabile e l'area del lotto pertinate alla costruzione. Il computo per determinare la volumetria degli edifici verrà fatto considerando l'altezza a partire dall'estradosso della prima soletta abitabile fino all'intradosso dell'ultima soletta dello edificio.

I) L'area di rispetto per l'arretramento delle costruzioni dal filo stradale verrà computata come area disponibile per il calcolo della volumetria edificabile e per i limiti della copertura dei lotti.

L) Definizione del ciglio della strada (art.2 D.M. 1/4/68)

si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alla predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

M) AREE DI RISPETTO

Le aree di rispetto stradale all'esterno degli insediamenti previsti dal P.F. interessate dal D.M. 1/4/68 non vengono computate ai fini della Volumetria e della Superficie Coperta.

ART. - 32

Alla Commissione potrà essere assegnato un gettone di presenza per seduta, in misura da determinarsi con successivo provvedimento del Consiglio Comunale.

Si potranno nominare componenti della Commissione Edilizia anche Tecnici non residenti in luogo.

ART. - 42

Costruzioni box, depositi, ripostigli.

In tutte le zone anche per le aree già edificate sono ammesse costruzioni accessorie quali Box - Ripostigli - Rustici e simili a confine senza computo della cubatura con le seguenti limitazioni:

- copertura massima pari a $\frac{1}{20}$ dell'area libera da edifici esistenti
 - altezza massima m.2,50, misurata dal piano del terreno naturale al culmine del tetto
 - le loro pareti a confine si computano come recinzione piena.
- Per le cabine Enel di smistamento è ammessa un'altezza massima di m.4,00 anche a confine.

ART. - 43

Costruzioni arretrate dal filo stradale

Per le zone territoriali omogenee di tipo B - come da D.M. del 2.4.1968 G.U. n.97 del 16.4.1968 - la distanza minima degli edifici dal ciglio stradale sarà come predisposto dalla larghezza della strada secondo il Programma di Fabbricazione.

Per le zone residenziali intensive e semintensive nel vecchio nucleo della zona B, gli edifici verranno costruiti sul confine della strada rettificata ed allargata come previsto dal programma di fabbricazione, per eventuali arretramenti si dovranno garantire le precauzioni necessarie ad eliminare frontespizi nudi, come da parere della Commissione edilizia.

Nelle nuove zone di insediamento residenziale classificate C (come da decreto di cui sopra), le distanze minime tra i fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

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

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

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

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lotizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

LIMITI DI DISTANZA TRA FABBRICATI

Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone sono:

per tutte le zone distanza minima assoluta m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (D.M. 2/4/68)

Per le Zone C è prescritta la distanza minima, tra pareti finestrate di edifici antistanti, pari all'altezza del fabbricato più alto, salvo il minimo di m. 10,00; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m. 12,00, tutto come da D.M. 2/4/68.

Distanza minima tra edifici che si fronteggiano senza pareti finestrate o solo finestre per servizi, m. 6,00 salvo il computo dell'area del cortile tra le pareti opposte.

DISTANZA DAI CONFINI

Per tutte le zone la distanza minima per pareti finestrate dai confini con le altre proprietà, sarà pari a metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di m. 5,00, salvo misure maggiori imposte.

Potrà essere autorizzata la costruzione a confine a distanza inferiore a quella prescritta solo quando sia assicurata l'accettazione del confinante, in relazione ai vincoli del presente articolo, mediante convenzione regolarmente trascritta e non modificabile senza l'intervento del Comune, fatte salve le distanze fra gli edifici;

l'ulteriore area per avere i minimi di distanza prescritti per i confini sarà tutta gravante sulla parte concessionaria.

Nelle edificazioni fuori perimetro dei centri abitati, e degli insediamenti previsti dal nuovo programma di fabbricazione, le distanze minime a protezione del nastro stradale, misurate a partire dal ciglio della strada, debbono osservare le disposizioni del D.M. 1/4/1968 G.U. n°96 del 13/4/1968,

Art.1 - Campo di applicazione delle presenti disposizioni

Le disposizioni che seguono, relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, vanno osservate nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai piani regolatori generali e dai programmi di fabbricazione.

Art.2 - Definizione del ciglio stradale

Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonchè le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle, e simili).

Art.3 - Distinzione delle strade

Le strade, in rapporto alla loro natura ed alle loro caratteristiche, vengono così distinte agli effetti della applicazione delle disposizioni di cui ai successivi articoli:

-) Autostrade: autostrade di qualunque tipo;
-) Strade di grande comunicazione o di traffico elevato: strade statali comprendenti itinerari internazionali; strade statali di grande comunicazione; raccordi autostradali non riconosciuti; strade a scorrimento veloce;
-) Strade di interesse locale: strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente.
-) Strade di interesse locali: strade Provinciali e comunali non comprese tra quelle della Categoria precedente

Art.4 - Norme per le distanze

Le distanze da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono così da stabilire:

strade di tipo A) - m. 60.00;

strade di tipo B) - m. 40.00;

strade di tipo C) - m. 30.00;

strade di tipo D) - m. 20.00;

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

Art.5 - Distanze in corrispondenza di incroci

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopraindicate sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco la cui lunghezza a partire da questo punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio delle distanze stabilite nel primo comma del precedente art.4 riferenti alle rispettive strade, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Resta fermo quanto prescritto per gli incroci relativi alle strade costituenti itinerari internazionali. (Legge 16/3/56 n°371)

ART. - 45

Recinzioni di proprietà

La recinzione delle aree deve essere fatta unicamente con recinzione aperte in armonia con le costruzioni.

Tali recinzioni non dovranno mai superare l'altezza di m.1.80, con la parte in muro di m.0.50 (massimo), salvo che si intenda creare uno spazio libero, pubblico, privato per il quale l'Amministrazione comunale potrà prescrivere norme particolari. Le aree, giardini, ecc. visibili da spazi pubblici, dovranno essere mantenuti costantemente in ordine, in modo tale da rispettare il decoro e l'estetica delle località e da non cagionare alcun inconveniente igienico.

Le recinzioni e manutenzioni di aree potranno essere imposte a giudizio dell'Amministrazione comunale per motivi di decoro, igiene e pubblica sicurezza ed altro anche nelle zone residenziali semintensive, estensive, miste ed a verde privato.

Le recinzioni prospicienti le strade pubbliche, possono essere costruite in precario anche sul limite di confine del suolo pubblico, già previsto allargato e rettificato secondo il programma di fabbricazione.

In tutti i casi le recinzioni prospicienti le strade, sia pubbliche che private, dovranno distare dall'asse stradale, minimo m.4.00, in ogni caso a distanza pari a $1/2$ della sede stradale, salvo maggiore distanza imposta dall'Amministrazione comunale per allargamento strada, per parcheggi esterni e altre ragioni di carattere viabilistico.

Sono ammesse recinzioni chiuse per il 50% ed aperte per lo stesso valore, purchè siano di un certo pregio architettonico e per determinare esigenze di ambiente, considerando i singoli lati di perimetro.

I boxes a confine costituiscono parete piena.

NELLE Zone industriali, le recinzioni dovranno tenere l'allineamento del rispetto stradale, con altezza massima m.2,50.

C A P O IV

NORME IGIENICHE E COSTRUTTIVE GENERALI

ART. - 46

Altezza dei fabbricati (Vedi anche Art. 31/B)

L'altezza dei fabbricati nuovi prospicienti le vie pubbliche non potrà mai essere maggiore della larghezza delle vie stesse. Quando i marciapiedi sui due lati di una strada siano a quota diversa, agli effetti della determinazione dell'altezza di un edificio, si considera la quota del marciapiede più basso. L'arretramento della costruzione interessata e non quella del frontista si somma alla larghezza stradale agli effetti della determinazione dell'altezza dei fabbricati. Quando le fronti non siano parallele, potrà essere assunta la distanza media, purchè la differenza fra minima e la massima non superi il 10% della distanza media - Diversamente verrà assunta la distanza minima aumentata del 5%. Non si considerano le maggiori ampiezze che derivano dall'incrocio di due strade.

ART. - 47

Edifici prospettanti su strade di larghezze diverse

Per le fabbriche in angolo fra strade di larghezza diversa, l'altezza massima competente alla strada di maggiore larghezza può concedersi anche per il prospetto sulla strada di larghezza minore per una estensione corrispondente alla larghezza del corpo di fabbrica ed in ogni caso per non oltre 12 (dodici metri).

ART. - 48

Eccezioni

Per le aree contigue a edifici scolastici le altezze debbono essere determinate in base alle speciali disposizioni relative alla regolamentazione degli edifici scolastici. Gli edifici che dovessero sorgere in prossimità a monumenti nazionali saranno soggetti alle disposizioni speciali della legge 20 giugno 1929 n.364 e caso per caso, verranno prescritte norme speciali di distanze e di altezze sentito il parere della Sovrintendenza ai Monumenti.

ART. - 49

Costruzioni arretrate dal filo stradale

L'arretramento dei fabbricati dall'allineamento nelle strade con fronti continue, può essere autorizzato purchè si verifichi una delle seguenti condizioni.

- a) quando mediante convenzione regolarmente trascritta tra i proprietari confinanti interessati, sia assicurata la decorazione dei muri ciechi ai lati che si affacciano sulla zona arretrata.
- b) quando ai muri ciechi laterali vengono addossati, per conto del medesimo proprietario e sulla propria area, corpi di fabbrica di unità architettoniche con prospetto arretrato. Caso per caso verrà stabilito se l'area libera anteriore ai fabbricati arretrati dal filo stradale dovrà essere recintata sistemata e mantenuta a giardino, oppure sistemata e destinata a piazzale.

Lungo le strade non provviste di marciapiedi e lungo quelle

preesistenti di larghezza inferiore a ml.6.00 è vietato costruire qualsiasi sporgenza dal filo di allineamento dei muri intonacati o rivestiti.

ART. - 50

Allineamenti

In caso di rifabbrica e di radicale rifacimento degli stabili il Comune potrà senz'altro imporre la rettifica di allineamenti tortuosi allo scopo di unificare l'allineamento generale delle strade sia pubbliche che private.

Altezza degli edifici-Criteri di valutazione

Lungo le strade nelle quali siavi già continuità di costruzioni in confine con la sede stradale, le costruzioni dovranno sorgere sul confine della strada comunale e -possibilmente- senza discontinuità fra fabbricato e fabbricato.

Per il computo delle altezze, la larghezza dello spazio libero, di proprietà dell'edificante, interposto tra il fabbricato e il ciglio stradale, può essere aggiunto alla larghezza della strada stessa.

Potranno essere consentite costruzioni di piani in arretrato rispetto alle facciate del fabbricato.

Quando si tratti di fabbricati che sorgono in angolo tra vie e spazi pubblici di larghezza differente, la fronte può svoltare o internarsi sulla via più stretta coll'altezza corrispondente a quella della via più larga per un'estensione non maggiore di m. 12.

Quando la via sulla quale prospetta l'edificio non abbia una larghezza costante, l'altezza massima della facciata è commisurata in base alla larghezza media del tratto di strada fron-

teggiate il corpo del fabbricato.

ART. - 51

Costruzione in aderenza al confine

Per le zone di ristrutturazione e residenziale/intensive, una costruzione può essere edificata a confine se il lotto vicino non è costruito ma è costruibile. Il fronte del confine dovrà comunque essere architettonicamente risolto secondo le indicazioni della C. E. Nel caso che il lotto sia già stato precedentemente edificato - ma non a confine, si dovranno rispettare le distanze dal confine di m. 5,00 e fra i fabbricati di m. 10,00 (D.M. 2/4/1968).

Per tutte le zone, comprese le artigianali e le industriali, nei casi in cui fabbricati già esistenti sorgano sul confine di proprietà, l' A.C. potrà concedere il permesso di costruire in aderenza, purchè venga apportato un miglioramento estetico ed architettonico.

Su lotti non ancora edificati per tutte le varie zone si potrà concedere il permesso di costruire a confine, quando i proprietari confinanti si accordino per costruire in reciproca aderenza e contemporaneamente, con impegnativa sottoscritta e registrata

ART. - 52

Disposizioni igieniche - Bombolé a gas - Norme antismog

Per tutte le costruzioni restano ferme le disposizioni del regolamento generale sanitario e le norme ministeriali per l'igiene del suolo e dell'abitato non espressamente indicato nel precedente regolamento.

Nonchè tutte le disposizioni e le norme interministeriali per le leggi antismog, e contro l'inquinamento idrico ed atmosferico per la salvaguardia dell'ecologia naturale.

Inoltre dovranno essere previsti le cautele di cui alla circolare 14/7/1967 n.78 del Ministero dell'interno sull'uso delle bombole a gas e quelle relative alla Legge Antismog del 13/5/1966 n.615 e successivi Regolamenti antismog del 24/10/1967 n.1288 e D.M. 23/11/1967 e circolare 28/5/1968 n.40.

ART. - 53

Cortili

Nelle nuove costruzioni, comprese in esse anche le sopraelevazioni, i notevoli riattamenti e le ricostruzioni, l'area libera dei cortili, anche se pensili, deve essere non minore di un quarto della somma della superficie delle fronti che li circondano; nel computare le predette superfici le fronti perimetrali, anche ideali, sui confini di proprietà che non raggiungano l'altezza massima ammessa per quella zona, saranno considerati di tale altezza, salvo che si tratti di muri di cinta inferiori a ml. 3.00 e non sopralzabili per convenzione debitamente trascritta e non rinunciabile, estinguibile o modificabile senza il consenso del Comune.

Nel caso di costruzioni con piani superiori arretrati, la area libera ottenuta per l'arretramento viene aggiunta alla superficie del cortile mentre la superficie della parete arretrata si somma con quella delle altre pareti.

L'altezza massima delle fronti prospicienti sui cortili non dovrà superare due volte la distanza fra le fronti degli edifici opposti, anche di diversa proprietà.

Nel caso che tale distanza sia variabile, potrà essere mediata, semprechè la minima distanza non sia inferiore a $1/3h$.

La distanza fra gli spigoli va misurata come raggio di un settore di cerchio che ha per centro lo spigolo.

Le altezze vanno riferite al piano effettivo del cortile.

Le rientranze dei perimetri dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non oltrepassano la quarta parte del lato aperto sul cortile.

La prescrizione non si applica ai fabbricati costruiti sul fi

lo stradale, per i quali dovranno essere osservate le norme generali di distanza fra le costruzioni prospicienti spazi pubblici. Non sono ammessi i cavedi.

Tutti gli spazi liberi compresi fra i confini privati e la costruzione o interni alla costruzione stessa devono essere considerati come cortili.

Un edificio non ha cortile quando ciascuna delle sue fronti o aderisce a un confine di proprietà o prospetta su spazio pubblico o di rispetto della strada.

ART. - 54

Cortili ai confini di proprietà

Per i cortili confinanti con altre proprietà debbono essere sempre osservate le condizioni di area minima dei cortili e di distanza fra i fabbricati stabilite nei precedenti articoli, tenuto conto della massima altezza che potrebbero raggiungere sulla linea di confine le costruzioni dei vicini, secondo le norme del presente regolamento, e in relazione alle vie su cui prospettano i lotti limitrofi, e ciò allo scopo di non creare servitù sui fondi vicini e non pregiudicare in alcun modo le possibilità costruttive dei confinanti.

A tale norma si può derogare quando il proprietario che vuol costruire adduca a un atto di costituzione di servitù a carico del fondo vicino e del proprio.

Nell'atto di costruzione di servitù, regolarmente trascritto, deve essere dichiarato che le medesime non potranno essere derivate, né estinte, né modificate senza il consenso del Comune.

ART. - 55

Balconi interni

La proiezione orizzontale della sporgenza dei balconi sporgenti dal filo di facciata o di qualsiasi altra costruzione scoperta prospiciente su cortili non devono essere detratte nel computo dell'area libera, purchè non abbia una larghezza superiore a mt. 1.50 e non abbia uno sviluppo superiore al 30% dello sviluppo delle fronti.

ART. - 56

Sistemazione dei cortili e delle aree interposte fra fabbricati

I cortili e le aree libere interposte fra i fabbricati debbono essere pavimentati o sistemati a giardino. Debbono sempre avere in aderenza ai fabbricati una zona pavimentata di larghezza non inferiore a metri 1.00 (uno).

ART. - 57

Piani terreni

I piani terreni ad uso di botteghe, laboratori e pubblici servizi debbono avere:

- a) altezza minima netta di ml. 3.70 misurata dal piano di marcia piede all'intradosso del soffitto e ml. 4.00 al piano pavimento del primo piano. Altezza interna netta minima ml. 3.40.
- b) sotterraneo o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione.
- c) vano di porta, vetrina o finestra verso vie, spazi pubblici o cortili regolamentari, di una superficie complessiva non mi-

nore a un ottavo della superficie degli ambienti serviti.

I piani terreni e rialzati destinati ad uso abitazione debbono essere sopraelevati rispetto al terreno - e soprastare in tutta la loro estensione a sotterranei o a vespai ben ventilati ed avere altresì un'altezza minima del piano di marciapiede all'intradosso del soffitto, non inferiore a ml. 3.40, altezza interna netta non inferiore a ml. 3.00.

Altezza del piano di marciapiede al pavimento di primo piano ml. 3.70 .

ART. - 58

Portici

In casi particolari l'amministrazione Comunale può prescrivere che il piano terreno prospiciente uno spazio pubblico, sia porticato.

I portici avranno un'altezza minima di ml. 3.80 e una profondità minima di ml. 3.00.

Saranno pavimentati e illuminati secondo le prescrizioni dell'U.T.C.

ART. - 59

Parcheeggi

ello spazio, destinato a parcheggio, così come prescritto dall'art. 18 della legge 6 agosto 1967 n° 765, (1 mq. ogni 20 mc. di costruzione) almeno metà di questi dovrà essere previsto all'esterno.

Per gli edifici commerciali, ad ogni mq. lordo di ufficio o negozio - dovrà corrispondere un mq. di superficie esterna destinata a parcheggio.

Per gli edifici destinati ad attività di svago, culturale, religiosa, sociale ad ogni mq. di superficie coperta dovrà corrispondere almeno 2 mq. di spazio destinato a parcheggio.

Le quantità previste ai paragrafi precedenti potranno essere aumentate dal Sindaco, caso per caso, sentito il parere della Commissione Edilizia.

ART. - 60

Caratteristiche delle abitazioni

Superficie minima dei locali
Non possono costruirsi locali ad uso abitazione ossia di dimora permanente ed abituale o notturna di persone se non quando misurano in pianta almeno mq. 8.00 con lato minore almeno ml. 2.00.

In caso particolare delle cucine e dei ripostigli dovranno essere superiori agli 8 mq. o inferiore a 6 mq.

Aerazione ed illuminazione

Il locale di abitazione deve avere almeno una finestra che si apre direttamente all'esterno, verso vie o spazi pubblici o cortili regolamentati.

La superficie netta di diretta illuminazione delle finestre per locali abitabili non deve essere inferiore a $\frac{1}{8}$ di quella dei locali a cui servono per il piano terreno e a $\frac{1}{10}$ per i piani superiori od in nessun caso inferiore a mq. $\frac{1}{20}$. per apertura.

c) Altezze.

I locali a piano rialzato o terreno dovranno avere un'altezza interna netta non minore di ml. 3.00. ^{2,70}

L'ultimo piano potrà avere altezza interna netta non minore di ml. 2.90.

I locali di piano rialzato e successivi delle case popolari, costruite da Enti Pubblici o degli edifici costruiti con metodi industrializzati, dovranno avere un'altezza netta interna non minore di ml. 2.70.

d) Isolamento acustico.

I solai e i muri divisorii fra appartamenti dovranno essere isolati acusticamente.

Le pareti esterne, i muri divisorii fra appartamenti e quelli appartenenti a locali di uso comune dovranno assicurare un isolamento acustico medio di almeno 45 decibel per frequenze comprese fra 100 e 3000 Hz.

Per i muri divisorii fra ambienti di uno stesso appartamento tale isolamento potrà ridursi a 30 dB.

I solai dovranno garantire un livello massimo di trasmissione dei rumori di calpestio, misurati con metodi normalizzati, non superiore a 70 dB per frequenze comprese fra loro e 3000 Hz.

e) Isolamento termico.

I muri d'ambito, le coperture ed i pavimenti soprastanti i fabbricati dovranno avere un coefficiente di trasmissione termica inferiore all'unità.

f) Seminterrati.

I locali seminterrati da adibire a laboratori, magazzini ecc.

con discontinua presenza di persone dovranno avere un'altezza interna netta non inferiore a ml.2.70 sporgere almeno ml.1.00 dallo spiccato di marciapiede e avere una superficie aerovilluminante pari a $1/7$ di quella dei locali serviti. Dovranno inoltre non presentare traccia di umidità.

ART. - 61

Cucine, bagni e latrine

Le cucine abitabili debbono avere un'altezza non inferiore a quella degli altri ambienti, superficie non inferiore a mq.8 e almeno una finestra della superficie minima di mq.1.20 munita di arieggiatori.

Le cabine di cottura, le latrine ed i bagni debbono avere finestre aperte nell'aria della superficie minima di mq.0.50 munite di arieggiatori; per questi locali, in casi particolari, oppure quando sono previsti due o più servizi, è ammessa l'areazione e l'illuminazione meccanica.

L'accesso alla latrina avverrà da disimpegno o antilatrina e mai direttamente da locali di abitazione o da cucina.

Per i locali destinati a negozi il numero delle latrine sarà calcolato in ragione di una latrina per ogni esercizio. Gli alberghi - pensioni - dormitori e simili dovranno avere una latrina per ogni 20 persone .

Gli ambienti di latrina dovranno avere una superficie di almeno mq. 0.80.

ART. - 62

Sotterranei

I sotterranei ad uso di magazzini, di lavatoi, e simili senza permanenza continua di persone debbono sporgere dal suolo ed essere ben ventilati ed illuminati direttamente.

I muri ed i pavimenti di tali locali debbono essere difesi dall'umidità del sottosuolo mediante uno strato di asfalto o di altra materia isolante data alla superficie dei muri di spiccatto, al di sotto del pavimento o mediante muri doppi ed intercapedini ben fognate e ventilate.

ART. - 63

Laboratori

I laboratori dovranno essere conformi alle prescrizioni del Regolamento d'Igiene sul lavoro, approvato con R.D. 14 aprile 1927 n. 530.

Per alcuni tipi di laboratori d'importanza lavorativa non comune la Commissione Edilizia può richiedere il visto dell'Ispettorato del Lavoro.

REPLICHE ALLE ORIGINALI CONSENTITI DALLA LEGGE

I
O
E
CC
D.
PA
E
II
E
O
S

C A P O V

OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI

ART. - 64

Estetica degli edifici

Le fronti ed i muri finestrati o ciechi delle case e degli edifici in genere, prospettanti su vie e spazi pubblici e privati o da questi visibili, debbono corrispondere alle esigenze del decoro edilizio, tanto per ciò che si riferisce ad una corretta architettura quanto per ciò che riguarda i materiali da impiegarsi nelle opere di paramento esterno ed i colori. Per la protezione obbligatoria delle fronti, quando non si ricorra a materiali paramano o di rivestimento, dovranno essere adottate vernici resistenti agli alcali ed agli agenti atmosferici, autolavabili, con proprietà di respirazione e di repellenza d'acqua.

Prima di approvare i progetti si avrà cura di accertare che non venga meno l'estetica di un fabbricato considerato in rapporto alle preesistenze ambientali.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia può imporre il completamento delle fronti ed il loro rifacimento in caso di indecorosità della stessa.

ART. - 65

Cornicioni, gronde e gocciolatoio

Gli edifici o parte di essi di cui al precedente articolo devono essere sormontanti da gronde di protezione. Nelle gronde di struttura murarie o cornicioni il gocciolatoio deve essere in pietra naturale; oppure in terra cotta di provata solidità, ed essere munito di canale metallico proporzionato alla pendenza ed alla superficie da servire.

ART. - 66

Pluviali

I tubi di discesa delle acque piovane, nelle pareti prospicienti su aree pubbliche debbono essere incassate nel muro a partire dal marciapiede sino alla altezza di ml.3.30 dal piano stradale. Le pareti delle incassature debbono essere lisce con intonaco di cemento ed i tubi non devono essere collocati a contatto con le pareti stesse.

ART. - 67

Aggetti e sporgenze dei fabbricati

Gli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico e di via pubblica, sono vietati: aggetti e sporgenze superiori a cm.6 dall'allineamento stradale, sino all'altezza di ml.2.50 dal piano del marciapiede. Porte e gelosie e persiane che si aprono nell'esterno ad un'altezza inferiore di ml.2.50 del piano stradale se la strada

da è senza marciapiede, riservandosi il Comune di ulteriormente elevare tali limiti di altezza in casi particolari.

c) ripari o spalliere sul muro di parapetto delle terrazze che non siano decorosi a filo di fabbricato.

ART. - 68

Balconi e pensiline - in riferimento al pubblico passo.

I balconi e le pensiline non possono collocarsi ad una altezza minore di ml.3.50 sopra il piano di marciapiede, di ml.4.30 sopra quello stradale ove non esista marciapiede rialzato.

Le pensiline ed i balconi coperti e circondati da pareti (bowindows) semplici e multipli, possono essere permessi solo quando non si oppongono ragioni di estetica, di igiene e di viabilità.

Per i balconi coperti debbono osservarsi le stesse altezze prescritte per quelli scoperti, con l'avvertenza che l'altezza va misurata in corrispondenza del punto più basso del loro profilo.

Le pensiline, i balconi ed i bowindows non debbono sporgere dal filo di fabbricazione più del decimo della larghezza della via, e al massimo, non oltrepassare la sporgenza di ml.1.20.

ART. - 69

Finestre di sotterranei ed intercapedini

Le finestre dei sotterranei nei muri di facciata devono avere il davanzale più alto del piano stradale almeno di cm. 10.

Le finestre dei sotterranei potranno anche aprirsi su intercapedini poste sotto il piano di marciapiede.

L'intercapedine dovrà essere impermeabilizzata, areata e collegata mediante pozzetti sifonati, agli scarichi delle acque piovane, il marciapiede soprastante e le griglie di aereazione dovranno sopportare un sovraccarico di Kg. 1000 (mille) per metro quadrato.

Le griglie a piano marciapiede non dovranno avere interspazi superiore a m/m 10.

ART. - 70

Tende solari

Senza apposita autorizzazione è vietato il collocamento di tende sporgenti sul suolo pubblico.

Tutte le tende dovranno essere mantenute ad una altezza non inferiore a ml. 2.50 dal suolo.

La sporgenza delle tende a padiglione sarà stabilita caso per caso, in relazione alla larghezza stradale e dei marciapiedi e potranno anche non essere permesso, quando vi ostino ragioni di viabilità.

L'altezza delle tende a padiglione non dovrà essere inferiore a ml. 2.50 dal piano stradale e da quello del marciapiede.

E' proibita l'apposizione di tende con agganciamenti e manovre aventi carattere di provvisorietà.

Le tende devono essere mantenute in stato decoroso, in caso contrario il Sindaco potrà ordinare l'asportazione.

ART. - 71

Lampade di illuminazione

Non possono collocarsi nelle facciate prospicienti il suolo pubblico lampade ad altezze minori di ml. 2.50; quelle collocate ad altezze tra i mt. 2.50 e i mt. 4.50 non possono avere sporgenze maggiori di cm. 30.

ART. - 72

Marciapiedi

La formazione del marciapiede, è a carico dei frontisti e soggetta ad ogni prescrizione dell'U.T.C. per quanto riguarda la larghezza e le caratteristiche costruttive. I marciapiedi di nuova formazione avranno larghezza minima di mt. 1.50.

ART. - 73

Insegne, vetrine, cartelli ecc.

L'apposizione di insegne, di mostre anche luminose, di vetrine, di targhe, di cartelli anche provvisori e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo voglia esporsi od affiggersi all'esterno dei fabbricati o comunque visibili dallo spazio pubblico, è subordinata alla autorizzazione dell'autorità Comunale, da concedersi solo se non ostino ragioni di pubblico decoro, di estetica e di viabilità e si intonino alle linee architettoniche dell'edificio.

La domanda dovrà essere corredata da due esemplari del disegno

27
del
I O
HE N
NESS
I PA.
QUAL

l'insegna, vetrina targa ecc. che si intende collocare, in scala 1/20; di due esemplari del disegno della parte del fabbricato del luogo interessato in scala 1/50 con indicazione dell'insegna o iscrizione in progetto.

Le domande devono essere indicati il colore dell'insegna, il denominativo della Ditta esecutrice e ogni altro elemento che appare necessario per meglio illustrare la richiesta. Le richieste oltre che sulle domande debbono essere riportate nei disegni. Il titolare dell'autorizzazione deve curare la manutenzione in stato decoroso.

Per gli edifici di pubblicità, le affissioni, le insegne ecc. devono essere di dimensioni tali da adattarsi perfettamente ai relativi spazi in modo da non coprire decorazioni o elementi architettonici.

ART. - 74

Edifici pubblici e speciali

Per gli edifici pubblici e speciali si riserva, la facoltà di usare (senza corrispettivo) gli spazi per il costruttore) degli assiti che recincono i cantieri, per il servizio delle pubbliche affissioni.

Per gli edifici pubblici e speciali ha pure la facoltà di applicare e fare applicare alle facciate dei fabbricati e costruzioni di qualsiasi natura, tanto in via pubblica che privata, con il rispetto al decoro architettonico, le targhette per la numerazione civica e le targhette di cui sopra.

Le facciate dei fabbricati sono tenuti al ripristino quando sono distrutte o danneggiate per cause a loro imputabili.

PAI
XO.
ERRA
UMI
DI
PAV
IN
ES
DI

C A P O VI

STRADE ED ACCESSI PRIVATI

ART. - 75

Strade private

Quando uno o più proprietari intendono aprire una strada privata debbono presentare al Sindaco il relativo progetto, ottenere l'approvazione ed addivenire alla stipulazione, a loro spese, di un atto notabile da trascrivere e dal quale risulta l'obbligo loro di sistemare, mantenere e illuminare la strada stessa nei modi che verranno prescritti dal Sindaco.

Le strade costruite nel perimetro del programma di fabbricazione dovranno essere in piena conformità e in correlazione organica col piano, e di larghezza non inferiore di ml. 10 compresa l'area di marciapiede.

Sono ammesse strade private, quali accessi per fondi limitrofi ad altre proprietà e con accesso chiuso, con larghezza minima di m. 5,00.

Per le strade private a servizio per i nuovi fabbricati dovranno osservarsi le norme fissate dall'art. 29.

Le strade pedonali indicate dal programma di fabbricazione, dovranno avere una larghezza minima di ml. 3 e sono soggette a servitù perpetua di uso pubblico.

Strade pubbliche

Sono previste strade di nuova formazione con larghezza di 10.00 e di m. 13.00 per le strade intercomunali.

Le opere da edificare in fregio a strade o vie esistenti di larghezza inferiore alle sopradette, dovranno rispettare gli

allineamenti e le nuove rettifiche del tracciato, che verranno dati dall'Amministrazione comunale, secondo lo schema planimetrico, caso per caso, per raggiungere, previa rettifica del tracciato, la larghezza minima di m.8.00 per le strade del vecchio nucleo, di m.10.00 per le strade della zona di nuova espansione, larghezza maggiori in corrispondenza di curve, incroci, ecc.

ART. - 76

Accessi privati negli spazi pubblici

L'apertura di accessi privati sugli spazi pubblici o aperti al pubblico sono assoggettati alle autorizzazioni dell'autorità Comunale, la quale può accordare tale apertura con particolari concessioni e sotto l'osservanza delle norme da dettarsi caso per caso.

C A P O VII

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. - 77

Recinzione di cantiere

Chiunque intenda far costruire, ricostruire, demolire, ovvero eseguire altra opera che interessi il suolo stradale e disturbi e renda pericoloso il transitò, deve, prima di dare inizio ai lavori, recingere il luogo destinato all'opera con assito di altezza non inferiore ai m.2.

I serramenti delle aperture d'ingresso di tali recinti devono aprirsi all'interno.

ART. - 78

Deroga alle norme di recinzione

Le disposizioni sulla recinzione dei cantieri può essere derogato:

quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata.

quando si tratta di tinteggiature dei prospetti, brevi opere restauri esterni, ripuliture di tetti e quando alla costruzione dell'assito ostino ragioni di pubblico transitò.

In tali casi debbono collocarsi sulla via sottostante due o più idonei segnali che avvertano i passanti del pericolo.

ART. - 79

Segnalazione dei cantieri

Gli assiti o gli altri ripari debbono essere provvisti ad ogni angolo di lanterne rosse collocate in modo e di tali dimensioni da essere facilmente visibili.

Le lanterne debbono essere mantenute accese durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.

ART. - 80

Ponti e scale di servizio

I ponti, i cavalletti, e le andatoie, le scale di servizio ai lavori e le incastellature debbono essere posti in opera con le migliori regole d'arte e in modo da prevenire qualsiasi sinistro agli operai e la caduta del materiale.

Quando non è possibile e non è permessa la recinzione del cantiere, il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio, anche se si tratti di ponte a sbalzo, non può essere costruito ad una altezza minore di m. 4.50 misurata dal suolo al punto più basso dell'armatura del ponte, e dovrà essere adottata ogni maggiore cautela a garanzia della pubblica incolumità.

Le impalcature dei ponti e delle andatoie devono essere munite di un parapetto solido composto almeno di due correnti, di cui il superiore costituito da una tavola e da un travetto e l'inferiore da una tavola poggiante sull'impalcatura a guisa di zoccolo.

Le fronti nei ponti verso strada dovranno essere muniti di stuoie, graticci o teli di protezione.

ART. - 81

Ponti a sbalzo e armature eccezionali

Per la costruzione dei ponti a sbalzo e per il collocamento di armature eccezionali per opere monumentali e di quelli occorrenti per elevare i grandi pesi, è necessario una speciale preventiva autorizzazione.

ART. - 82

Cautele nelle prove di collaudo

Nelle prove di collaudo statico di travi, impalcature e simili si dovranno adottare tutte le cautele che valgano ad allontanare ogni pericolo per le persone.

Per i solai in cemento armato non si potranno eseguire prove senza la costruzione di una armatura di presidio.

In ogni caso si dovranno prendere precauzioni atte a prevenire le conseguenze di eventuali rovine delle parti che si proano.

ART. - 83

Demolizioni

Alle opere di demolizioni è vietato gettare, tanto dai ponti servizio quanto dalla sommità delle opere che si demoliscono i materiali rimossi.

I materiali devono essere calati con le dovute precauzioni entro recipienti od incanalati entro appositi condotti.

Le demolizioni debbono essere eseguite in modo da evitare scuo

timenti del terreno e conseguentemente danno ai fabbricati vicini, nonchè eccessivo sollevamento di polvere.

ART. - 84

Opere di sterro

Per i lavori di scavo in fregio ad aree pubbliche e sottoposte a servitù di pubblico passaggio verranno adottati le cautele richieste per impedire qualsiasi cedimento. Le pareti degli scavi, quando non siano assicurati con puntelli, sbadacchiature e rivestimenti completi o parziali dovranno avere una inclinazione adeguata in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.

ART. - 85

Interruzione dei lavori

Se per qualsiasi ragione i lavori vengono interrotti, debbono essere eseguite le opere ritenute necessarie per togliere eventuali brutture e per garantire la solidità delle parti costruite. In caso di inadempienza delle prescrizioni di sicurezza pubblica e di decoro il Sindaco provvederà per l'esecuzione d'ufficio nei termini dell'art. 55 della Legge Com.le e Prov.le, dell'art. 76 della legge sui lavori pubblici. L'occupazione di suolo pubblico con materiali, ponti e puntellature deve cessare entro un mese dall'interruzione dei lavori.

ART. - 86

rimozioni degli steccati

mediatamente dopo il compimento dei lavori, il concessionario deve far togliere gli steccati, i ponti, le barriere posti per servizio dei medesimi, provvedere al ripristino del suolo stradale e restituire alla circolazione il suolo viabile. Le opere di ripristino del suolo stradale sono a carico dei concessionari.

ART. - 87

Canali ed acque pubbliche

Per l'esecuzione delle opere nessuno può servirsi delle acque pubbliche senza il permesso dell'autorità Comunale.

ART. - 88

Occupazione del suolo pubblico

Qualsiasi occupazione anche temporanea del suolo e dello spazio pubblico e la manomissione del suolo viabile per l'esecuzione dei lavori di qualsiasi natura, devono essere preventivamente autorizzate dall'Autorità Comunale in conformità di quanto prescritto dal Regolamento per l'Occupazione del suolo pubblico.

C A P O VIII

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

ART. - 89

Norme generali

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

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

Per le strutture in cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere di conglomerato cementizio, semplice od armato, vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

Nell'impiego di strutture di cemento armato precompresso dovranno essere osservate le norme relative.

Per i materiali da costruzione devono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione del Ministero per i Lavori Pubblici.

ART. - 90

Fondazioni

Le fondazioni, quando è possibile devono posare su terreno di buona consistenza opportunamente ridotto a piano orizzontale nel quale debbono essere incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreno di eterogenea struttura, si debbono adottare mezzi idonei per ottenere un solido appoggio alle fondazioni.

Nelle fondazioni devono essere sempre impiegate malte cementizie e comunque idrauliche, e queste devono essere preferite anche nelle murature in elevazione. Nei nuovi fabbricati ed in quelli ricostruiti, le fondazioni saranno anche separate dai muri soprastanti per mezzo di strati impermeabili e isolanti per impedire l'ascesa dell'umidità.

ART. - 91

murature

Le murature devono essere di dimensioni tali che il carico unitario su di essi non risulti superiore ai carichi di sicurezza prescritti dalle norme tecniche, emanate dal Ministero dei Lavori Pubblici.

ART. - 92

Scale

Nei fabbricati ad uso abitazione civile le scale che collegano i vari piani, dovranno essere costruite con materiale resistente al fuoco.

I gradini o i pianerottoli in lastre di marmo o di altri materiali, debbono essere sostenuti da convenienti strutture; le scale in legno sono tollerate solo quando possono considerarsi sussidiarie per la presenza di altre scale regolari. Tutte le scale che servono a più di due piani, oltre il terreno, devono essere ventilate mediante finestre aperte all'aria libera.

Quelle che servono fino a due piani oltre il terreno, possono essere illuminate dall'alto mediante apposito lucernario di superficie non inferiore alla metà della superficie del vano, con apertura per la ventilazione diretta all'esterno di una superficie complessiva non minore di un sesto del vano interno della scala.

Il numero degli appartamenti serviti da una scala sola deve essere limitato a seconda delle condizioni di areazione e di ampiezza della scala stessa, e non può essere di norma superiore a quattro per piano.

Ogni scala può servire al massimo mq. 400 coperti.

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

Per scale a tenuta di fumo il rapporto sarà come richiesto dai Vigili del Fuoco e comunque maggiore di mq. 400,00.

ART. - 93

Focolari, camini e canne fumarie

I focolari debbono essere costruiti con materiali incombustibile.

Ogni focolare deve avere una canna fumaria la quale si prolunghi oltre il tetto.

Le canne fumarie dei camini e caloriferi, nonché le canne di aspirazione, debbono essere di materiale incombustibile ed inalterabile e collocate a distanza di almeno 20 cm. da qualsiasi travatura o tavolato di legname.

I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa convenientemente raggruppati e bene assicurati alla copertura con staffe di ferro.

La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non deve essere inferiore a un metro, sempre che non si pongano particolari disposizioni igieniche ed artistiche.

Non è permessa la costruzione di canne fumarie e di canne di aspirazione dei vapori, con canali e tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti sul suolo pubblico.

Per i focolari e camini destinati all'industria dovranno essere osservate le disposizioni tecniche e legislative in vigore.

Per gli impianti centrali di riscaldamento dovranno essere osservate tutte le norme e i decreti per la prevenzione Antismog, e il Regolamento Comunale d'IGIENE.

ART. - 94

Condotti di gas - Regolamento per impianto gas-metano

I tubi di condotta e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas all'interno delle abitazioni, devono essere collocati in modo da riuscire ispezionabili in ogni punto. I tubi per gas attraversanti muri, tramezzi, pavimenti, o spazi vuoti rinchiusi, debbono essere in ferro, rame o ottone, e protetti da un secondo tubo metallico esterno ed areato. E' fatta eccezione per i casi nei quali si sia provveduto altrimenti alla libera circolazione dell'aria attorno ai tubi. Tutti gli impianti relativi alle condotte dei gas dovranno essere conformi ai Regolamenti e ai Decreti specifici per tali impianti, e alle norme Regolamentari della Società che gestisce l'impianto Comunale di gas, metano.

ART. - 95

Impianti di spegnimento

Nei grandi fabbricati, negli alberghi, nei collegi e scuole, negli uffici pubblici, negli stabilimenti industriali, nelle officine, nei depositi di infiammabili e di combustibili debbono esservi impianti e apparecchi interni di spegnimento progettati a seconda dell'importanza dell'edificio conformi alle norme in vigore ed approvati dalle competenti autorità. (Vigili del fuoco).

ART. - 96

Raccolta delle immondizie

La raccolta delle immondizie e dei rifiuti al piede della co

struzione dovrà sottostare alle norme speciali emanate dall'Amministrazione Comunale, e dal Regolamento d'IGIENE.

ART. - 97

Edifici pericolanti

Quando un muro di cinta, un manufatto, un fabbricato, e parte di esso siano pericolanti, o un lavoro sia condotto in modo da destare fondate preoccupazioni nei riguardi della sicurezza pubblica, il Sindaco, in seguito a relazione dell'Ufficio Tecnico, e salvi i provvedimenti urgenti richiesti dalla gravità del caso, intima al proprietario di provvedere entro un dato termine alla riparazione ed eventualmente alla demolizione ed allo sgombrò dell'opera che minaccia rovina. In caso di inosservanza, oltre l'accertamento della contravvenzione, si procederà alla esecuzione di ufficio a termine dell'art. 55 della legge com. le e prov. le.

ART. - 97 bis

Norme tecniche per impianto gas-metano

Nei edifici dovranno prevedere appositi impianti e condotte e l'installazione del gas-metano; dovranno essere eseguite secondo i suggerimenti forniti dalla ditta concessionaria Servizio di gas-metano. I suggerimenti, allegati in appendice al presente Regolamento, ne fanno parte integrante.

C A P O IX

FABBRICATI GIA' COSTRUITI

ART. - 98

Trasformazione e restauri

Nelle trasformazioni e nei restauri dei fabbricati già costruiti, salvo le eccezioni espressamente previste dal presente regolamento, per cause indipendenti dalla volontà del proprietario quali terremoti, incendi, cicloni, ecc., debbono essere applicate le disposizioni relative alle nuove costruzioni.

ART. - 99

Riparazioni obbligatorie

Il Sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia potrà ordinare il rinnovamento dell'intonaco e della tinteggiatura di quella casa o di quei muri che per il loro stato possono considerarsi indecorosi.

Potrà altresì imporre adeguata sistemazione alle strade private.

A tale scopo verrà notificata ai proprietari una intimazione individuale, stabilendo in essa il periodo di tempo per la esecuzione del lavoro.

ART. - 100

Manutenzione degli edifici

I proprietari dei fabbricati sono obbligati a mantenere in buono stato i prospetti e tutte le parti visibili delle aree pubbliche, sia riguardo agli intonaci e alle tinteggiature dei muri che agli infissi e alle verniciature.

Sono altresì obbligati a togliere nel più breve tempo qualunque iscrizione o imbrattamento che arbitrariamente siano stati fatti da altri.

L'Amministrazione Comunale 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 provvederà nei termini prefissigli.

ART. - 101

Tinteggiature dei fabbricati

Per la coloritura dei prospetti dei fabbricati e loro pertinenze, quando non si ricorra a materiali di rivestimento, dovranno essere adottate vernici resistenti agli alcali e agli agenti atmosferici, autolavabili, con proprietà di "respirazione" e di repellenza all'acqua.

Le tinte devono armonizzare fra di loro e con l'ambiente circostante.

Le fronti esterne degli edifici formanti in complesso un unico corpo architettonico, anche se di pertinenza di più proprietari, devono rispondere alla indicata unità di concetto architettonico.

ART. - 102

Opere di fabbricati avente carattere artistico e storico

Per i fabbricati o corpi di fabbrica aventi speciali caratteri storici e artistici e quella per i quali sia intervenuta la notificazione di cui all'art. 5 della legge 20.6.1939 n. 364 l'esecuzione dei lavori tanto all'interno quanto all'esterno che modifichino la disposizione di parte di essi o ne alterino la forma, il colore, le linee architettoniche e le parti ornamentali (quali nuove costruzioni, copraelevazioni, chiusura e spostamenti di vani, varianti al disegno delle cornici e di altre membrature architettoniche, apposizioni di insegne, nuove tinteggiature e simili) è subordinata alla osservanza delle disposizioni di cui all'art. 14 della succitata legge 29.6.1939 n. 1997 e relativo regolamento 3.6.1940 n. 1357. Le autorizzazioni per le esecuzioni delle opere suddette non possono essere rilasciate se non previo speciale consenso della soprintendenza ai Monumenti, da richiedersi con particolare domanda corredata dei tipi particolareggiati.

ART. - 103

Rinvenimento di opere aventi pregi artistici e storici

Il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti i lavori, il Direttore dei lavori stessi, il costruttore e l'assistente debbono nel caso di rinvenimenti di costruzioni di opere o di oggetti che abbiano pregio storico ed artistico, farne immediatamente denuncia alle Autorità competenti ed al Sindaco a norma del Regolamento di cui al R.D. 30.1.1913 n. 363 ed osservare successivamente le prescrizioni che verranno impartite dalle predette Autorità.

ART. - 104

Incanalamento delle acque pluviali

E' obbligatorio per ciascun proprietario di fabbricati prospicienti le vie pubbliche di eseguire e mantenere l'incanalamento delle acque pluviali, conducendole dal tetto e dai terrazzi della casa fino alla tombinatura della strada su cui l'edificio prospetta, ed in mancanza del canale stesso sino al livello del suolo stradale.

In tutte le costruzioni sia nuove che esistenti è d'obbligo l'installazione della Fossa biologica con relativo allacciamento alla rete di fognatura o a pozzi a tenuta da ripulire periodicamente.

E in ogni caso vietato la dispersione di acque nere mediante pozzi perdenti o mediante scarichi nelle cunette stradali.

Il tutto come da Regolamento d'IGIENE.

ART. - 105

Riparazione dei canali di scarico delle acque

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

La stabile riparazione sarà poi da eseguirsi colla maggiore possibile sollecitudine.

ART. - 106

Condotti di fumo

E' vietato di far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospettanti sul suolo pubblico.

ART. - 107

Scarichi di gas, vapore e fumi

Il vapore proveniente dai motori e da altri apparecchi a vapore, e i gas provenienti dalle centrali termiche etc. devono scaricarsi a mezzo del camino del fumo o altrimenti a mezzo di appositi tubi che l'innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti circostanti, e comunque osservare tutte le prescrizioni contenute nella legge 13.7.1966 n.615 e D.M.24.10.1967, e come da Regolamento d'IGIENE.

ART. - 108

Manutenzione dei marciapiedi

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere in stato soddisfacente i marciapiedi costruiti da essi spontaneamente, a loro cura e spese, su terreno di loro proprietà e sulla fronte dei propri esercizi.

ART. - 112

Diritto comunale d'uso delle fronti per impianti e targhe

Previo avviso agli interessati, all'autorità comunale è riservata, per ragioni di pubblico servizio, la facoltà di far applicare a propria cura e spesa, alle fronti dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura prospettanti le vie pubbliche:

- a) le mensole, i ganci, i tubi, i fanali, ecc. per la pubblica illuminazione, qualora le particolari condizioni della via non consentano di provvedere diversamente all'impianto.
- b) le indicazioni del nome delle vie, piazze o frazioni, e simili, nonchè i numeri civici e le segnalazioni stradali in genere.

ART. - 113

Servitù determinata dagli impianti d'uso pubblico

Il proprietario che voglia eseguire lavori di qualsiasi natura nella fronte di un fabbricato, nel quale trovi collocato uno degli oggetti di cui al precedente articolo, dovrà accordarsi, prima di iniziare l'opera, con l'Autorità comunale. Ciò vale anche nel caso debbasi procedere a demolizione di fabbricati per non più ricostruirli.

C A P O X

SANZIONI PENALI

ART. - 114

Contravvenzioni

Per le contravvenzioni alle norme del presente regolamento si applica l'ammenda fino a £. 200.000.== con l'osservanza della procedura stabilita dagli art. 107 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale approvata con R.D. 3.3.1934 n.383.

ART. - 115

Lavori non autorizzati

Nel caso di lavori iniziati senza licenza o comunque proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione il sindaco può previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Regionale ordinarne la demolizione a cura e spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali di cui all'articolo 16 del presente Regolamento.

C A P O X I

DISPOSIZIONE VARIE E TRANSITORIE

ART. - 116

Precedenti autorizzazioni

Le precedenti autorizzazioni per costruzioni, trasformazioni od altro, concesso prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, restano regolate dalle disposizioni del precedente Regolamento edilizio, fatta eccezione di quanto previsto dall'art.114.

ART. - 117

Responsabilità nell'esecuzione di opere autorizzate

L'osservanza delle disposizioni contenute nel precedente regolamento non limita in alcun modo le responsabilità dei proprietari, dei progettisti, del direttore, dei costruttori e degli esecutori dei lavori, nei limiti delle rispettive competenze, per atti ed omissioni punite dalle vigenti leggi e regolamenti.

I N D I C E G E N E R A L E

C A P O I

Disposizioni generali

Art. 1 - Limiti di applicazione del Regolamento	pag.	
" 2 - Opere soggette ad autorizzazioni - Esenzioni	"	
" 3 - Domande per ottenere l'approvazione dei progetti	"	1
" 4 - Documentazione delle domande Denuncia opere in C.A.	"	3
" 5 - Progetti di massima	"	4
" 6 - Esame dei progetti - Edifici di pregio artistico e storico	"	4
" 7 - Commissione edilizia - Attribuzione della Commissione	"	5
" 8 - Attribuzione della Commissione	"	5
" 9 - Funzionamento della Commissione	"	5
" 10 - Integrazione della Commissione - Caratteristiche degli edifici - Definizione di Costruzione	"	6
" 11 - Prevenzioni incendi	"	7

C A P O II

A U T O Z I Z Z A Z I O N I

Art. 12 - Norme regolatori dell'attività Costruttiva Edilizia - Presupposti per il rilascio della Licenza Edilizia - Validità della L.E.	pag.	8
" 13 - Efficacia e decadenza delle autorizzazioni	"	10
" 14 - Revoca o annullamento della licenza di costruzione, sospensioni dei lavori e provvedimenti di demolizione o rimessa in pristino	"	10

c.	15 - Svolgimento dei lavori - Vigilanza dell'auto rità	pag.	11
"	16 - Sanzioni penali e fiscali - Responsabilità	"	12
"	17 - Licenza in deroga	"	13
"	18 - Limitazione al potere di deroga	"	13
"	19 - Inizio dei lavori	"	14
"	20 - Lavori urgenti	"	14
"	21 - Obbligo di conservazione della licenza di co- struzione	"	15
"	22 - Variazioni di progetto	"	16
"	23 - Costruzione ed occupazione parziale dei fabbri- cati	"	16
"	24 - Ultimazione dei lavori	"	16
"	25 - Licenza di abitabilità o agibilità	"	16

C A P O III

Destinazione del suolo e caratteristiche delle costruzioni

- art. 26 - Zone territoriali omogenee - Norme di carattere generale: a) area edificabile; b) elementi per il calcolo di volumetria; c) parcheggi; d) parcheggi per negozi ed uffici; e) impegnativa volumetrica; f) norme edilizie; g) norme per l'insediamento di attività Commerciali; h) norme riguardante le caratteristiche per le abitazioni di lusso.
- " 27 - Zonizzazione:
 Zone di uso pubblico e di interesse generale -
 Zone e vincolo speciale - Zone residenziali -
 Zone produttive
- " 28 - Specificazione opere per le zone del P.F.
 Zone residenziali - Zone artigianali - Zone industriali - industria leggera - depositi commerciali - Zone rurali - Zone a verde privato - Zona a verde pubblico -; Zone di rispetto - Zone per attrezzature collettive e per l'istruzione -

I
 CHE
 STE
 CR
 Q
 N
 , O
 TEI
 OLI
 I I
 : F
 SIE
 I
 EV
 C
 19
 TI
 (R)
 EDI
 GG
 ST
 O
 RI
 DI
 BR
)
 PR
 DE
 M
 A
 R
 I
 RI
 LI
 I
 TC
 4)

Art. 29 - Piano di Lottizzazione	pag 32
" 30 - Lottizzazioni:	
Art.8 della legge 6 agosto 1967, n.765, Presentazione dei piani di lottizzazione e di urbanizzazione	" 33
" 31 - Definizione delle caratteristiche urbanistiche co-edilizie	" 38
" 32 - Gettone di presenza per i Membri della C.E.	" 41
" 33 - Norme per le zone residenziali intensive clas- sificate B ₁	" 42
" 34 - Zone residenziali semintensive classificate B ₂	" 44
" 35 - Zone semintensive classificate C ₁	" 45
" 36 - Zone residenziali estensive classificate C ₂	" 46
" 37 - Zone artigianali classificate D ₂	" 48
" 38 - Zone per Centri e Depositi Commerciali D ₁	" 47
" 39 - Zona industriale esistente classificata D ₃	" 49
" 40 - Zona industriale futura classificata D ₄	" 49
" 41 - Norme per la zona agricola classificata E	" 51
" 42 - Costruzioni box, depositi, ripostigli....	" 52
" 43 - Costruzioni arretrate del filo stradale	" 53
" 44 - Limiti di distanza fra fabbricati - Distanza dai confini : Art. 1 Campo di applicazione delle presenti disposizioni Art. 2 Definizione del ciglio stradale - Art. 3 Distinzione delle strade - Art. 4 Norme per le distanze - Art.5 Distanze in	

21
N
SS
PA
UA
PA
O.
RR
UMI
DI
PAV
E
IF
VEI
COI
36
I C
RA
DI
GG
ST
RI
DI
BR
PR
DE
UM
A
AR
RI

STAMPATO IN ITALIA

corrispondenza di incroci	pag.	54
Art. 45 - Recinzioni di proprietà	"	57

C A P O IV

NORME IGIENICHE E COSTRUTTIVE GENERALI

Art. 46 - Altezza dei fabbricati	pag.	58
" 47 - Edifici prospettanti su strade diverse	"	58
" 48 - Eccezioni	"	59
" 49 - Costruzioni arretrate dal filo stradale	"	59
" 50 - Allineamenti - Altezza degli edifici-Criteri di valutazione	"	60
" 51 - Costruzioni in aderenza al confine	"	60
" 52 - Disposizioni igieniche - Bombe a gas - Norme antismog	"	62
" 53 - Cortili	"	63
" 54 - Cortili ai confini di proprietà	"	64
" 55 - Balconi interni	"	65
" 56 - Sistemazione dei cortili e delle aree interposte fra fabbricati	"	65
" 57 - Piani terreni	"	65
" 58 - Portici	"	66
" 59 - Parcheggi	"	67
" 60 - Caratteristiche delle abitazioni	"	67
" 61 - Cucine, bagni e latrine	"	69
" 62 - Sotterranei	"	70
" 63 - Laboratori	"	71

C A P O V

OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI

Art. 64 - Estetica degli edifici	pag.	72
" 65 - Cornicioni, gronde e gocciolatoi	"	73
" 66 - Pluviali	"	73

210
10
O N
NE
SSI
PAI
UAR
PAI
NO.
RRR
UMI
DI
PAV
E
IF
VE
CO
96
I
RA
DI
GG
ST
O
RI
DI
BR
O
PR
DE
IM
A
AR
RI

Art. 67 - Aggetti e sporgenze dei fabbricati	pag. 73
" 68 - Balconi e pensiline	" 73
" 69 - Finestre di sotterranei ed intercapedini	" 75
" 70 - Tonde solari	" 75
" 71 - Lampade di illuminazione	" 76
" 72 - Marciapiedi	" 76
" 73 - Insegne, vetrine, cartelli, ecc.	" 76
" 74 - Servitù pubbliche e speciali	" 77

C A P O VI

STRADE ED ACCESSI PRIVATI

Art. 75 - Strade private - Strade pubbliche	pag. 78
" 76 - Accessi privati negli spazi pubblici	" 79

C A P O VII

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 77 - Recinzione di cantiere	pag. 80
" 78 - Deroga alle norme di recinzione	" 80
" 79 - Segnalazione dei cantieri	" 81
" 80 - Ponti e scale di servizio	" 81
" 81 - Ponti a sbalzo e armature eccezionali	" 82
" 82 - Cautela nelle prove di collaudo	" 82
" 83 - Demolizioni	" 82
" 84 - Opere di sterro	" 83
" 85 - Interruzione dei lavori	" 83
" 86 - Rimozioni degli steccati	" 84
" 87 - Canali ed acque pubbliche	" 84
" 88 - Occupazione del suolo pubblico	" 84

10
O N
S. N
SSS
PAR
QUAL
PAR
O.
RRR
JUM
DI
PAV
E
II
VEE
COL
96
I
RA
DI
GGI
ST
D
RI
DI
BR
PR
DE
IM
A
AR
RI

C A P O VIII

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

rt. 89 - Norme generali	pag. 85
" 90 - Fondazioni	" 85
" 91 - Murature	" 86
" 92 - Scale	" 87
" 93 - Focolari, camini e canne fumarie	" 88
" 94 - Condotti di gas	" 89
" 95 - Impianti di spegnimento	" 89
" 96 - Raccolta delle immondizie	" 89
" 97 - Edifici pericolanti	" 90
*97bis - Norme tecniche per impianti gas-metano	" 90

C A P O IX

FABBRICATI GIA' COSTRUITI

rt. 98 - Trasformazione e restauri	pag. 91
" 99 - Riparazioni obbligatorie	" 91
" 100 - Manutenzione degli edifici	" 92
" 101 - Tinteggiature dei fabbricati	" 92
" 102 - Opere di fabbricati avente carattere artistico e storico	" 93
" 103 - Rinvenimento di opere aventi pregi artistici e storici - Costruzioni su zone vincolate - Immobili sottoposti alla tutela della legge 1.giugno 1939 n.1089	" 93
" 104 - Incanalamento delle acque pluviali	" 95
" 105 - Riparazione dei canali di scarico delle acque	" 95
" 106 - Condotti di fumo	" 96
" 107 - Scarichi di gas, vapore e fumi	" 96
" 108 - Manutenzione dei marciapiedi	" 96
" 109 - Miglioramenti a vecchi fabbricati	" 97
" 110 - Riattamento dei vecchi fabbricati	" 97
" 111 - Riparazione di parti che minacciano rovina	" 97

7210
10
O N
E NEI
SSSE
PAL
QUAI
PAL
NO.
IRRA
UMI
DI
PAV
E I
II
VEE
COR
960
I G
RAI

Art. 112 - Diritto comunale d'uso delle fronti per impianti d'uso pubblico pag. 98

" 113 - Servitù determinata dagli impianti d'uso pubblico - Normativa per tombe cimiteriali " 98

C A P O X

SANZIONI PENALI

Art. 114 - Contravvenzioni pag. 100

" 115 - Lavori non autorizzati " 100

C A P O XI

DISPOSIZIONI VARIE E TRANSITORIE

Art. 116 - Precedenti autorizzazioni pag. 101

" 117 - Responsabilità nell'esecuzione di opere autorizzate " 101

" 118 - Opere esistenti non conformi al presente regolamento " 102

" 119 - Norme transitorie " 103

" 120 - Abrogazione norme preesistenti " 103

" 121 - Pubblicazione piano approvati " 104

7210
18
O N
E N
ESSI
PAI
QUAI
PAI
DO.
ERRA
LUM
DI
PAV
IE
I IN
EVE
COI
1968
RI
RAI
EDI
GGE
ST
O
RI
DI
BR
O
PR
DE
IM
A
AR
RI

COPIA ORIGINALE PER
BELLUSI G. & C.