

DATA :

PROGETTO :

REGOLAMENTO EDILIZIO

Copia x Ufficio Tecnico

PROVINCIA DI BRESCIA

ALFIANELLO

COMUNE DI

INDICE

TITOLO I - NORME GENERALI

pag. 1	ART. 1-1 - TRASFORMAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO E CONCESSIONE DI E-DIFICARE
pag. 1	ART. 1-2 - DOMANDA DI CONCESSIONE E ALLE-GATI A CORREDO DELLA DOMANDA
pag. 1	ART. 1-3 - SCHEMI PLANIVOLUMETRICI E PRO-GETTO DI MASSIMA
pag. 5	ART. 1-4 - EDIFICI DI PREGIO ARTISTICO E STORICO
pag. 5	ART. 1-5 - CONCESSIONE EDILIZIA - DURATA - EFFETTI *
pag. 6	ART. 1-6 - SVOLGIMENTO DEI LAVORI - VIGI-LANZA DELL'AUTORITA'
pag. 7	ART. 1-7 - CONTROLLO DA PARTE DI TERZI
pag. 8	ART. 1-8 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI - ABILA-BILITA' E AGIBILITA'
pag. 8	ART. 1-9 - INIZIO LAVORI
pag. 9	ART. 1-10 - UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI
pag. 9	ART. 1-11 - COMPETENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
pag. 10	ART. 1-12 - COMPOSIZIONE E DURATA IN CARICA DELLA COMMISSIONE
pag. 10	ART. 1-13 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
pag. 11	ART. 1-14 - COMMISSIONE URBANISTICA : COMPO-SIZIONE
pag. 12	ART. 1-15 - COMMISSIONE URBANISTICA - FUNZIO-NAMENTO
pag. 13	ART. 1-16 - COMMISSIONE URBANISTICA : COMPI-TO

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA EDIFICAZIONE

pag. 14	ART. 2-1	- NORME RELATIVE ALLE SINGOLE ZONE
pag. 14	ART. 2-2	- FABBRICATO ALL'ANGOLO DI STRADA O PIAZZE (Risolto)
pag. 14	ART. 2-3	- FABBRICATO TRA DUE STRADE DI VERSA LARGHEZZA
pag. 14	ART. 2-4	- STRADE STATALI E PROVINCIALI
pag. 15	ART. 2-5	- STRADE PRIVATE DI LOTTIZZAZIONE
pag. 15	ART. 2-6	- FORNICI
pag. 16	ART. 2-7	- LOTTI COMPRESI IN ZONE RESIDEN- ZIALI DI DIVERSO INDICE
TITOLO III - OPERE ESTERIORI DELLE FABBRICHE		
pag. 17	ART. 3-1	- DECORO DEGLI EDIFICI
pag. 17	ART. 3-2	- Tinte
pag. 17	ART. 3-3	- FACCIATE DIPINTE A FRESCO
pag. 18	ART. 3-4	- DEFUSSO DELLE ACQUE PLUVIALI
pag. 19	ART. 3-5	- APERTURA NUOVE PORTE O FINESTRE
pag. 19	ART. 3-6	- INFISSI
pag. 19	ART. 3-7	- PUBBLICITÀ
pag. 20	ART. 3-8	- INSEGNE E LARGHE
pag. 20	ART. 3-9	- TENDE
pag. 20	ART. 3-10	- CORPI SPORGENTI O AGGIUNTI ALLE FACCIATE
pag. 20	ART. 3-11	- BALCONI
pag. 21	ART. 3-12	- RETTI ED ARBAINI (CANT. COCCIONE)
pag. 21	ART. 3-13	- TERRAZZI - ACCESSORI E SOVRASTRUT- TURE DI SERVIZIO (VOLUMI TECNICI)
pag. 21	ART. 3-14	- BALCONI CHIUSI O BOW - WINDOW
pag. 22	ART. 3-15	- SPAZI LIBERI NEI DISLACCHI TRA DUE FABBRICATI
pag. 22	ART. 3-16	- RECINTAZIONI
pag. 22	ART. 3-17	- TABELLE PLATEALI, NUMERI CIVICI E ALTRE SERVITÙ
pag. 24	ART. 3-18	- VEGETAZIONE
pag. 25	ART. 3-19	- EDIFICI E MONUMENTI

TITOLO IV - NORME IGIENICO EDILIZIE

pag. 27	ART. 4-1	IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO
pag. 27	ART. 4-2	CAMERE D'ARIA E VESPAI
pag. 27	ART. 4-3	FOGNATURA
pag. 27	ART. 4-4	IMPIANTI IGIENICI DI USO PUBBLICO E PRIVATO
pag. 29	ART. 4-5	CANNE FUMARIE - IMPIANTI DOMESTICI - CI DI RISCALDAMENTO - BOMBE GAS
pag. 30	ART. 4-6	ACQUE PIOVANE
pag. 31	ART. 4-7	CARATTERISTICHE TERMICHE DI MURATURA E COPERTURE
pag. 32	ART. 4-8	DIFESA DEI LOCALI ABITATI DAI RUMORI
pag. 33	ART. 4-9	RACCOLTA DELLE IMMONDIZIE
pag. 33	ART. 4-10	LAVatoi E STENDIDOI
pag. 35	ART. 4-11	ILLUMINAZIONE E AERAZIONE DEI LOCALI ABITABILI
pag. 35	ART. 4-12	ALTEZZA DEI LOCALI DI ABITAZIONE
pag. 36	ART. 4-13	SUPERFICIE DEI LOCALI DI ABITAZIONE
pag. 36	ART. 4-14	LOCALI IGIENICI
pag. 37	ART. 4-15	CORRIDOI
pag. 38	ART. 4-16	CUCINE
pag. 38	ART. 4-17	SCALE
pag. 38	ART. 4-18	CANTINATI
pag. 39	ART. 4-19	SEMINIFERATI
pag. 39	ART. 4-20	SOTTOTERRANI
pag. 39	ART. 4-21	CORTILI
pag. 40	ART. 4-22	LOCALI DI USO PUBBLICO E COLLETTIVI
pag. 40	ART. 4-23	MAGAZZINI E DEPOSITI
pag. 41	ART. 4-24	AUTORIMESSE PUBBLICHE
pag. 41	ART. 4-25	LABORATORI E FABBRICHE INDUSTRIALI
pag. 42	ART. 4-26	ABITAZIONI RURALI
pag. 42	ART. 4-27	STATTE, PORCIAIE, POLLAIATTE
pag. 42	ART. 4-28	CONCIME AVICOLE

TITOLO V - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

- ART. 5-1 - NORME PER LA BUONA COSTRUZIONE pag. 44
- ART. 5-2 - TERRAPINI pag. 45
- ART. 5-3 - PERICOLO TRUOTO pag. 45
- ART. 5-4 - MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI pag. 46
- ART. 5-5 - PREVENZIONE DEI PERICOLI D'INGEN- pag. 46

TITOLO VI - ESECUZIONE DEI LAVORI

- ART. 6-1 - CARTELLO INDICATORE pag. 48
- ART. 6-2 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANEN- pag. 48
- TE DEL SUOLO PUBBLICO
- ART. 6-3 - VARIANTI pag. 48
- ART. 6-4 - RECINZIONE DEL CANTIERE pag. 49
- ART. 6-5 - PONTI DI SERVIZIO pag. 49

TITOLO VII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- ART. 7-1 - APERTURA DI STRADE PRIVATE pag. 51
- ART. 7-2 - ISPEZIONE ALLE COSTRUZIONI E CON- pag. 51
- TRUOTO PER COSTRUZIONI PARTICOLARI
- ART. 7-3 - VISITA AL RUSTICO pag. 52
- ART. 7-4 - CERTIFICATO DI ABILITAZIONE EDIFICIA pag. 52
- GIBILITA'
- ART. 7-5 - SOSPENSIONE LAVORI - DIFFIDE pag. 53
- ART. 7-6 - ADEGUAMENTI AL PRESENTE REGOLAMEN- pag. 53
- TO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI
- ART. 7-7 - ABROGAZIONE DI NORME PREESISTENTI pag. 53
- ART. 7-8 - LIMITE DI VALIDITA' DELLE CONCESSI- pag. 54
- SIONI ACCORDATE SECONDO IL PRINCI- DENTE REGOLAMENTO
- ART. 7-9 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE RE- pag. 54
- GOLAMENTO PUBBLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDI- pag. 54
- LIZIO pag. 55

TITOLO 1°

NORME GENERALI

Trasformazione urbanistica del territorio
e concessione di edificare

ARP. 1-1

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del sindaco, ai sensi della Legge 28.1.1977, n° 10.

Per ottenere la concessione deve essere fatta domanda al sindaco, accompagnata dal progetto debitamente firmato dal proprietario del terreno, dal proprietario della costruzione, dal progettista, dal direttore dei lavori.

Nella domanda dovrà essere indicato il domicilio del firmatari. Il progettista e il direttore dei lavori devono essere iscritti all'albo degli ingegneri o degli architetti, oppure dei geometri e dei periti edili, nei limiti delle rispettive competenze professionali.

ARP. 1-2

Domanda di concessione e allegati
a corredo della domanda

La domanda di concessione da redigersi su apposito modulo, deve essere diretta al sindaco, deve essere firmata dal proprietario dell'area e dal progettista e contenere la Generalità ed il domicilio del richiedente. Se il richiedente non è il proprietario dell'area, la domanda deve contenere oltre la Generalità, il domicilio e la firma dello stesso e del progettista anche l'assenso del proprietario della area.

La domanda di concessione deve essere corredata da:

1- modello questionario statistico, accompagnato da sche-

da del terreno (allegato A), contenente i dati base

necessari alla progettazione, quali: quote stradali,

quote della fognatura, allineamenti, indici e vinco-

li particolari prescritti da strumenti urbanistici VI

genti o da altre norme;

2- estratto mappa o tipo di frazionamento aggiornato con

dimostrazione del titolo di proprietà;

3- planimetria generale orientata della località in sca-

la 1:1000 e 1:2000, comprendente di norma almeno 1/10

crocio di due strade pubbliche e nella quale siano in-

dicati:

a) gli spazi pubblici circostanti con relative dimen-

sioni e destinazioni (strade, piazze o giardini);

b) gli allineamenti e la destinazione previsti dal

P.R.G.;

c) i fabbricati vicini, adiacenti o fronteggianti;

d) i muri di frontespizio ove vengano a formarsi o ad

essere messi in vista per effetto della progettata

fabbricazione;

4- pianta in scala 1:100 del terreno altimetricamente e

planimetricamente quotata, almeno limitatamente alla

proprietà direttamente interessata dal progetto con

riferimento ad un punto fisso, inalterabile e facilmen-

te identificabile, sito nella più vicina strada pubbli-

ca. La quotazione deve essere stesa anche agli adiacen-

ti spazi pubblici, nonché agli spazi liberi integrati-

vi del progetto onde rendere evidente l'assetto altim-

etrico generale e consentire l'esatto accertamento del-

le linee di spiccato.

Dalla pianta suddetta deve risultare chiaramente:

a) l'estensione e i limiti della porzione di suolo per-

tinente al progettato edificio e se tale porzione

costituisca parte di una più estesa proprietà del

richiedente;

b) L'indicazione delle dimensioni delle aree scoperte

e coperte e della loro utilizzazione, nonché l'esat

ta ubicazione della eventuale recinzione ed accessi;

5- pianta I:100 di tutti gli altri piani dell'edificio

compresi i cantinati, i sottotetti e le coperture;

6- sezione in scala I:100 con l'indicazione e l'altezza

dei singoli piani da pavimento a pavimento e delle al

tezze nette dei locali, nonché le altezze totali del

l'edificio misurate in conformità alle disposizioni

prescritte;

7- dettagliata illustrazione, con piante, sezioni e pro

spetti quotati delle sovrastrutture tecniche (gabbie

scale, ascensori, camini, depuratori) comunque spor

genti dalla copertura dell'edificio, con l'indica

zione della funzione di ciascuna struttura, la cui tolle

ranza sia permanentemente condizionata alla uti

lizzazione dichiarata;

8- disegni delle fronti esterne ed interne del fabbricato

in scala I:100 con le indicazioni che servono a dare u

na precisa conoscenza dei vuoti o dei pieni e del valo

re degli aggetti e degli sporti (ombre tecniche a 45°

e trasparenti rispetto al disegno geometrico) e con la

precisione delle altezze di tutte le pareti perime

trali degli edifici e dei muri di confine;

9- ove la costruzione si affianchi ad altri fabbricati e

esistenti il prospetto principale verso strada dovrà es

sere ampliato con esattezza fino alla prima campata

del fabbricato o dei fabbricati contigui, nella quale

verrà riportata la facciata dell'edificio progettato;

10- progetto in scala I:100 delle forniture riportate sul

la pianta del piano terreno e completo di tutte le indi

cazioni, misure e qualità dei materiali del nuovo im-

- 4.
- pianto precisando per gli edifici industriali il tipo di lavorazione e la relativa scarichi con l'indirizzo degli impianti di depurazione e l'immissione di effluenti in acque superficiali o sotterranee; dovranno comunque essere rispettate le prescrizioni della Legge Reg. 19.8.1974 n.48 e della Legge 10.5.76 n.319 particolare in scala I:20 in prospetto e sezione di una porzione completa di facciata con l'indicazione dei materiali impiegati, loro colori e delle finiture. Per case multipiani potrà essere omessa la ripetizione dei piani uguali intermedi;
- 12- disegni in scala adeguata delle eventuali recinzioni ed accessi con l'indicazione dei materiali impiegati e loro colori;
- 13- documentazione sulle destinazioni d'uso, sulle attività e sugli impianti nel caso che anche accurati disegni non chiariscono i rapporti con l'ambiente esterno, pubblico e privato e le caratteristiche funzionali;
- 14- rilievo quotato degli edifici da demolire con eventuale documentazione fotografica;
- 15- disegni in scala minima I:100 indicanti le murature che si intendono demolire, quelle che si intendono conservare e quelle che si intendono costruire;
- 16- relazione illustrativa;
- 17- nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove richiesto;
- 18- nulla osta ove richiesto della Soprintendenza ai Monumenti;
- 19- autorizzazione, ove nel caso, della concessione di accessi per le aree prospicienti strade statali o provinciali fuori dai centri abitati;
- 20- dimostrazione dell'esistenza e dell'effettiva consistenza delle opere di urbanizzazione primaria o impegnativa a procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della licenza;
- 21- atto di vincolo alla non edificazione, trascritto a favore del Comune, dell'area di pertinenza per il rispetto

riguardo alle caratteristiche dell'abitato e della locali-

ta.

Per i lavori di qualsiasi natura, previsti per gli immob-

li sottoposti alla tutela della legge 1 giugno 1939 nume-

ro 1089 è necessario il preventivo esame e parere della

Soprintendenza ai Monumenti decompetente. Il Sindaco

per progetti interessanti zone ed edifici di interesse ^{ambientale} paes-

istico, turistico, storico artistico, anche se non sogget-

ti a vincoli specifici della Soprintendenza ai Monumenti

potrà richiedere che l'intervento presenti parere favore-

vole dalla Soprintendenza stessa.

ART. 1-5

Concessione edilizia - durata - effetti

Caratteristiche della concessione

La concessione è data dal sindaco al proprietario dell'a-

rea o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità,

con la procedura e gli effetti di cui all'articolo 31 del-

la Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazio-

ni ed integrazioni in conformità alle previsioni degli stru-

menti urbanistici e dei regolamenti edilizi nonché delle

ulteriori norme regionali.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione

è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dal

competenti organi dell'amministrazione, al godimento del

bene.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio

ed di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superio-

re ad un anno, il termine di ultimazione, entro il quale

l'opera deve essere abilitata o agibile, non può essere su-

periore a tre anni e può essere prorogato, con provvedimen-

to motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori

durante la loro esecuzione;

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della legge 28.1.77 n. 10 e le sanzioni previste dall'articolo 15 della stessa.

Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

La regione stabilisce le forme e le modalità d'esercizio dei poteri sostitutivi nel caso di mancato rilascio della concessione nei termini di legge. In caso di adozione da parte della A.C. di programma plurienale di attuazione ai sensi degli art. 32-33-34 della L.U.R. 51/75 e dell'art. 13 della legge 28/1/77 n. 10 le concessioni saranno rilasciate solo nelle aree interessate dal programma di cui sopra secondo i tempi indicati dal programma di cui sopra.

ART. 1-6

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

sto di fornire personale e mezzi per tale operazione, che
sara fatta a totali sue spese.

I lavori dovranno essere condotti regolarmente in modo da
arrecare il minimo disturbo alla cittadinanza.
In caso di interruzione stradale dovrà essere fatta denun-
cia al Sindaco che ha la facoltà di obbligare l'interessa-
to a prendere particolari provvedimenti necessari ad assi-
curare l'incolumità pubblica ed il decoro cittadino.

La vigilanza sulle costruzioni che si eseguono sul territo-
rio del Comune spetta al Sindaco che la esercita a mezzo
dell'ufficio sanitario, dell'ufficio Tecnico Comunale ed
in conformità di quanto dispone l'articolo 32 della Legge
urbanistica 17 agosto 1942, numero 1150, e successive modifiche.

Il costruttore è obbligato a tener depositata in cantiere
copia della costruzione raggiunge il livello della strada,
La D.L. deve darne avviso all'U.L.C. che può disporre una
visita di controllo.

ART. 1-7

Controllo da parte di terzi

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia
al pubblico mediante affissione nell'Albo pretorio con la
procedura della Legge 6/3/67 n. 765.

Qualunque può prendere visione presso gli uffici comunali
della concessione edilizia e dei relativi atti di progett-
to e ricorrere contro il rilascio a termini della Legge pri-
ma citata.

ART. 1-8

ULTIMAZIONE DEI LAVORI - ABILITAZIONE E AGIBILITA'

Le nuove costruzioni non possono essere occupate da persone

o da cose fino a quando non sia stato rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità.

Il proprietario, ultimati i lavori, dopo aver prodotto la relazione tecnica firmata dalla D.T. deve richiedere la visita dell'Ufficio Sanitario per il rilascio di detti certificati.

Il permesso di abitabilità o agibilità non può essere rilasciato quando l'edificio, anche in parte, non è conforme alle Leggi e ai regolamenti, al progetto approvato, alle prescrizioni della concessione e quando non siano trascorsi almeno tre mesi dall'esecuzione della copertura, o quando non sia pervenuta la copia del collaudo vistata dal Genio Civile a norma dell'art. 7 della Legge 5 novembre 1971 n. 1086.

ART. 1-9

Inizio lavori

Come inizio dei lavori non si ritiene sufficiente lo scasso del terreno e nemmeno le opere di fondazione ma è indogabilmente necessaria la esecuzione di opere murarie in elevazione fuori terra.

ART. 1-10

Utilizzazione degli edifici

Al termine dei lavori dovrà denunciarsi al Sindaco l'avvenuto compimento della costruzione e se ne dovrà chiedere il permesso di utilizzazione. Il permesso verrà concesso previo accertamento da parte dell'Autorità comunale della rispondenza delle opere compiute a quelle autorizzate in base al progetto.

Nel caso di abitazioni verrà rilasciato il certificato di abitabilità.

tabilita' previo parere dell'Ufficiate Sanitario.

Nel caso in cui il progetto in esecuzione o eseguito non

risponda al progetto autorizzato, si riterra' abusiva la

costruzione o la parte di essa difforme dal progetto auto-

rizzato e pertanto soggetta alle sanzioni previste dall'art.

15 della legge 28.1.77 n. 310. Per la regolamentazione della

costruzione, necessitera' presentare il progetto di variante.

Ogni variazione di destinazione d'uso degli edifici comportante

l'esecuzione di opere murarie e soggetta a nuova concessione

e quindi agli oneri relativi.

ART. 1-11

Competenza della commissione edilizia

La Commissione ha voto consultivo ed e' chiamata a dare il

suo parere su tutte le opere pubbliche e private da effet-

tuarci nel comune soggette ed autorizzazione a norma del-

l'art. I, siano esse completamente nuove o modifiche di

quelle esistenti, e sopra ogni questione di edilizia, di

igiene, e di estetica; potra' fare tutte quelle proposte che

riterra' opportuno su opere esistenti, in costruzione o in

progetto.

ART. 1-12

Composizione e durata in carica della Commissione

La Commissione Edilizia e' cosi' composta:

a) MEMBRI DI DIRITTO

- Il Sindaco o un assessore delegato che la convoca e

la presiede;

- l'ufficiale sanitario;

- Il comandante dei Vigili Urbani;

- Il tecnico comunale che funziona da relatore;



Tre rappresentanti eletti dal Consiglio Comunale di cui almeno uno della minoranza consigliere.

Di questi tre rappresentanti almeno uno deve essere laureato (architetto o ingegnere) ed almeno uno diploma (perito edile o geometra).

I membri effettivi sono nominati dal Consiglio Comunale durante in carica anni 5 sono rieleggibili ma scadono comunque con lo scadere della Amministrazione che li ha eletti. I tecnici che fanno parte della C.M. possono non risiedere nel Comune.

Il segretario Comunale o un altro impiegato svolgerà le funzioni di segretario.

Per i componenti della Commissione vigono le incompatibilità previste dalla Legge per la carica e Consiglieri Comuni.

ART. 1-13

Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione edilizia si raduna ogni qualvolta il Presidente lo ritenga necessario e/o su richiesta scritta di tre membri.

Le riunioni della Commissione saranno valide se sono presenti almeno il Presidente e altri quattro membri fra cui un tecnico laureato o diplomato.

Le deliberazioni saranno prese a maggioranza dei voti. In caso di parità prevale quello del presidente.

Qualora il Comandante del Vigili del Fuoco (o il delegato) sia stato assente ad una riunione, dovrà esprimere verbalmente il proprio parere sulle domande esaminate in detta riunione e per le quali non sia palesemente da escludere la necessità di un esame sotto il profilo antincendi.

Detto parere dovrà essere espresso prima del rilascio della concessione.

Qualora uno dei membri sia autore del progetto esaminato o comunque interessato nell'argomento trattato, deve astenersi dall'assistere all'esame e alla votazione e questo fatto deve essere messo a verbale.

Il verbale di ogni seduta sarà redatto dal segretario della Commissione; esso sarà firmato nella seduta immediatamente successiva dal Presidente e dai partecipanti alla seduta cui si riferisce il verbale stesso. In caso di disaccordo saranno messi a verbale i diversi pareri. L'interessato è/ o il tecnico progettista può chiedere di essere sentito personalmente dalla Commissione. La Commissione potrà di volta in volta sentire il parere della Commissione di gestione dello strumento urbanistico, di organizzazioni sociali e di esperti che non avranno diritto di voto.

DISCIPLINA DELLA EDIFICAZIONE

LIBRO 2°

Norme relative alle singole zonelurbantistiche

ART. 2-1

Per quanto riguarda le norme di zona si rimanda agli artt-
coli delle Norme di Attuazione del P.R.G.

ART. 2-2

Fabbricato all'angolo di strada o piazze (Risolto)

Fuori dal centro abitato per una costruzione posta all'an-
golo di due strade o di una strada e una piazza, deve os-
servarsi il disposto dell'art. 5 del D.M. Aprile 1968 a me-
no di diverse prescrizioni del P.R.G. o del Piano esecuti-
vo attuativo.

ART. 2-3

Fabbricato tra due strade di diversa larghezza

Quando un fabbricato si trova tra due strade di diversa
larghezza, la altezza dovrà essere regolata dalla strada
più stretta.

ART. 2-4

Strade statali e provinciali

La distanza di nuove opere lungo strade statali e provin-
ciali resta regolata oltre che dal presente regolamento an-
che dal R.D. 8-12-1933 n. 1740 della Legge 6-8-1967 n. 765
e dal D.M. 1-4-68 n. 1404, e dall'art. 25 della L.R. n. 51
del 15-4-1975 per quanto riguarda gli accessi, a meno di
diverse prescrizioni del P.R.G. o del Piano esecutivo.

ART. 2-5

Strade private di lottizzazione

I progetti di strade private e di lottizzazione sono soggetti alla approvazione del Comune.

Le strade private, le piazze e gli spazi di accesso pubblico di proprietà private per quanto riguarda la fabbricabilità, la manutenzione, lo smaltimento delle acque piovane e fognature, la illuminazione sono soggette alle norme stabilite dal presente regolamento e a quelle relative alle aree pubbliche.

(Per strade al di sotto di m. 7 sono obbligatorie le creazioni di slarghi per sorpassi e incroci e comunque non saranno mai inferiori a m. 6) /

Le curve avranno un raggio non inferiore a m. 10, le pendenze non saranno superiori al 12%.

Le strade a fondo cieco dovranno terminare con un slargo atto a consentire la facile manovra dei veicoli.

L'approvazione dei progetti di strade private sarà subordinata all'impegno formale dei proprietari di sistemare il sottofondo di massicciata e la pavimentazione, di mantenere l'illuminazione, di provvedere all'allaccio con le strade pubbliche e di sistemare le canalizzazioni per il deflusso delle acque piovane e delle fognature. Nel caso di inadempienza il Sindaco avrà la facoltà di provvedere direttamente addebitando le spese sostenute agli interessati. Valgono altresì le norme della Legge 765 per le opere di urbanizzazione.

ART. 2-6

Portici

Nel caso di costruzioni, ricostruzioni o notevoli rifacimenti

menti e ristrutturazioni di fabbricati in fregio a spazi pubblici il Comune potrà richiedere la costruzione di por-

ticci su di essi prospicienti.

Le dimensioni dei portici saranno stabilite dal Comune e l'onere della costruzione è a carico dei proprietari dei costruenti edifici. Anche per la parte che costituisce col-

legamente in corrispondenza del distacco lungo la strada, la spesa di detti collegamenti sarà ripartita in parti ug-

uali tra i proprietari degli edifici collegati.

La pavimentazione e le altre finiture dei portici saranno fatte con materiali indicati dall'Amministrazione Comunale.

Se i piani terra avranno più dell'1,60% del volume coperto

to a portico o di spazi di uso comune verrà scomputato anche

il restante 40% della cubatura.

I portici e le baracche sia esistenti sia di nuova costruzione

~~ne costituiscono cubatura. Modificata con delibera del C.C. n. 6 del 26/2/1987 -~~

ART. 2-7

Lotti compresi in zone residenziali di diverso indice

Qualora un'area risulti a cavallo di zone residenziali

diverse agli effetti delle fabbricabilità verrà attribuito un volume totale pari alla somma dei volumi spettanti alle

aree ricadenti nelle singole zone.

Per la distanza dai confini, da altre costruzioni, e dall'asse stradale dovranno essere rispettate le norme delle

zone a cui appartengono le singole parti.

Per l'altezza delle costruzioni può essere applicata la

norma relativa al compenso volumi.

OPERE ESTERIORI DELLE FABBRICHE

TITOLO 3°

Decoro degli edifici

ART. 3-1

Tutte le parti esterne degli edifici, sia nuovi che esistenti, compresi i muri di recinzione, vetrine, bacheche, insegne prospettive vie, piazze, verdi pubblici o comunali da questi visibili, nonché le pareti interne visibili da luoghi pubblici o d'uso pubblico (anditi, portici, scale, ecc) devono rispondere alle esigenze del decoro edilizio ed essere mantenute in buono stato. Il sindaco può con ordinanza, sentito il parere della Commissione Edilizia, imporre i relativi lavori di sistemazione eseguendoli d'ufficio a carico dell'interessato qualora detti lavori non vengano eseguiti.

ART. 3-2

Tinte

Tutti i muri di caseggiati visibili da spazi pubblici, gli infissi, le ringhiere ecc., dovranno essere tinteggiate con colori uniformi e intonati tra loro e con gli edifici vicini; essi dovranno essere tenuti in stato decoroso. Sono vietati i colori che offendono il buon gusto per eccessiva vivacità e per violenti contrasti o che comunque risultino non intonati all'ambiente. Nel vecchio centro sono pure vietati i rivestimenti ceramici o vetrosi non suscettibili degli effetti di intonazione dati dalla patina del tempo. Quando le fronti di case, edifici, muri, ecc, formanti un complesso architettonico unitario, si debbono restaurare o tinteggiare anche se appartengono a diversi proprietari, il restauro e la tinteggiatura dovrà essere eseguita contemporaneamente in tutte le parti.

Quando i fabbricati prospicienti il suolo pubblico sono dotati di docce di gronda orizzontali e verticali per lo scarico delle acque piovanti, le stesse dovranno essere condotte fino al suolo con tubi in lamiera, di cui gli ultimi tre metri possibilmente incassati nel muro e quindi immessi nel condotto sotterraneo della via.

Ove questi non esistano, i proprietari dei fabbricati dovranno collocare lo sbocco dei tubi rasenti al suolo per essere poi immessi, a loro spese, nella fognatura stradale. Le parti che deve essere incassata nel muro sarà di robusta lamiera zincata o in ghisa ed il raccordo costituito da una gola a rovescio e non da congiunzioni ad angolo. Nelle vie larghe almeno otto metri può essere concesso il collocamento di tubi esterni aderenti al muro, purché gli ultimi due metri siano in ghisa.

Deflusso delle acque piovanti

ART. 3-4

Le facciate dipinte a fresco o con parametro a stucco, eseguite prima degli ultimi cinquant'anni, dovranno essere conservate nelle loro caratteristiche, con particolare cura per salvaguardare i valori delle superfici e la patina apportata dal tempo.

Eventuali restauri saranno eseguiti secondo le direttive impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale e dalla Soprintendenza competente.

Facciate dipinte a fresco

ART. 3-3

A cura del proprietario saranno predisposti i campioni delle tinte che dovranno essere approvate dalla Commissione Edilizia o dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Apertura nuove porte o finestre

ART. 3-5

L'apertura di nuove porte o finestre come pure le modifi-
cazioni a quelle esistenti, sono soggette a concessione
e devono essere eseguite secondo le norme stabilite nel
presente regolamento, tanto nei riguardi della forma che
del colore, elementi che devono armonizzarsi col fabbrica-

to.

ART. 3-6

Intissi

Nelle costruzioni prospicienti il suolo pubblico, le imposte
delle botteghe, delle porte e delle finestre poste ad un'al-
tezza inferiore ai 3 metri e 50 dal marciapiede, e nel ca-
so che questo manchi a metri 4 e 50 dal suolo, devono esse-
re apribili verso l'interno.

ART. 3-7

Pubblicita

Nelle strade o piazze di particolare interesse ambientale
degli antichi nuclei sono vietati i cartelli e gli intissi
si pubblicitari di qualsiasi tipo.
Lo stesso dicasi sui prospetti e nelle adiacenze di edifici
di interesse storico o artistico.

L'affissione di avvisi e manifesti deve essere limitata a-
gli spazi appositamente riservati.

(1) Originale (oppure) copia. - L'originale è da scriversi a macchina in primo battuto.
 (2) L'oggetto deve essere indicato in 110 battute disposte su 2 righe al massimo.
 (3) Sindaco, Consigliere anziano, ecc.

COMUNE DI ALFIANELLO
 PROVINCIA DI BRESCIA



CODICE ENTE	10254
CODICE MATERIA	
DELIBERAZIONE N. 26	
Trasmessa alla Sezione Provinciale del C. R. C. con elenco N. 9	
in data 29 SET. 1989	

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale
 Adunanza straordinaria di prima convocazione - seduta pubblica
 OGGETTO: (2) MODIFICA ART. 3-10 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.

L'anno millenovecento OTTANTANOVE addì VENTISEI

del mese di SETTEMBRE alle ore 18,00 nella Sala delle adunanze consiliari. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali. All'appello risultano:

	Pres	Ass
1) PIETTA PROF. PAOLO	X	
2) SALA RAFFAELE	X	
3) DONATI ROSINO	X	
4) FRUSCONI ANTONIO	X	
5) CHECCHI FRANCESCO	X	
6) MIGLIORATI SANTO	X	
7) BOZZONI PIETRO	X	
8) CHIARI GIUSEPPE	X	
9) MARINONI SIGIFREDO	X	
10) BODINI VITALE	X	
11) MIGLIORATI EDUARDO	X	
12) METELLI PIER-PAOLO	X	
13) BONETTA VIRGILIO	X	
14) LEGATI LUIGI	X	
15) PETTINATI LUIGI	X	
Totalli	10	5

Assiste l'adunanza l'intrascritto Segretario Comunale Sig. DR. SCACCIARFERRO CALCEDONIO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. PIETTA PROF. PAOLO SINDACO assume la presidenza e dichiara aperto

la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N. TRE dell'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la propria delibera n. 31 del 17/10/1982, esecutiva, con la quale è stato approvato il regolamento edilizio comunale;

VISTO l'art. 3-10 il quale stabilisce che " Sono vietati le latrine, i casotti, le condotte di scarico, le nude canine fumarie e stinchi, sporgenti dai muri perimetrali";

VISTA la relazione del tecnico comunale dalla quale risulta che sono pervenute diverse richieste per ottenere la costruzione di canine fumarie sporgenti dalle facce perimetrali degli edifici e che propone di apportare una modifica al vigente R.E. in modo da permettere la costruzione rispettando le seguenti modalità:

" La costruzione delle canine fumarie esterne potrà essere autorizzata a condizione che la sporgenza dal corpo di fabbrica non superi i 20 cm. con una larghezza minima di cm.50";

RITENUTO OPPORTUNO venire incontro a tale esigenza;

AD UNANIMITA' di voti, espressi in forma di legge;

DELIBERA

di modificare, per i motivi esposti in premessa, l'art. 3-10 del vigente Regolamento Edilizio comunale che, quindi, deve legger-

si:

" SONO VIETATI LE LATRINE, I CASOTTI, LE CONDOTTE DI SCARICO, SPORGENTI DAI MURI DI PERIMETRO"

e il conseguente 1° comma dell'art. 4-5 che deve leggersi:

" LA COSTRUZIONE DELLE CANNE FUMARIE ESTERNE POTRA' ESSERE AUTORIZZATA A CONDIZIONE CHE LA SPORGENZA DAL CORPO DI FABBRICA NON SUPERI I 20 CM. CON UNA LARGHEZZA MINIMA DI CM.50".=



COMUNE DI ALFIANELLO

PROVINCIA DI BRESCIA

CAP 25020

TEL. 030/930.5.661

OGGETTO: RELAZIONE TECNICA. =

N. _____
Risposta alla nota N. _____
di Protocollo _____
del _____

Alfianello, 19 SET. 1989

In riferimento alle numerose richieste pervenute all'Ufficio Tecnico Comunale da parte di vari cittadini, per ottenere l'autorizzazione alla costruzione di "Canne fumarie sporgenti dalle facce perimetrali degli edifici", alle quali è sempre stato risposto negativamente in quanto non conformi agli artt. 3-10 e 4-5 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, che vieta di eseguire la costruzione di "Nude canne fumarie e simili in corpi sporgenti dai muri perimetrali dell'edificio", dando la facoltà all'Amministrazione Comunale di ordinare l'abolizione o l'incasso completo dei muri stessi per le canne fumarie esistenti al momento dell'adozione del R.E. -

L'Ufficio Tecnico comunale, sentito anche il parere preventivo della Comm. ne Edilizia, propone all'Amministrazione Comunale di apportare una modifica al R.E., in modo da permetterne la costruzione con le seguenti modalità:

"La costruzione della canne fumarie esterne potrà essere autorizzata a condizione che la sporgenza dal corpo di fabbrica non superi i 20 cm. con una larghezza minima di cm. 50". -

IL TECNICO COMUNALE

(Gelmini geom. Enzo)



Adi

Il Segretario comunale

a norma dell'art. 60, ultimo comma, della Legge 10 febbraio 1953, n. 62.

al

dal

Publicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi

1953, numero 62.
 Questo deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 59 della legge 10 febbraio 1953, numero 62.

19
 19 OCT 1989

Il Segretario comunale

in data
 Pervenuta alla Sezione Provinciale del Comitato Regionale di Controllo
 al N. 68250

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

19
 Visto: Il SINDACO

Il Segretario comunale

Adi
 dal
 viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi

19
 19 SET 1989

Il Segretario comunale

QUESTA DELIBERAZIONE

festivo con
 di mercato senza

IL PRESIDENTE

(1) - Migliorati Santo -
 Il Consigliere anziano

(1) - Pietta prof. Paolo -
 Il Segretario comunale

(1) - Scacciaferro dr. Calcedonio -

Letto, approvato e sottoscritto.

ART. 3-8

Insegne e Targhe

Sono soggette ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Nelle adiacenze dell'accesso ai locali pubblici ed ai negozi potranno essere installate insegne, in armonia con la costruzione o con l'ambiente: esse non debbono occultare mostre, archi, ed altri elementi architettonici.

Nel vecchi nuclei sono proibite le insegne poste a squadra o a bandiera.

Nell'ambiente circostante agli edifici di interesse monumentale e storico, possono essere vietate insegne, illuminazioni elettroluminiscenti, e quanto altro possa nuocere all'ambiente stesso.

ART. 3-9

Tende

E' vietato collocare davanti alle botteghe ed altre aperture a piano terreno, tende che creino incomodo o deturpino la facciata della costruzione. In ogni caso l'autorizzazione può essere rilasciata dal Sindaco previa presentazione di domanda e grafici illustrativi.

Le tende e i relativi sostegni, nel punto più basso non potranno essere poste ad un'altezza minore di m. 2,50 dal piano di calpestio.

La sporgenza deve essere limitata a meno di cm. 20 dal filo del marciapiede.

ART. 3-10

HODIFERATO CON BUBBERA
C.C. N. 86 - DT. 06. 9. 89

Corpi sporgenti o aggettanti alle facciate

* Sono vietati le latrine, i cassotti, le condotte di scarico, le nude canne fumarie e simili, sporgenti dai muri di per-

ART. 3-11

Balconi

La sporgenza di balconi sul suolo pubblico potrà essere al massimo di m. 1,20 per un'altezza minima da terra di m. 4,50. Fuò essere ridotta a m. 4,00 per strade provviste di marciapiede e solo quando la larghezza della strada antistante è superiore a m. 10, marciapiede compreso.

ART. 3-12

Tetti ed abbaini

Le coperture degli edifici, di qualunque forma, non potranno avere inclinazione maggiore al 35%.

Per la copertura dei tetti e dei terrazzi, dovranno essere impiegati materiali idonei alle caratteristiche urbane della zona in cui è inserito l'intervento edilizio.

ART. 3-13

Terrazzi - Accessori e Sovrastutture
di Servizio (Volumi tecnici)

Quando un fabbricato è coperto a terrazzo, sopra il lastri-
co solare, non sarà consentita alcuna costruzione o impiantato che non sia chiaramente indicata in progetto.

Inoltre per le edizioni residenziali:

- Le eventuali botole di accesso, i lucernari delle scale, i casotti per i serbatoi dell'acqua dovranno essere contenuti nella altezza di m. 1,20;
- La superficie totale coperta delle sovrastutture, non

potrà essere superiore ad 1/20 della superficie di tut
to il terrazzo.

ART. 3-14

Balconi chiusi o Bow - Window

Sono vietati i balconi chiusi che sporgono sul suolo pub-

blico,

quelli sporgenti su suolo di proprietà dovranno formare

parte integrante dell'architettura dell'edificio.

I bow-window formano volume a tutti gli effetti e quindi
sono soggetti a tutte le norme riguardanti distanze, al-

tezze, ecc.

ART. 3-15

Spazi liberi nei distacchi tra due fabbricati

Gli spazi liberi attorno alle costruzioni quando non siano

destinati al transito, dovranno essere decorosamente siste-

mati a giardino o a verde e mantenuti tali nell'osservanza

della normativa prevista dalle norme di attuazione.

ART. 3-16

Recinzioni

Le aree private che si trovino entro il nucleo edilizio e-

sistente o comunque nelle zone di espansione previste dal

P.R.G. devono essere recintate in armonia con le costruzio-

ni esistenti e con le caratteristiche ambientali.

Sono vietate le opere di recinzione a carattere provvi-

sorio e cioè steccati, paliuzzate e assiti.

Nelle zone residenziali contraddistinte come zona B2 e C le recinzioni avranno una base in muretto cieco di m. 0,60 ed una cancellata sovrastante di m. 1,20 per un'altezza complessiva di m. 1,80.

Nelle zone residenziali contraddistinte come zona A e B1 è consentita, in analogia con le recinzioni già esistenti in dette zone, una recinzione con solo muretto cieco alto m. 1,80, senza ulteriore cancellata sovrastante.

Nelle zone produttive sono ammesse recinzioni cieche anche con preabbricati purché tinteggiati a queste condizioni:

- altezza mt. 2,50 se distante mt. 10 dai fili stradali e dalle facciate di edifici destinati alle residenze;
- altezza mt. 2,00 se la distanza precedente si riduce a mt. 5,00
- altezza mt. 1,50 non cieca e con retrostante siepe semipreverde nel caso di distanza inferiori ai mt. 5,00.

L'altezza dei muri divisorii e di recinzioni verrà misurata:

- a) a partire dal livello del marciapiedi o in mancanza di questo, dal piano stradale per i fronti verso strada;
- b) dai punti fissi simmetrici per i fronti verso future strade;
- c) dal piano del terreno naturale per le restanti zone.

Inoltre il Comune può prescrivere ai proprietari di aree edificate e depositi o in stato di abbandono e disordine di cintarli con un muro in modo da nascondere alla vista l'interno della proprietà.

Angoli e spazi rientranti in fregio a suolo pubblico devono no essere decorosamente sistemati o recintati.

Tabelle plateali, numeri civici e altre servitù

ART. 3-17

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici è a carico del Comune. I proprietari degli edifici sono tenuti al ripristino delle tabelle relative solo quando siano distrutte o danneggiate per fatto loro imputabile fatta eccezione del caso in cui la rimozione delle tabelle stesse sia la conseguenza di lavori da essi fatti sui propri edifici.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici, delle tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze e delle segnalazioni stradali regolamentari. Il Sindaco, previo avviso agli interessati, ha facoltà di applicare alle fronti dei fabbricati di qualsiasi natura prospicienti le vie pubbliche, le indicazioni e gli apparecchi relativi agli altri servizi municipali, tra cui particolarmente:

- a) Le piastrelle di idranti e simili;
- b) Le mensole, i tubi e quant'altro occorre per la distribuzione pubblica dell'acqua potabile;
- c) Le tabelle, le mensole e quant'altro occorre per il servizio della pubblica affissione.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui alle lettere a) e b) devono essere mantenuti costantemente visibili nel luogo e nelle condizioni in cui sono collocati.

I monumenti, le lapidi e le epigrafi, esposte su facciate di case, anche private, a ricordo di personaggi e di eventi storici non potranno essere rimosse senza preventiva autorizzazione scritta dal Sindaco.

nel modi prescritti dal Comune o dalla Sovrintendenza ai
o storico, possono essere limitate in altezze e dimensioni
centi parte di ambiente di interesse estetico tradizionale,
prossimità di edifici aventi carattere monumentale, o fas-
Nuove costruzioni o modifiche di quelle esistenti poste in
statue, ecc.
cole, inferiate, camini, rivestimenti, decorazioni murali,
lone, pilastri, portali, stipiti, finestre, cancelli, ed-
ed intrinseca dell'immobile anche agli accessori come: co-
quanto sopra si riferisce oltre che alla parte essenziale
la sovrintendenza competente.

oltre che l'approvazione del Comune è richiesta quella del
bientale, vincolati ai sensi della Legge 1.6.1939 n. 1089
immobili di interesse artistico, monumentale, storico, am-
Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di

di particolare interesse artistico, storico, ambientale
Edifici e monumenti

ART. 3-19

teristici.
salvaguardare gli esemplari di piante più cospicue e carat-
Le nuove costruzioni dovranno essere ubicate in modo da
senze similari.

di altrettanto alberi della stessa essenza o di altre es-
dovrà provvedere nella restante area alla messa a dimora
ra necessario abbattere alberi di alto e medio fusto, si
cuzione di opere edilizie o per la morte delle piante sa-
abbattere alberi di alto e medio fusto. Quando per l'esec-
Nelle ville, nei parchi e nei giardini è fatto divieto di

* Vegetazione

ART. 3-18

Monumenti, allo scopo di non alterare o disturbare le vi-
suali, il carattere del monumento o del complesso ambien-
tale.

NORME IGIENICO EDILIZIE

VOLUME IV

Igiene del suolo e del sottosuolo

ART. 4-1

E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito di immondizie o di materiale putrescibile o insalubre se non dopo adatta opera di bonifica che rimetta il terreno in condizioni igieniche. Si dovra avere cura di evitare infiltrazioni di umidita con opportuni spancamenti e versamenti e di terra e di drenaggi mediante la separazione delle sovrastanti strutture con adattati materiali impermeabili.

ART. 4-2

Camere d'aria e vespai

Sotto i pavimenti dei locali a piano terreno non cantinati che siano agibili o abitabili deve essere eseguita una intercapedine dell'altezza minima di mt. 0,50 direttamente ventilata con bocchette di aereazione apertissime all'esterno o deve essere eseguito un vespajo dello stesso spessore.

ART. 4-3

Fognatura

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusa ermetica, all'innesto della fognatura per le acque nere e, in mancanza di questa, in fosse settiche a tenuta, di dimensioni proporzionate all'edificio secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, poste almeno ad 1 ml. dal perimetro dell'edificio e a 10 ml. da pozzi e

prese idriche. Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di aereazione prolungata fino alla copertura.

Nel cortili, negli spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura, in mancanza di questa a mezzo di pozzi perdenti oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna; queste non dovranno mai essere sul suolo stradale o pubblico.

L'ammissione dei nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver ottenuto apposita autorizzazione da parte del Comune. Dovranno essere inoltre rispettati i dettati dell'art. 12 della legge regionale 48/74 che recita:

"I progetti di base a cui sia richiesta, ai sensi degli art. 28 e 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, concessione od autorizzazione a lottizzare, dovranno indicare quando riguardino in tutto o in parte insediamenti produttivi, le opere e gli accorgimenti diretti a rendere i relativi scarichi conformi alle disposizioni della presente legge, nonché a tutte le norme modificative, integrative e complementari ad essa vigenti al momento della presentazione della domanda, comprese quelle relative allo smaltimento e al recupero dei residui delle lavorazioni e dei fanghi.

Le domande devono essere accompagnate:
a) dalla documentazione tecnica dell'idoneità del progetto al conseguimento del risultato di conformità di cui al precedente comma;

b) da una dichiarazione autentica e registrata con la quale il proprietario dell'area interessata alla costruzione o il titolare del diritto di superficie su di essa si obbliga ad osservare, per le destinazioni d'uso

previste in progetto, tutte le norme e gli obiettivi vigenti in materia di scarichi e le relative prescrizioni della concessione o autorizzazione, ed assume personalmente ogni responsabilità anche in ordine alla idoneità delle opere progettate e alla conformità ad esse di quelle eseguite.

Copia della documentazione tecnica di cui alla lett. a) dovrà, a cura dell'interessato, essere trasmessa, contestualmente alla presentazione della domanda di concessione o autorizzazione, alla Provincia e al consorzio od Enti funzionalmente equiparati competenti per il controllo degli scarichi.

Le formalità previste dai precedenti commi dovranno essere osservate anche nel caso di ristrutturazione tecnologica di insediamenti produttivi già esistenti. Alla responsabilità del proprietario o del superficiario si sostituisce quella del locatario o di qualunque altro avente causa a titolo particolare nella disponibilità dell'area, che abbia assunto in proprio, con identiche formalità, gli obblighi previsti alla lettera b) del presente articolo, dandone comunicazione agli Enti competenti per il controllo.

Sono soggetti alle disposizioni di cui al presente ed al successivo art. 13 anche gli insediamenti abitativi che scaricano in corpi d'acqua superficiali, sul suolo e nel sottosuolo.

ART. 4-4

Impianti igienici di uso pubblico e privato

Gli scarichi delle latrine e degli acquedotti dovranno essere di ghisa piombo, gres, fibrocemento, plastica o altro materiale impermeabile ed incorruttibile.

Al piede saranno muniti di sifone ispezionabile e, sul tetto, di sifonato.

Essi non potranno sporgere dal perimetro del muro esterno, ma dovranno essere incassati nello spessore del muro stesso, in vani intonacati di cemento non visibili esternamente e costruiti in modo da impedire qualunque infiltrazione o spandimento.

E' fatto obbligo di scaricare le acque delle latrine e degli acquedotti, in fosse di chiarificazione a tenuta d'acqua, distanti m. 15 dai pozzi d'acqua potabile. Esse dovranno essere ricoperte di uno strato di terra dello spessore non inferiore ai 60 cm.

Le acque così chiarificate saranno immesse nella rete comunale. In mancanza della stessa dovrà studiarla e attuarsi un sistema di allontanamento e smaltimento approvato dal Comune su parere della Commissione Edilizia e in particolare dell'Ufficio Sanitario.

ART. 4-5

*

HODIFICATO CON
DELIBERA C.C. N. 26
DEL 26.9.89

Canne fumarie - Impianti domestici di riscaldamento

Bombole di gas

* Le condotte del fumo non devono sporgere dalle facce perimetrali degli edifici. Per quelle esistenti sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale di ordinarne l'abolizione o l'incasso nei muri.

Le condotte del fumo debbono avere le bocche di emissione sopra i tetti e terrazzi, a distanza minima di m. 3.00 dalle finestre di locali abitati a quota di almeno un metro più alta dell'architrave delle stesse. Dovranno essere osservate le norme relative alla Legge antismog. 13.

7.66 n. 615, regolamento 24.10.67 n. 1288; circolare 28.5.1968 n. 40.

Circa l'uso delle bombole a gas di petrolio liquefatti (G.p.l.) ci si terrà alle seguenti prescrizioni:

- 1) installazione della bombola di G.p.l. all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzo (ad esempio; fuori i balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno);

- 2) protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature con guaina metallica a perdita verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e alla azione chimica del G.p.l. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare pericolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso;

- 3) per evitare la fuori uscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi in commercio.

ART. 4-6

Acque piovane

- E' vietato incanalare acque piovane, dei cortili o dei terranti o strade private sul suolo pubblico.
- E' prescritto lo scarico nei condotti comunali o in conformita a quanto stabilito dall'Autorita Comunale.

Le acque piovane non dovranno passare attraverso le fosse di chiarificazione per non disturbare i processi. Le proprietà che attualmente non rispettano le suddette prescrizioni sono obbligate ad adeguarsi. I tetti o terrazzi di ogni fabbricato, sia verso la pubblica via che verso i cortili o recinti devono essere muniti di canali di gronda di ampiezza sufficiente a ricevere ed a convogliare in basso le acque piovane, mediante pluviali di discesa in numero ed ampiezza sufficiente.

ART. 4-7

Caratteristiche termiche di muratura e coperture

Le murature esterne dovranno avere sia una buona resistenza al passaggio del calore, sia una buona inerzia termica. Tali possono essere una muratura portante in doppio UNI spess. cm. 25 oppure una muratura a cassavotta costituita da una parete esterna in mattoni pieni a una testa e una parete interna a laterizio forato a doppia fila di fori. Nel caso che la muratura a cassavotta abbia parete esterna in forati pesanti il parametro interno di questa deve essere intonato a rinzaffo. Quanto alle coperture esse dovranno avere inerzia e caldenza termiche analoghe alle murature esterne. Inoltre i locali sottotetto o all'ultimo piano debbono essere isolati dalla copertura mediante camera d'aria ventilata alta almeno cm. 20. Le pareti divisorie fra appartamenti diversi o tra locali comuni e abitazione, devono avere una colbenza pari a quella di un muro di mattoni pieni intonato da ambo le parti con spessore di cm. 15. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18°C e i 20°C; deve essere, in effetti, rit-

spondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti e nei servizi, esclusi i ripostigli. Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

ART. 4-8

Difesa dei locali abitati dai rumori

Nella costruzione di locali d'abitazione e per uffici si dovranno attuare gli accorgimenti che la tecnica suggerisce per difendere i locali stessi dai rumori provenienti dall'esterno o dai locali adiacenti.

Si dovrà pertanto curare la tenuta degli infissi, limitare la velocità dell'acqua nelle tubazioni (rete idrica, riscaldamento, scarichi) isolare le tubazioni stesse, evitare fenomeni di risonanza adottando, nel caso di doppie pareti, caratteristiche diverse per le due pareti, isolare i pavimenti e così via. In ogni caso all'interno degli appartamenti non si dovrà superare l'intensità sonora di 40 decibel per frequenze tra 100 e 300 Hz.

ART. 4-9

Raccolta delle immondizie

Gli edifici residenziali o con altra destinazione, che producono spazzatura e rifiuti organici putrescibili, debbono essere muniti di appositi locali di raccolta o di immondizie. Gli edifici di nuova costruzione che abbiano più di due piani fuori terra o più di quattro alloggi, gli immondiz-

zi devono osservare le seguenti prescrizioni:

- essere situati al piano terreno dell'edificio (è ammesso l'immondezzato al seminterrato od al sotterraneo quando questi sono accessibili con rampa carrabile);
 - essere facilmente raggiungibili dai carrelli portabili e simili;

- avere capacità adeguata e comunque dimensioni tali da consentire le manovre di carico, di asportazione dei recipienti e di pulizia;

- avere il pavimento liscio con opportune pendenze per il lavaggio e lo scarico raccordato alla fognatura;
 - avere le pareti (in muratura o c.a.) rivestite od intonacate con materiali impermeabili o facilmente lavabili, con spigoli arrotondati;

- avere una sufficiente illuminazione;
 - avere una porta metallica che assicuri una chiusura ermetica;

- aprirsi verso l'esterno (cortile) o comunque verso spazi aperti anche grigliati;
 - avere all'interno o in prossimità dell'accesso, una presa d'acqua per il lavaggio periodico del locale;

- essere provvisti di adeguato esalatore.

Negli edifici esistenti l'immondezzato può non osservare tutte le norme di cui sopra ed essere ricavato anche all'interno, purché risponda allo scopo e non provochi inconvenienti di ordine igienico e sanitario.

Pertanto esso dovrà essere idoneo ad un agevole e frequente svuotamento, dovrà avere una imposta metallica a buona tenuta; dovrà essere sufficientemente distante dai locali abitati, dovrà avere pavimento e pareti impermeabili ed un adeguato esalatore.

La vuotatura del locale e il trasporto delle immondizie dovranno effettuarsi in ore adatte e con tutte le cautele perché non si spargano immondizie, non si arrechi danno e non si provochino inconvenienti.

Ogni alloggio dovrà essere dotato di tutte le attrezzature necessarie comprese quelle per il bucato, sistemate nel bagno o nell'antibagno. Potranno essere inoltre previste attrezzature di carattere collettivo e potranno essere previsti all'interno della costruzione appositi spazi comuni, adeguatamente ventilati con funzione di stenditoi.

ART. 4-10

Lavatoi e stenditoi

ILLUMINAZIONE E AERAZIONE DEI LOCALI ABITABILI

Ogni ambiente di abitazione deve ricevere luce ed aria diretta dallo esterno. La superficie minima delle finestre dei locali di abitazione dovrà essere di almeno 1/8 di quella del pavimento. Nel computo va esclusa la parte inferiore delle finestre per un'altezza di cm. 60 dal pavimento.

Anche nei fabbricati esistenti è vietato adibire ad abitazioni locali sprovvisti di aria e luce dall'esterno, nonchè i locali interrati, seminterrati o del sottotetto qualora quest'ultimo non sia dotato di tutti gli accorgimenti atti a garantire una buona difesa dal caldo e dal freddo. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e, quindi dei relativi

Decreto ministeriale 5 luglio 1975.

Modificazioni alle Istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione.

G. U. n. 190 del 18 luglio 1975

* Vedi Lettera Regionale 28 gennaio 1976, prot. 696, riportata nella sezione Lettere Regionali.

Art. 1.

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

Nei comuni montani al di sopra dei m 1000 sul livello del mare può essere consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia edilizia, una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a m 2,55.

Art. 2.

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

Le stanze ad letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

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

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensa- zione permanente.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18°C e i 20°C; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitabili e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richie- dano.

Art. 4.

Ferma restando l'altezza minima interna di m 2,70, salvo che per i comuni situati al di sopra dei m 1000 sul livello del mare per i quali valgono le misure ri- dotte già indicate all'art. 1, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, com- prensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.

Art. 3.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi siano in luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata permettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni dei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

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

ART. 4-12

Altezza dei locali di abitazione

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

ART. 4-13

Superficie dei locali di abitazione

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

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona e di mq. 14 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

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

SEGRE D.M. DEL 5 LUGLIO 1975

Art. 5.

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

Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata

apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensione unificate di finestre, e quindi, dei relativi infissi.

Art. 6.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici conformi.

E comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione di fumi, vapori ed esalazioni, ecc.) prima che si diffondano.

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

Art. 7.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Art. 8.

I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori e suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

All'uopo per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei lavori pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

Art. 9.

Tutta la parte delle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 incompatibile o, comunque, in contrasto con le presenti disposizioni deve ritenersi abrogata.

Ferma restando l'altezza minima interna di ml. 2,70 lo
alloggio monostanza, per una persona, deve avere una su-
perficie minima, comprensiva dei servizi, non inferio-
re a mq. 28, e non inferiori a mq. 38, se per due perso-
ne.

ART. 4-14

Locali igienici

Ogni edificio comunque destinato al soggiorno di perso-
ne deve avere un numero conveniente di gabinetti dotati
dei necessari apparecchi igienici.
Detti ambienti dovranno avere le pareti rivestite fino
all'altezza di mt. 2,10, con materiale impermeabile e
lavabile.

L'accesso deve avvenire attraverso un disimpegno salvo
si tratti di un bagno al servizio di una sola camera.

Qualora nell'appartamento, siano previsti servizi igie-
nicoprivi di illuminazione ed aereazione diretta, que-
sti dovranno essere muniti di opportuna aereazione for-
zata,

Nel caso delle latrine queste non potranno avere una su-
perficie inferiore a mq. 1,50. I servizi igienici dovranno
no essere dotati di sifone a tenuta idraulica, di acqua
corrente per il lavaggio degli stessi e di aereazione

secondaria, secondo la prescrizione stabilita dall'art. 18
Legge 166 del 25/5/75.
La stanza da bagno se non fornita di apertura all'ester-
no per il ricambio dell'area deve essere dotata di impian-
to di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'ester-
no è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma
libera.

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

ART. 4-15

Corridoi

I corridoi e i locali di disimpegno non potranno avere una larghezza inferiore a m. 0,90, dovranno essere illuminati a luce diretta dall'esterno quando superano la lunghezza di m. 6 e dovranno avere un opportuno allargamento in corrispondenza dell'ingresso.

ART. 4-16

Cucine

La superficie dei cucinini e camere di cottura non potrà essere superiore a mq. 5. La superficie delle cucine primamente dette non potrà essere inferiore a mq. 8. Nella cucina dovrà essere collocata una canna sul fornello o altro sistema idoneo ad una sufficiente eliminazione del vapore e degli odori.

ART. 4-17

Scale

Quando l'area coperta sia superiore ai metri quadrati trecentocinquanta, gli edifici ad uso di abitazione, di uffici-cio, di magazzino commerciale, di officina, di albergo, o di alloggio, devono essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate. Se l'area coperta è superiore ai metri quadrati seicento,

deve essere predisposto un maggior numero di scale.

La larghezza delle scale non potrà essere inferiore ai

mt. 1.

I ripiani di arrivo debbono avere una larghezza pari a

circa una volta e un quarto quella delle rampe.

Le scale devono essere a pozzo ventilato ben illuminato

da finestre apertesi sulle pareti esterne ed in numero

almeno eguale ai piani dell'edificio.

ART. 4-18

Cantinati

I cantinati dovranno avere una altezza minima di metri

2,20.

Dovranno essere adeguatamente illuminati ed aerea-

ti e dovranno avere il pavimento almeno in cemento trat-

tazzato su sottotondo di ciottoloni.

ART. 4-19

Seminterrati

I seminterrati non sono abitabili.

La superficie delle finestre (in luce di contorno) del lo-

cali seminterrati dovrà essere pari ad 1/7 della superfi-

cie del pavimento dei locali stessi.

Possono fare eccezione i locali sotterranei abitati ad

impianti speciali.

ART. 4-20

Sottotetti

I sottotetti di massima saranno adibiti a ripostiglio.

Eccezionalmente potranno essere resi abitabili; dovranno

essere allora forniti di adeguati servizi, avere una cu-

I teatri, i cinematografici e i locali in genere destinati

Locali di uso pubblico e collettivo

ART. 4-22

que piovanne.

scarichi a chiusura idraulica atti a far defluire le ac-

vimentazione di tipo permanente devono essere forniti di

I cortili saranno convenientemente pavimentati con una pa-

altezza delle facciate.

due dimensioni non potranno essere inferiori a $\frac{2}{3}$ della

della superficie dei muri che li delimitano; comunque le

La superficie dei cortili sarà almeno di $\frac{1}{3}$ della somma

ammessi solo nella zona del nucleo antico (zona A).

fabbricazione e continua lungo tutto il perimetro, sono

aventi denominazione di cortile chiuso, cioè in cui la

via o verso un'area comunque non edificabile. I cortili

Il cortile può essere aperto da un lato verso la pubblica

tata da fabbricazione lungo il suo perimetro.

ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitati

Per cortile si intende l'area libera scoperta destinata

Cortili

ART. 4-21

camera d'aria alta non meno di cm. 20.

di scale normali ed essere muniti di controsoffitto con

I sottotetti abitabili dovranno avere l'accesso a mezzo

a $\frac{1}{8}$.

Il rapporto areo illuminante non dovrà essere inferiore

to, purché l'altezza media non sia inferiore a m. 2,40.

di m. 1,80 misurata alla parete verso l'imposta del tet-

no del pavimento ed il soffitto una altezza non minore

batura minima di mc. 25 per locale ed avere, fra il pia-

ad uso pubblico e collettivo debbono uniformarsi, sia per quanto riguarda la costruzione che per l'esercizio, alle norme legislative e regolamentari vigenti per le singole materie.

ART. 4-23

Magazzini e depositi

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

ART. 4-24

Autorimesse pubbliche

Le autorimesse che non servono soltanto al deposito di autoveicoli, ma anche alla loro pulizia, devono essere provviste di scoli per le acque di lavaggio. Lo scarico degli scoli liquidi provenienti dalle rimesse e autorimesse deve essere provvisto di chiusura idraulica permanente e di dispositivo atto a separare le sostanze oleose.

Il locale per il lavaggio delle autorimesse deve avere il pavimento e le pareti, almeno fino all'altezza di m. 2 dal pavimento rivestiti con piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili.

ART. 4-25

Laboratori e fabbriche industriali

I laboratori, le fabbriche e le installazioni industriali dovranno essere conformi alle leggi e regolamenti sulla sicurezza e igiene del lavoro.

Non sono ammesse industrie insalubri pericolose e comunque inquinanti. Lo scarico delle acque dovrà essere regolamentato secondo le norme e le leggi vigenti e future riguardanti il problema dell'inquinamento.

ART. 4-26

Abitazioni rurali

Le abitazioni rurali seguono tutte le norme del presente regolamento.

ART. 4-27

Stalle, porcilate, pollai, allevamenti avicoli

1) Per gli edifici ad uso produttivo legati all'agricoltura (stalle, porcili, stios, ricoveri macchine agricole, ecc.):

- è consentito l'ampliamento e la costruzione di nuovi locali ad uso produttivo legati all'agricoltura nel rispetto dei seguenti limiti:

80 mq/ha per bovini ed equini compreso l'esistente
10 mq/ha per suini ed animali da cortile ad uso familiare compreso l'esistente

20 mq/ha per ovini compreso l'esistente.

I predetti parametri possono essere sommati.

2) Al fine del computo delle superfici del fondo possono essere considerati anche appezzamenti non contigui compresi quelli esistenti in zone agricole di comuni con termini secondo gli indici previsti dalle presenti norme.

3) Per gli allevamenti suinicoli e avicoli il progetto dovrà indicare adeguate misure per la depurazione degli scarichi.

4) Le stalle devono essere sufficientemente illuminate e ventilate, avere un'altezza dal pavimento al soffitto non minore di m. 3,50
Il pavimento deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile e provvisto del necessario scoli.

Le pareti devono essere intonacate, e come il soffitto, le rastrellerie, le mangiatoie, devono facilmente potersi pulire e disinfettare.

5) Le stalle devono distare 50 metri dalle abitazioni rurali anche nella stessa proprietà e almeno 400 mt. dalle zone residenziali.

Le porcilate e gli allevamenti avicoli devono avere un'altezza minima di m. 2,50 e distare dalle abitazioni almeno m. 500.

I pollai di uso familiare devono distare dalle abitazioni, anche nella stessa proprietà, mt. 50.
Tanto le porcilate che i pollai devono avere il pavimento facilmente lavabile e disinfettabile; anche le pareti intonacate e il soffitto si devono poter pulire e disinfettare.

* REVOGITA DEUBERAZIONE N. 31 DEL 30.9.85
CON DELIBERA C.G. N. 45 DEL 27.11.86.

~~MODIFICATO CON DELIBERA N. 31 DEL 30.9.85~~
300 mt.
400 mt.

ANCORA MT. 400

Concimato

ART. 4-28

Le concimate devono essere costruite col fondo e le pareti impermeabili, munite di pozzo, pure a pareti e fondo impermeabile, per la raccolta di liquidi colanti, e tenute lontane almeno m. 100 dalle abitazioni rurali e dai pozzi di acqua potabile. Dovranno distare 300 ml. dalle zone residenziali.

ART. 4-29

Norme igieniche relative agli allevamenti

e concimate

Le stalle, gli allevamenti avicoli, le porcilaie e le concimate devono provvedere direttamente alla depurazione dei liquidi di scarico.

Non è ammesso l'allacciamento diretto alla fognatura comunale. Restano peraltro salve le norme di cui all'articolo 233 e seguenti del P.U. delle Leggi sanitarie 27.7.1934 n. 1265.

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

A OTOLIO

Per la costruzione dovranno essere osservate le norme e le prescrizioni stabilite dall'art. 72 e 72 bis del R.D. L. 3 aprile 1930 n. 682, modificato dalla Legge 6 gennaio 1931 n. 92 ed inoltre le norme stabilite dalle Leggi n. 1864 del 25.11.1962 e n. 1224 del 5.11.1964.

E' vietato costruire edifici sul ciglio o ai piedi dei dirupi, su terreni di non buona consistenza, eterogenea struttura, detritici o fangosi, o comunque atti a scoscendere.

Le fondazioni, debbono posare, su terreno di buona consistenza nel quale debbono essere convenientemente incassate. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare su terreni di ripporto recente, o comunque sciolti, si ricorrerà a palificazioni, fondazioni speciali, platee ecc.; saranno comunque escluse in questo caso, fondazioni isolate.

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte con buoni materiali e con accurata mano d'opera. Nelle murature portanti di pietrame è da vietare l'uso di ciottolo di forma rotonda se non convenientemente spaccati.

Quando il pietrame non presenta piani di posa regolari si deve prescrivere che la muratura stessa venga interrotta da corsi orizzontali di calcestruzzo di cemento, dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi a tutta la larghezza del muro; i tratti di muratura tra tali corsi o fasce non devono essere superiori a m. 1,50.

I muri debbono avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole da cui sono costituiti.

Norme per la buona costruzione

ART. 5-1

Nei piani superiori a quello terreno devono essere vietate le strutture spingenti verso i muri perimetrali ove non siano munite di adeguati tiranti.

I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale. In tutti i fabbricati a più piani dovranno eseguirsi ad ogni piano, sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli in cemento armato.

Le opere murarie qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospese nei periodi di gelo nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi.

Nelle strutture di cemento armato e acciaio debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per le accettazioni degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato, vigenti al momento dell'inizio dei lavori (Legge 5. 11.71 n. 1086, e Regolamento contenuto nel D.M. 30.5.72).

ART. 5-2

Terrapieni

I muri di sostegno dei terrapieni soprastanti al livello di strade o di spazi pubblici, devono rispondere alla esigenza della sicurezza e dell'estetica del luogo, ed essere muniti di canali per la raccolta e il convogliamento delle acque piovane nelle pubbliche condotte.

ART. 5-3

Pericolo temuto

Quando il sindaco abbia notizia che un'opera permanente o provvisoria minacci rovina, provvederà a far eseguire i

necessari accertamenti per mezzo dell'Ufficio tecnico comunale il quale farà immediatamente proposte sulle misure da prendere.

Il proprietario dovrà uniformarsi alle intimazioni del comune per quei provvedimenti di urgenza che il Sindaco crederà di far eseguire direttamente. Nel caso di provvedimenti urgenti adottati dal Comune, le spese relative saranno rimesse dal proprietario dello stabile visto l'art. 153 della vigente Legge Comunale T.U. N. 148 del 4/2/15 e l'art. 76 della legge sul LL.PP. del 20/3/1865.

ART. 5-4

Mantenimento degli edifici

Ogni proprietario è obbligato a uniformare e mantenere il proprio stabile in conformità alle prescrizioni del presente Regolamento, ed in caso di inadempienza, sarà diritto a provvedere entro un termine di tempo stabilito. Qualora il proprietario non provveda, il Comune potrà d'ufficio eseguire i lavori a spese del proprietario stesso.

ART. 5-5

Prevenzione dei pericoli d'incendio

Ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili deve avere

una apposita canna per la eliminazione dei prodotti della combustione. Non è permessa la costruzione di canne

da fumo esternamente ai muri; esse devono essere incassate, avere le pareti lisce e possibilmente verticali ed

essere costruite con materiali impermeabili per evitare

macchie allo esterno dei muri.

La sporgenza del fumaiolo del tetto non può essere minore

Le del Vigili del Fuoco.

**Tutti i progetti per nuove costruzioni civili ed industria-
li sono soggetti agli effetti della prevenzione degli in-
cendi alla preventiva approvazione del Comando Provincia-**

cazione con una strada e con cortili aperti.
Ogni vano di scala deve essere di facile e pronta comuni-
vono essere costruiti con materiale resistente al fuoco.
Le scale, i passaggi alle scale e le gabbie di scala de-
tetto in numero proporzionato alla superficie.
Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al
come tavole di cotto, piastrelle di cemento e simili.
di materiale incombustibile e difficilmente disgregabile,
totetti praticabili devono essere protetti con uno strato
Lari, con materiale incombustibile. Gli impianti del sot-
terre e simili, devono essere costruiti anche nel partico-
I locali nei quali sono collocati forni per pane, pastic-
ti di parafuochi.

za di almeno mt. 20,00 dalla pubblica via ed essere muniti
za uguale ad almeno metà della loro altezza; una distan-
za su cui sorgono verso le proprietà vicine, una distan-
I camini industriali devono avere dai confini di proprie-
nelle quali vi sia possibilità di incendio.

ventilatamente isolate se attraversano pareti di fabbrica
devono distare almeno trenta cm.; esse devono essere con-
Le, non possono essere adossate a pareti di legno ma ne-
simili, siano murarie, di terra cotta o di altro materia-
Le bocche, canne o tubi di camino, di stufa, di forno e
E' vietato far uscire il fumo al di sopra dei tetti.
za inferiore ai metri uno e cinghianta dal muro frontale.
I fumaioli non possono sporgere dal tetto ad una distan-
copertura.

verso deve essere elevato di un metro al di sopra della
Le finestre di prospetto delle case prossime: in caso di
di un metro se il fumaiolo dista almeno dieci metri dal-

ESECUZIONE DEI LAVORI

TITOLO VI

ART. 6-1

Cartello indicatore

Nei cantieri ediliti deve essere affissa in vista al pubblico una tabella decorosa e facilmente leggibile, nella quale siano indicati nome e cognome del proprietario, del progettista, del Direttore dei lavori e dell'impresa costruttrice, l'altezza massima dell'edificio, gli estremi della concessione.

ART. 6-2

Occupazione temporanea o permanente del suolo pubblico

E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo pubblico senza l'autorizzazione del sindaco il quale può accordarla in seguito all'espletamento delle formalità richieste (domande, indicazioni del suolo pubblico occupato, pagamento di apposita tassa). Allo scadere dell'autorizzazione il concessionario è tenuto a ripristinare lo stato del suolo pubblico.

Il sindaco può anche consentire l'occupazione permanente del suolo o del sottosuolo pubblico, quando vi siano evidenti ragioni di interesse pubblico e quando non si determini intralcio alla viabilità, né pregiudizio di interesse di terzi.

Il rilascio della autorizzazione è subordinato all'adempimento delle formalità richieste.

ART. 6-3

Varianti

Qualora nel corso dell'esecuzione si ravvisasse la carenza e la necessità di varianti, prima di iniziare l'esecuzione, il proprietario deve ottenere la specifica concessione edilizia in variante.

ART. 6-4

Recinzione del cantiere

Il cantiere deve essere recintato sul confine col suolo pubblico, prima dell'inizio dei lavori, con assito alto almeno due metri, dipinto negli spigoli come da disposizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Le recinzioni ed eventuali altri impedimenti devono essere segnalati alle estremità con fanali rossi tenuti accesi durante la notte.

Il sindaco può dispensare dalla recinzione solo quando non sia indispensabile ai fini della pubblica sicurezza e incolumità.

ART. 6-5

Ponti di servizio

I ponti, le scale e le rampe di servizio, devono essere fatte in modo da garantire la sicurezza dei lavoratori e dei terzi, nonché da evitare la caduta dei materiali.

Essi devono essere in tutto conformi alle disposizioni degli Enti assicurativi. Quando si eseguono lavori nei piani superiori o nel tetto di un fabbricato e il terreno è

sottostante non è difeso da steccato, si dovrà darne segnalazione ai passanti mediante tavole o travicelli con-

Venientemente appoggiati ai muri verso strada.
I ponti di servizio verso gli spazi pubblici non devono
disturbare il passaggio e comunque non possono essere
disposti col primo ripiano ad altezza inferiore a m. 3
dal suolo. Essi devono essere muniti di graticci atti
ad evitare la caduta del materiale minuto sulla strada o
sul suolo pubblico.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO VII

ART. 7-1

Apertura di strade private

Quando uno o più proprietari intendono aprire o anche so-
 lo iniziare una strada privata aperta al pubblico passag-
 gio, devono presentare al Comune, l'istanza con il rela-
 tivo progetto, ottenuta la autorizzazione devono addive-
 nire a regolare atto pubblico del quale risultino l'obbl-
 go a loro carico di provvedere convenientemente alla si-
 stemazione, alla illuminazione e alla nettezza della stra-
 da stessa nei modi prescritti, salvo le disposizioni di
 legge relative ai consorzi per le strade vicinali.

All'atto di cui sopra interverrà il Sindaco od un suo de-
 legato.

Ultimati i lavori dovrà essere richiesto un sopralluogo
 dell'Ufficio tecnico, e, a seguito del parere favorevo-
 le di questo, il Sindaco concederà l'apertura al pubbli-
 co transito della strada privata.

Ove le dette strade siano a fondo cieco, dovranno essere
 chiuse, nella parte comunicante con lo spazio pubblico,
 con cancelli il cui disegno dovrà essere approvato dal
 Sindaco.

ART. 7-2

Ispezione alle costruzioni e controllo per costruzioni
 particolari

Durante l'esecuzione dei lavori il funzionario del Comune
 appositamente incaricato, avrà facoltà di effettuare so-
 pralluoghi per constatare il regolare andamento dei lavo-
 ri e la loro esatta corrispondenza con il progetto appro-
 vato.

Il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori dovranno prestarsi a fornire i chiarimenti che potranno essere loro richiesti. Il personale anzidetto ha libero

ingresso al cantiere.

Tale collaudo verrà eseguito da apposita Commissione

composta dall' Ufficiale Sanitario, dal Tecnico dello

Ufficio Tecnico e dal Comandante del corpo del V.F.F. o

da loro delegati.

Quando la costruzione sia ultimata al rustico, il committente e l'Assuntore e per esso il Direttore dei Lavori hanno l'obbligo di denunciare all'Ufficio Tecnico Comunale

richiedendone la visita al rustico e per la constatazione della conformità dell'opera al progetto approvato.

Visita al rustico

ART. 7-3

Certificato di abitabilità e di agibilità

ART. 7-4

destinati all'abitazione

Gli edifici di nuova costruzione, le ricostruzioni, sopra-

elevazioni o modificazioni, soggetti a concessione, non

possono essere abitati senza autorizzazione scritta del

Sindaco, certificato di abitabilità.

Qualora trattasi di edifici non destinati all'abitazione

(magazzini, laboratori, officine, opifici, industrie, ecc.)

non potranno essere usati senza preventiva licenza di a-

gibilità.

Anche per edifici già in uso e per i quali si voglia va-
riarne la destinazione, dovrà essere richiesto l'indispen-
sabile certificato.

A tale scopo, ultimate le opere, il proprietario o chi
per esso, deve presentare al Sindaco domanda, in compe-
tente bollo, per ottenere la prescritta visita dell'Uf-

ficiale Sanitario o del Tecnico a ciò delegato.

L'autorizzazione non potrà essere accordata, se la costru-
zione non sia stata eseguita in conformità al progetto ap-
provato, non solo sotto l'aspetto igienico, ma anche sot-
to quello tecnico di destinazione urbanistica e qualora
vengano accettate, le cause di insalubrità, insufficiente
prosciugamento dei muri od altre inosservanze a disposi-
zione di Leggi o di regolamento.

ART. 7-5

Sospensione lavori - diffide

Il Sindaco, qualora sia constatata la inosservanza delle
norme, prescrizioni e modalità esecutive di cui alla con-
cessione ed al presente Regolamento, ordina l'immediata
sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti dell'
attività che risultino necessari per la modifica delle co-
struzioni e per la rimessa in pristino (art. 15 Legge 10
del 22/1/77).

ART. 7-6

Adeguamenti al presente regolamento delle costruzioni
esistenti

Il Sindaco può, per motivi di interesse pubblico, prescri-

vere la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo stradale e concesse a termini delle leggi vigenti nell'epoca della loro costruzione, salva l'indennità che potesse spettare ai proprietari.

La rimozione di tali strutture esistenti, e sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili, paracarri, lastre, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre al piano terreno aprantesi all'esterno, ecc.; deve essere prescritta in occasione di notevoli restauri degli edifici o delle parti in questione.

ART. 7-7

Abrogazione di norme preesistenti

Dal giorno dell'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal comune contrarie al presente regolamento e con esso incompatibili.

ART. 7-8

Limite di validità delle concessioni accordate secondo il precedente regolamento

La concessione accordata a norma del presente regolamento si intenderà decaduta qualora:

- a) entri in vigore nuove norme;
- b) esista contrasto tra l'atto autorizzato e le nuove previsioni (sia regolamentari sia di piano);
- c) manchi l'inizio dei lavori all'epoca di sopravvenute nuove previsioni o tali lavori non siano ultimati nel termine di tre anni dal loro inizio.

Entrata in vigore del presente regolamento

ART. 7-9

Il presente regolamento entra in vigore dopo la approvazione da parte dell'organo di controllo competente e la prescritta pubblicazione all'albo pretorio comunale.

ART. 7-10

Pubblicazione del regolamento edilizio

La pubblicazione del presente regolamento edilizio deve essere effettuata entro 30 giorni dalla data di comunicazione della avvenuta approvazione da parte del competente organo regionale.