

PROVINCIA  
DI  
BERGAMO

COMUNE  
DI

**AZZANO S. PAOLO**  
PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO EDILIZIO

1973

*Handwritten initials/signature*

PROVINCIA DI BERGAMO

# COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO

PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO EDILIZIO

9 52374 12 SET. 1973

IL PROGETTISTA

CAFFO	...
VICIO	...

*Angelo Romano*

IL SINDACO



Rag. Angelo Romano  
*Angelo Romano*

IL SEGRETARIO COMUNALE

*...*

ADOPTATO IL 1 FEB. 1973\* APPROVATO IL 23 FEB. 1973

## REGOLAMENTO EDILIZIO

### CAPITOLO I° - NORME GENERALI

#### ART.1 - Contenuto, limiti e validità del Regolamento.

Il presente Regolamento stabilisce le norme intese a disciplinare l'attività edilizia nel territorio del Comune.

Sono soggette alle norme ed alle prescrizioni contenute nel presente Regolamento tutte le opere edilizie e di viabilità da costruire o da modificare in tutto il territorio del Comune.

Per i progetti di opere da eseguire in luoghi di particolare interesse paesistico o ambientale, è sempre facoltà dell'Amministrazione Comunale di sentire il parere della Soprintendenza ai Monumenti nei limiti dei poteri conferiti alla medesima dalle disposizioni di Legge.

#### ART.2 - Disposizioni generali di legge.

Ad integrazione del presente Regolamento si richiamano in particolare, oltre alle norme del Codice Civile, le seguenti Leggi e disposizioni e successive modificazioni:

- Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n.1150, modificata e integrata con legge 6 agosto 1967, n.765;
- Decreti Ministeriali 1 aprile 1968 n.1404 e 2 aprile 1968 n. 1444;
- Leggi di salvaguardia (3 novembre 1952 n.1902 - 21 dicembre 1955 n.1357 - 30 luglio 1959 n.615 - 5 luglio 1966 n.517);
- Leggi sulla tutela del patrimonio artistico e storico 1 giugno 1939 n.1089 e sulla protezione delle bellezze naturali 29 giugno 1939 n.1497 con i relativi Regolamenti e Decreti di vincolo;
- Norme per la progettazione e l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice e armato e per l'accettazione del

- leganti idraulici e dei materiali da costruzione e sulle strutture precomprese (legge 5 novembre 1971 n.1086)
- Norme tecniche di edilizia (R.D. 22 novembre 1937 n.2105);
  - Norme circa l'igiene e la solidità delle costruzioni (25 novembre 1962, n.1684);
  - Disposizioni legislative e regolamenti per la progettazione di scuole, ospedali, cimiteri, edifici industriali, locali di pubblico spettacolo e altri impianti speciali;
  - Testo Unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n.1265, e successive modificazioni;
  - Regolamento d'Igiene adottato dal Comune;
  - Norme generali per l'igiene del lavoro (D.P.19 marzo 1956 n. 303), che integrano il regolamento generale di igiene e del lavoro (14 novembre 1927 n.530);
  - Norme circa le industrie insalubri e sui depositi dei materiali insalubri e pericolosi (12 luglio 1912 e 26 febbraio 1927);
  - Norme circa l'industria (D.L.L. 12 marzo 1946 n.211 e D.L. 29 giugno 1947 n.543);
  - Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.P. 27 aprile 1955, n.547 - D.P. 7 gennaio 1956 n.164 - D.P. 19 marzo 1956 n.302);
  - Testo Unico delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici (R.D. 11 dicembre 1933, n.1775 e successive modificazioni);
  - Legge 27 dicembre 1941, n.1570 sui servizi antincendi;
  - Testo Unico della legge comunale e provinciale e relativo regolamento (4 febbraio 1915 n.148 e 3 marzo 1934 n.383);
  - Legge sui Lavori Pubblici 20 marzo 1865 n.2248;
  - Legge generale sulle espropriazioni per pubblica utilità (25 giugno 1865 n.2359);
  - Legge 13/7/1966 n.615 recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico;
  - Legge 11/6/1971 n.426 per la disciplina del commercio;

Tutte le leggi, decreti Ministeriali e le Norme di cui sopra, si intendono con tutte le aggiunte e modificazioni già in vigore, anche se non menzionate, o che dovessero entrare in vigore dopo l'approvazione del presente Regolamento;

ART.3 - Responsabilità.

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

In particolare il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili in solido così della osservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella licenza.

La licenza edilizia si intende accordata sotto riserva dei diritti dei terzi, nell'intesa che essa non impegna il Comune all'infuori del presente regolamento, e non esonera il proprietario, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori dall'obbligo di attenersi, sotto la loro responsabilità, all'osservanza delle Leggi e dei Regolamenti.

ART.4 - Norme sulla progettazione e direzione dei lavori.

Tutti i progetti che saranno presentati per l'esecuzione di opere di costruzione e di ricostruzione, dovranno essere firmati da un professionista autorizzato ai sensi delle leggi e dei relativi Regolamenti professionali, nonché ai sensi delle leggi e decreti relativi alle opere in cemento armato.

ART.5 - Opere soggette ad autorizzazione.

Non possono essere eseguite senza autorizzazione del Sindaco le opere seguenti:

- 1) demolizioni, costruzioni, ampliamenti, restauri, riattamenti e trasformazioni in genere, anche parziali, sia interne che esterne, di edifici, di muri di cinta e di recinzioni in genere;
- 2) scavi, reinterri e modificazioni al suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee;
- 3) lottizzazione di aree ed apertura di strade private, opere di urbanizzazione del terreno;
- 4) tinteggiature e decorazioni esterne dei fabbricati e dei muri di cinta in genere;
- 5) apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico, di serramenti esterni e saracinesche di negozi;
- 6) collocazione di insegne, di vetrine per negozi, di tabelle o cartelli, di insegne luminose o lampade, di cartelloni pubblicitari e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo venga affisso od esposto all'esterno dei fabbricati, o sia comunque visibile dalla pubblica via;
- 7) condutture elettriche ed opere inerenti interessanti l'estetica cittadina;
- 8) qualsiasi lavoro interessante la foggatura domestica o la provvigione delle acque;
- 9) costruzioni di cappelle cimiteriali, monumenti o ricordi marmorei.

Non possono altresì essere eseguite senza autorizzazione del Sindaco opere di privati su terreni del demanio.

ART. 6 - Opere non soggette ad autorizzazione.

L'autorizzazione non è richiesta per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti negli stabili dichiarati di importante interesse artistico e storico o negli immobili vincolati per demolizione e trasformazione:

- 1) rimozione e sostituzione parziale o totale dei pavimenti;
- 2) sostituzione parziale o totale dei serramenti interni;

- 3) sostituzione dei serramenti esterni con altri dello stesso tipo e aventi le stesse caratteristiche di struttura e colore;
  - 4) tinteggiature o decorazioni interne;
  - 5) impianti per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, sostituzione di apparecchi igienici e opere inerenti, salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi e da altri regolamenti, quali le norme del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e il Regolamento di Igiene del Comune;
  - 6) manutenzione ordinaria interna dei fabbricati.
- L'esenzione della richiesta di autorizzazione non esonera l'interessato dall'obbligo della preventiva denuncia agli effetti dell'applicazione dell'imposte comunali o governative.

ART. 7 - Domanda di licenza edilizia e relativa documentazione

La domanda di licenza edilizia deve essere stesa su carta in competente bollo e indirizzata al Sindaco, indicando l'esatto domicilio del richiedente ed allegandovi i seguenti elaborati tecnici, in duplice esemplare:

- a) una relazione tecnica descrittiva;
- b) una planimetria della località nella quale si intendono eseguire le opere, in scala 1:1000 e 1:2000, con speciale riferimento alle linee stradali, ai fabbricati limitrofi esistenti ed all'orientamento, oltre che al numero di mappa del terreno sul quale è prevista la costruzione che verrà indicata con un colore diverso;
- c) i disegni particolareggiati delle opere da eseguirsi e cioè tutte le piante compreso l'interrato e la copertura, sezioni e prospetti nella scala necessaria e sufficiente a dare una perfetta comprensione delle opere interne ed esterne da eseguirsi, e comunque non minore 1:100;

- d) almeno un particolare della facciata in scala 1:20 in cui siano indicati i materiali di rivestimento, i serramenti, i balconi, i colori, i particolari decorativi e il tipo di copertura;
- e) una planimetria in scala 1:200 con lo schema di fognatura domestica e dello scarico dei pluviali in rapporto alla fognatura e la relativa domanda di allacciamento alla stessa;
- f) una planimetria in scala 1:100-1:200 con il calcolo della superficie del terreno, della superficie coperta del fabbricato, l'altezza e il volume dello stesso, le distanze dei confini, dagli altri fabbricati e dal ciglio stradale, con riportate le norme previste dal P.R. vigente per la zona interessata dalla costruzione e il calcolo della superficie di parcheggio in base all'art.18 della legge 6 agosto 67 n.765 (v.art.44);
- g) rilievo topografico quotato dell'area della proprietà in scala non minore di 1:500, con l'indicazione delle quote, delle curve di livello, delle eventuali piantumazioni da conservare, e della sistemazione esterna al fabbricato, comprendente percorsi, cortili e giardini;
- h) schema di atto impegnativo registrato in atti pubblici vincolante l'area utilizzata ai fini del computo volumetrico e, per i casi previsti dalle norme di zona, regolante gli ulteriori vincoli di edificabilità;
- i) elenco delle caratteristiche costruttive relative alla tabella allegata al D.M. 2 agosto 69 agli effetti delle agevolazioni fiscali.

Il Sindaco potrà chiedere in casi speciali la presentazione di fotografie, fotomontaggi, plastici, disegni di particolari in altra scala o al vero, nonché la indicazione del tipo di coloritura dei prospetti e il tipo delle persiane, delle avvolgibili o delle tende.

Per le costruzioni comportanti opere in cemento armato deve

essere presentata la ricevuta comprovante l'avvenuta denuncia delle opere stesse al Genio Civile, ai sensi della Legge 5 Novembre 1971 n.1086.

Gli elaborati tecnici sopra elencati dovranno inoltre essere corredati dal visto d'approvazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco quando riguardino costruzioni di qualsiasi altezza che rientrino nelle seguenti categorie:

- a) edifici aventi unità immobiliari poste ai piani superiori al secondo non prospettanti su spazio pubblico;
- b) alberghi, collegi, scuole, ospedali, case di cura, case albergo, magazzini di vendita ed edifici in genere frequentati dal pubblico, e destinati alla collettività, qualunque sia la loro altezza, e per i quali sarà rilasciata l'abitabilità solo dopo l'avvenuto collaudo da parte dei VV.FF.;
- c) autorimesse pubbliche e private, e tutte in genere le costruzioni industriali, depositi e magazzini commerciali, qualunque sia la loro altezza, e per i quali sarà rilasciata l'abitabilità solo dopo l'avvenuto collaudo dei VV.FF.;
- d) edifici serviti da impianti per uso riscaldamento con funzionamento a combustibile liquido e gassoso;
- e) costruzioni da eseguirsi nei cortili e copertura degli stessi.

Sia la domanda che gli elaborati tecnici allegati alla medesima, devono portare le firme:

- a) del richiedente o committente delle opere;
- b) del proprietario del terreno e della costruzione quando appartengano a persone diverse dal richiedente la licenza edilizia;
- c) del progettista;
- d) del direttore dei lavori;
- e) dell'assuntore dei lavori.

Ogni sostituzione di queste persone deve essere comunicata al Sindaco con lettera, ed i subentranti dovranno apporre la loro

firma, anche sulla copia dei tipi allegati al progetto esistenti presso gli Uffici Comunali.

ART.8 - Impegnativa volumetrica.

Chi intende utilizzare per l'edificazione un'area di sua proprietà dovrà impegnarsi, con apposito atto, al rispetto delle prescrizioni volumetriche previste dal P.R.G. La superficie utilizzata per il computo del volume costruibile, non potrà essere usata per successivi calcoli riguardanti ulteriori edifici, anche se si dovessero verificare nel tempo passaggi di proprietà. Il vincolo verrà imposto all'area di pertinenza della costruzione ed i volumi realizzati resteranno vincolati alla superficie che li consente, la quale potrà subire variazioni solo per effetto di variazioni delle prescrizioni di zona.

Il vincolo si costituirà mediante atto unilaterale, redatto in carta legale, registrato e trascritto a favore del Comune nel Reg. Immobiliari, e dovrà essere corredato dai seguenti elaborati.

- a) planimetria 1:500, in cui saranno riportati i dati catastali della proprietà e tutti i parametri di utilizzazione della zona;
- b) planimetria 1:200 sulla quale saranno evidenziate coloriture e quote:
  - 1) l'area occupata dalla costruzione, sue dimensioni e quote
  - 2) l'area vincolata alla costruzione medesima
  - 3) l'eventuale area libera residua.

ART.9 - Progetti di massima

Per opere di particolare importanza è consentito di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima o semplici schemi volumetrici allo scopo di ottenere un parere preliminare ed eventuali direttive per la redazione del progetto esecutivo. Tali pareri non sono mai vincolanti per il Comune,

dovendo tutti i progetti essere sempre approvati con regolare licenza edilizia.

ART.10 - Licenza di costruzione-Pubblicità-Validità ed effetti

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di licenza edilizia saranno adottate sentita la Commissione Edilizia e dovranno essere notificate al Committente dei lavori non oltre il sessantesimo giorno dalla ricezione delle domande stesse da parte degli Uffici comunali.

Qualora il progetto risulti incompleto o non rispondente alle prescrizioni del Regolamento, il richiedente potrà essere invitato a completarlo, ed in questo caso il termine di sessanta giorni decorrerà dal giorno nel quale il richiedente avrà provveduto alla rappresentazione del progetto completato.

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

Tutti i firmatari indicati all'art.7 del presente regolamento sono responsabili, ognuno per la parte di competenza, di ogni inosservanza alle norme di legge e di regolamento ed alle modalità fissate nella licenza.

Finchè manca la firma dell'assuntore dei lavori e la designazione del tecnico responsabile per l'esecuzione e l'assistenza ai lavori, di fronte all'autorità Comunale incombe al Committente ed al direttore dei lavori anche la responsabilità circa l'esecuzione, che dovrebbe fare carico all'assuntore dei lavori.

Circa la pubblicità della licenza di costruzione, saranno osservate le norme di cui all'art.31, 8° e 9° comma della legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150, che risulta sostituito dall'art.10 della legge 6 agosto 1967, n.765 e precisamente:

"Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data no-

"tizia 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 de-  
"correre i termini per l'impugnativa.

"Chiunque può prendere visione della licenza edilizia e dei re-  
"lativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della  
"licenza in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o  
"di regolamento o con le prescrizioni di Piano Regolatore Gene-  
"rale e dei Piani Particolareggiati di esecuzione".

Il rilascio della licenza è comunque subordinato al verificarsi  
di una delle ipotesi previste dal 5° comma dell'art.31 della  
legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150, quale risulta sostitu-  
ta con l'art.10 della legge 6 agosto 1967, n.765, e precisamen-  
te: "La concessione della licenza è comunque e in ogni caso  
"subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione pri-  
"maria (v.art.43 del presente Regolamento) o alla previsione  
"da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel succes-  
"sive triennio o all'impegno dei privati di procedere all'at-  
"tuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni  
"oggetto della licenza".

La licenza edilizia costituisce semplice presunzione della con-  
formità delle opere edilizie alle leggi e regolamenti in vigo-  
re. Essa non esonera le parti indicate all'art.7 dall'obbligo  
di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la loro respon-  
sabilità, sempre salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.  
Al momento del rilascio della licenza edilizia, a cui sarà al-  
legata una copia dei disegni vistati e datati dal Comune,  
verranno consegnati al richiedente i moduli per la denuncia  
di inizio dei lavori e allineamento, per la visita di abitabi-  
lità e per il rilascio del numero civico.

ART. 15 - Inizio e svolgimento dei lavori.

L'inizio dei lavori deve essere, a cura dell'interessato, comunicato per iscritto all'Ufficio Comunale.

Prima di iniziare costruzioni che sorgano in pregio a vie ed a spazi pubblici, si dovrà chiedere all'Autorità Comunale la determinazione dei confini, nonché gli allineamenti delle costruzioni stesse e delle quote di livello cui le medesime vanno riferite e adeguate. A tale scopo verrà utilizzato il modulo di cui all'art. 10 ultimo comma. Le spese per la determinazione di quote e confini saranno a carico del committente.

I lavori potranno essere iniziati anche prima del rilascio della licenza edilizia, quando si tratti di opere richieste da urgenti e comprovate ragioni di sicurezza; in questo caso però dovrà essere fatta immediata denuncia.

Il proprietario risponderà della conformità delle opere alle disposizioni delle Leggi e dei Regolamenti in vigore, e avrà l'obbligo di attenersi alle prescrizioni che verranno in seguito impartite dal Sindaco, tanto delle opere già eseguite, quanto per quelle ancora da eseguire.

I lavori dovranno essere condotti regolarmente in modo da arrecare il minimo disturbo alla cittadinanza. In caso di intemperie nei stradali, dovrà essere fatta denuncia al Sindaco che ha facoltà di obbligare l'interessato a prendere particolari provvedimenti per assicurare l'incolumità pubblica ed il decoro cittadino.

ART. 16 - Vigilanza sulle costruzioni. Provvedimenti per opere abusive.

A norma dell'art. 12 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata con Legge 5 Agosto 1967, n. 765, il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurare la rispondenza alle norme della Legge stessa e del presente Regolamento, alle prescrizioni del P.U.S. e alle modalità esecutive fissate

nella licenza edilizia. Egli si varrà per tale vigilanza dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitaria a mezzo dei funzionari ed agenti comunali incaricati, i quali avranno diritto di accedere ovunque si eseguano lavori di nuova costruzione, di modifiche di costruzioni esistenti e di restauro e di ogni altro controllo che ritenga opportuno.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle dette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina l'immediata sospensione con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro 1 mese dalla notificazione il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Nel caso di lavori iniziati senza licenza e proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione, il Sindaco, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Compartimentale, può ordinare la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali.

#### ART. 17 - Inosservanza delle norme della Legge Urbanistica - Sanzioni penali.

Salvo quanto è stabilito con l'art. 344 del T.U. delle Leggi Sanitarie per le violazioni alle norme del Regolamento locale di igiene, si applica:

- a) l'ammenda fino a L. 1.000.000, per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive stabilite dall'art. 32, primo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, ovvero per l'inosservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento;
- b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a L. 2.000.000 nei casi di inizio dei lavori senza licenza e di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione e di inosservanza del disposto dell'art. 28, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 11 - Scadenza della licenza edilizia

MODIFICATO  
DEL C.C. n. 46 del 2

La licenza di costruzione abilita ed inizia le opere entro un anno dal rilascio. Le opere non iniziate entro tale termine e rimaste sospese per sei mesi, non potranno essere eseguite o proseguite se non previa nuova richiesta di licenza e nuova licenza.

Il rinnovo è però escluso nel caso di sopravvenienza di nuova normativa con la quale le opere non siano più compatibili ed è soggetta alle limitazioni di cui al 7° comma dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

ART. 12 - Conservazione della licenza edilizia

La licenza edilizia, unitamente all'esemplare dei disegni visti dalla Commissione Edilizia, dovrà sempre trovarsi nel cantiere dei lavori per essere visibile in ogni circostanza dall'autorità comunale e dai suoi funzionari, agenti o incaricati.

ART. 13 - Revoca della licenza edilizia

La licenza edilizia può essere revocata:

- quando il direttore dei lavori non abbia assunto la effettiva direzione o l'abbia abbandonata o sia stato esautorato senza darne comunicazione al Sindaco;
- quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni incompleti o non rispondenti al vero o allo stato di fatto del luogo interessato alla costruzione;
- quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali e speciali di leggi e di regolamenti e alle condizioni inserite nell'autorizzazione, o apporti modificazioni arbitrarie al progetto approvato.

ART. 14 - Varianti a lavori in corso

Qualora nel corso di esecuzione di un'opera si ritenga di introdurre modificazioni ai progetti presentati ed approvati, il proprietario dovrà farne domanda al Sindaco, ed all'uopo presentare i disegni delle modifiche, onde siano sottoposti ad esame. Le opere inerenti alle modifiche non potranno essere iniziate se non dopo aver ottenuto la formale autorizzazione.

parte del Genio Civile, dell'avvenuto deposito del certificato di collaudo, ai sensi della Legge 5/11/71 n.1086.

Per l'uso e l'esercizio delle costruzioni di cui al paragrafo a pag.7 dell'art.74 del presente Regolamento, il rilascio del permesso di abitabilità è subordinato al nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. La licenza di abitabilità o agibilità non sarà rilasciata se non saranno state completate anche le opere di finitura del fabbricato, nonché quelle di allacciamento stradale, idrico, di fognatura ed energia elettrica.

L'eventuale rifiuto del permesso di abitabilità sarà notificato dal Sindaco agli interessati, dandone motivazione e ordinando, ove ne sia il caso, le modifiche da eseguire per una successiva revisione del provvedimento e rilascio del permesso, previa nuova domanda e conseguenti accertamenti da parte dell'Ufficio Sanitario e del Tecnico Comunale.

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

Al sensi del presente articolo il permesso di abitabilità deve essere acquisito anche per gli edifici o parti di essi, con destinazioni diverse da quelle residenziali. Alla domanda del permesso di abitabilità (sia certificato di abitabilità che certificato di agibilità) deve essere allegata l'attestazione dell'avvenuto versamento della Tassa di costruzione di cui alla legge 8 gennaio 1973 n.3, per gli edifici con destinazione diversa da quella residenziale, nell'importo di un vano abitato superiore a 100 mq di superficie equivalente, l'importo da versare dovrà essere calcolato considerando un vano di lusso (lettera b) art. 1 della Tabella di cui all'art. 1 del D.M. 29 novembre 1973)

(Delibera C.C. 25 del 23/3)

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in privata o vero alle demolizioni 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.

Quando si tratti di infrazioni alle norme delle leggi sanitarie o di quelle in esse richiamate, si applicheranno le sanzioni previste dall'art. 13 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

Quando si tratti di opere eseguite senza licenza, o in contrasto con la stessa, od eseguite sulla base di licenze successivamente annullata, che configurino violazioni di altezze, dei distacchi, eccedenze di cubatura, o di superficie coperta per ciascuna unità immobiliare superiore al 2 per cento delle misure prescritte, o per le quali vi sia contrasto rispetto alle destinazioni ed agli allineamenti indicati nel Piano Regolatore Generale, saranno applicabili anche la sanzione di cui all'art. 41/ter della legge urbanistica, quali risultano dall'aggiunta di cui all'art. 15 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

#### ART. 18 - Ultimazione dei lavori - Passaggio di abitabilità.

Il titolare della licenza è tenuto a denunciare al Comune mediante l'apposito modulo di cui all'art. 10 sia l'ultimazione delle opere murarie allo stato grezzo (prima di iniziare gli intonaci), sia il compimento del fabbricato o delle modifiche autorizzate, per gli accertamenti di competenza dell'Ufficio Sanitario e del Tecnico Comunale, al fine del rilascio del permesso di abitabilità.

L'edificio potrà essere dichiarato abitabile se risponde alle prescrizioni degli artt. 219 e 221 del Testo Unico della Legge Sanitaria ed a quelle del presente regolamento edilizio.

Per le costruzioni con strutture in cemento armato, l'autorizzazione per l'abitabilità è subordinata all'attestazione da

CAPITOLO II  
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

ART. 19 - Competenze della Commissione Edilizia Comunale.

Allo scopo di affiancare l'Autorità Comunale nell'opera regolatrice dell'attività costruttiva edilizia, demandata alla stessa dalla legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, è istituita, con funzioni consultive, una Commissione Edilizia Comunale.

Questa sarà chiamata ad esprimere pareri:

- 1) sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamenti o riforme di quelli esistenti, sia dal lato estetico che dal lato statico e igienico, sulla ornamentazione delle facciate, anche di case già esistenti, sui progetti di vetrine, bacheche, insegne, nastri, iscrizioni da esporre al pubblico, sulle domande per l'occupazione del suolo pubblico o di spazio a questo sovrastante e, in generale, su quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato;
- 2) sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nei cimiteri e nelle pubbliche piazze;
- 3) sulla sistemazione di aree da destinarsi all'edilizia, sulle varianti al Piano Regolatore Generale e sulle lottizzazioni;
- 4) su qualunque opera di speciale interesse comunale e sulla regolare esecuzione tecnica, statica ed estetica dei lavori progettati;
- 5) sulle proposte di applicazione di misure di salvaguardia per le opere in contrasto col Piano Regolatore Generale di cui ai successivi artt. 38 e segg. del presente regolamento, in relazione al disposto dell'articolo unico della legge 3 novembre 1952 n. 1902 successivamente modificata con l'art. 4 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, con l'articolo unico della legge 30 luglio 1959, n. 615 e con l'art. 2 della legge 5 luglio 1966 n. 517.

Prima di esprimere il proprio parere, la Commissione può richiedere tutte quelle indicazioni e delucidazioni che riterrà opportune e necessarie.

Può altresì indicare quali parti del progetto debbano, a suo av-

viso, essere modificate, sia per ragioni di estetica, di solidità ed igiene, sia per motivi di pubblico interesse.

Il voto della C.E. è consultivo e non costituisce presunzione per il rilascio della licenza, che è riservato esclusivamente al Sindaco.

SOSTITUITO DALLA DELIBERA 4 del 22.02.93  
C.C.

ART. 20 - Composizione Commissione Edilizia Comunale.

La Commissione Edilizia è composta:

- a) dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede;
- b) da quattro membri nominati dal Consiglio Comunale di cui almeno 2 scelti preferibilmente e possibilmente fra Ingegneri, Architetti e Geometri, laureati o diplomati, regolarmente iscritti ai rispettivi albi professionali;
- c) dall'Ufficiale Sanitario Comunale;
- d) dal dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale, con funzioni di Segretario, senza diritto di voto.
- e) dall'Assessore addetto ai lavori pubblici.

I membri di nomina elettiva durano in carica cinque anni e sono rieleggibili. Non possono contemporaneamente far parte della commissione gli ascendenti e discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato, come pure i rappresentanti di organi statali, in base alla Circ. Ministeriale 5/9/66 n.3968.

La nomina dei membri decade o per dimissioni volontarie o per assenze ingiustificate alle adunanze per più di tre volte consecutive.

I membri decaduti vengono sostituiti con la stessa procedura di nomina e durano in carica per il restante periodo di validità del membro che sostituiscono.

ART. 21 - Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione si riunisce in via ordinaria una volta ogni due mesi e, in via straordinaria, ogni volta se ne presenti la ne-

ORIGINALI

COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO  
PROVINCIA CREMONA

deliberazione n. 4 del 22/02/93

trasmessa alla Sezione Provinciale del Co.Re.Co. il 24 FEB 1993  
prot. n. 1624 con elenco n. 1

Verbale della deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

O G G E T T O

MODIFICA ART. 20 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

L'anno Milleenovecentonovantatre addi ventidue del mese di Febbraio alle ore 20:30 nella sala delle adunanze consiliari premesse le formalità di legge, si è riunito in adunanza STRACORDINARIA in seduta PUBBLICA-1° convocazione il Consiglio Comunale.

CENTURELLI GIACOMO	SI	CREVENA MARIO	SI
FERRARI ANDREA	NO	COLLEONI DANTE	SI
TINTI PIETRO	SI	MORETTI ALBERTINA	NO
CORTINOVIS MAURIZIO	NO	TOMASONI GIUSEPPE	NO
LA MOTTA PIETRO	SI	BEGANI LUIGI	NO
MAROSSI EUGENIO	SI	FORESTI PIETRO	SI
VITALI GIOVANNI	SI	MAFFIOLETTI LUCIANO	SI
ALESSIO GIULIANA	SI	BATTAGLIA ERCOLE	SI
RAPELLI PIETRO	SI	CAMOZZI MARIO	SI
PAGANI VITTORIO	NO	COLLEONI ALESSANDRA	SI

Assiste all'adunanza il sig. GAROFALO DR. CARMELO nella sua qualità di SEGRETARIO COMUNALE.  
Constatato legale il numero degli intervenuti il signor CENTURELLI GIACOMO nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto come indicato, posto al n. 4 dell'ordine del giorno.

Deliberazione N° 4 del 22/02/93

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuto necessario adeguare la composizione della Commissione edilizia garantendo la rappresentatività e la competenza dei suoi membri;

Ritenuto di dover prevedere quale membri effettivi della commissione l'esperto in problemi di tutela ambientale previsto dall'art. 11, comma 4, della L.R. 27.5.1985, n. 57, nonché l'esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche di cui all'art. 13, comma 3, della L.R. 20.6.1989, n. 6;

Visto l'art. 20 del vigente Regolamento edilizio;

Visto il nuovo testo dell'art. 20 suddetto che viene proposto per l'approvazione al C.C.;

Visto il parere del responsabile del servizio ragioneria in ordine alla sola regolarità contabile;

Visto il parere del segretario comunale in ordine alla regolarità tecnica, in mancanza del responsabile del servizio, in relazione alle proprie competenze, nonché sotto il profilo di legittimità, ai sensi dell'art. 53 della L. 8 giugno 1990, n.142;

Visto lo Statuto comunale;

Con voti favorevoli n. 14, su 14 presenti e votanti,

DELIBERA

Di sostituire integralmente l'art. 20 del vigente Regolamento edilizio con il seguente testo:

ART.20 - Composizione Commissione Edilizia Comunale.

La Commissione Edilizia Comunale è composta:

- a) dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede;
- b) da cinque membri, rappresentanti dei gruppi consiliari, scelti preferibilmente e possibilmente fra ingegneri, architetti, geometri, oppure laureati o diplomati in discipline analoghe;
- c) un esperto in problemi di tutela ambientale;
- d) un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche;
- e) dal responsabile dell'Ufficio tecnico comunale, con funzioni di segretario, senza diritto di voto.

I membri di nomina elettiva durano in carica cinque anni e sono rieleggibili.

Non possono contemporaneamente far parte della commissione gli ascendenti e discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato, come pure i rappresentanti di organi statali, in base alla Circ. Ministeriale 5.9.'66, n. 3968.

I membri decadono o per dimissioni volontarie o per assenza ingiustificata alle adunanze per più di tre volte consecutive.

I membri decaduti vengono sostituiti con la stessa procedura di nomina e durano in carica per il restante periodo di validità della Commissione.

Deliberazione N° 4 del 22/02/93

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

zione del Messo comunale, si certifica che questa  
zione, ai sensi dell' art. 47 primo comma, della  
giugno 1990 n. 142, e' stata affissa in copia  
pretorio il giorno 23/02/93 e vi rimarra' pubbli-  
15 giorni consecutivi.  
02/93

IL SEGRETARIO  
Giovanni D. Carone

\*\*\*\*\*  
ato Regionale di Controllo - Sezione di Bergamo - con  
del \_\_\_\_\_ ha chiesto la produzione di  
Integrativi.

IL SEGRETARIO

zioni del Comune n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ ricevute  
ato Regionale di Controllo-Sezione di Bergamo il \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO

ICATO DI ESECUTIVITA' IN SEGUITO A CONTROLLO PREVENTIVO  
ca che la presente deliberazione e' stata pubblicata nella  
legge all'albo pretorio, ed e' pervenuta al Comitato  
di Controllo- Sezione di Bergamo in data 24-2-93

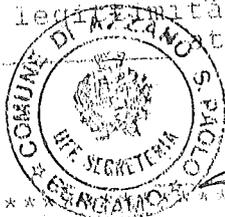
confronti, non e' intervenuto nei termini prescritti, alcun  
nto di annullamento, per cui la stessa e' divenuta esecutiva  
nell'art. 46, comma 1, della legge 8.6.1990, n. 142.

ato non ha riscontrato vizi di legittimita' come in  
ione n. 5173 in data 8-3-93, per cui la stessa e'  
esecutiva ai sensi dell'art. 46 comma 1, della legge  
n. 142.

so riscontrando vizi di legittimita'/competenza la annullato  
azione in seduta del \_\_\_\_\_

3-93

IL SEGRETARIO



cessità.

La convocazione è fatta dal Presidente e su richiesta scritta di almeno tre membri.

Per la validità delle sue deliberazioni occorre l'intervento di almeno tre membri e la maggioranza dei voti degli intervenuti.

In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Dalle adunanze viene redatto apposito verbale a cura del Segretario; il verbale viene approvato nell'adunanza immediatamente successiva prima di passare all'ordine del giorno e firmato dal Presidente e da tutti i membri e dovrà contenere la motivazione dei pareri dati.

Tutti i progetti esaminati dalla Commissione vengono, seduta stante, datati e contrassegnati col timbro della Commissione, a fianco del quale apporranno le loro firme uno dei membri e il Segretario.

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti da essi elaborati e nella esecuzione dei quali siano comunque interessati, salvo non siano interpellati per fornire chiarimenti.

### CAPITOLO III

#### OPERE PROVVISORIALI PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

##### ART. 22 - Cautele contro danni e molestie - Occupazione di suolo pubblico - Scavi.

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano nuove costruzioni, riparazioni, riforme o demolizioni di fabbricati, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo e danno a persone od a cose, e ad attenuare, quanto più è possibile, gli incomodi che i terzi potrebbero risentire dalla esecuzione delle opere.

Il luogo destinato all'opera dev'essere chiuso, lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, con un assito.

Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione del Sindaco, presentando domanda con la indicazione della durata presumibile della occupazione e accompagnandola con i disegni indicanti la località e l'estensione della occupazione stessa.

L'assuntore dei lavori non potrà iniziare nessun lavoro né di scavo né di costruzione, prima che sia stata rilasciata la licenza. La stabilità dello scavo deve essere assicurata, in ogni caso, e specialmente nelle zone in pendenza, in modo da:

- resistere alla spinta del terreno circostante, per evitare frane, smottamenti e scoli di acque;
- consentire la permanenza del traffico stradale anche con mezzi pesanti, eventualmente anche su rotaie;
- non compromettere la sicurezza di edifici o impianti esistenti.

##### ART. 23 - Norme per la costruzione degli assiti - Segnali luminosi.

Gli assiti debbono essere di aspetto decoroso, alti almeno mt.

3.50 e con gli angoli imbiancati per tutta la loro altezza. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di un segnale luminoso a vetri rossi, che deve restare acceso a cura e spese del proprietario della costruzione dal tramonto al levare del sole, e nel caso di nebbia o poca visibilità.

Il collocamento e le dimensioni del segnale debbono essere tali da rendere facilmente visibili il recinto e il riparo su cui esso è posto.

Le porte che si praticano negli assiti devono aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori. Il Comune ha facoltà di utilizzare, senza corrispondere alcun compenso, compatibilmente peraltro con le esigenze della costruzione, la facciata esterna degli assiti per il servizio delle affissioni, sia esso esercitato direttamente sia a mezzo di ditte. E' però riservata al proprietario della fabbrica la facoltà di apporre sull'assito, senza pagamento di tasse, affissi o insegne che riflettano affittanze od altre indicazioni relative al fabbricato medesimo e l'indicazione della Ditta costruttrice.

#### ART. 24 - Strutture provvisorie protettive.

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

In particolare si dovranno rispettare tutte le norme stabilite dai regolamenti per la prevenzione degli infortuni e provvedere alle successive modifiche che eventualmente fossero dettate. In caso di inadempienza, l'Amministrazione Comunale potrà dettare le prescrizioni ed adottare i provvedimenti che riterrà necessari.

ART.25 - Cautela da seguire nelle opere di demolizione.

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

E' vietato calare materiali di demolizione verso la via pubblica: quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire calati entro recipienti, o per appositi condotti, o mediante corde o altri mezzi precauzionali.

E' vietato tenere accumulati in qualsiasi luogo materiali provenienti da demolizioni; gli stessi quando non siano utilizzabili, devono essere trasportati in giornata in appositi luoghi di scarico pubblici o privati.

ART.26 - Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade.

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente sgombra di materiali su tutta l'estensione dei lavori, nelle immediate vicinanze, e lungo i percorsi dei materiali, provvedendo affinché i mezzi impiegati nel trasporto abbiano il letto e le sponde sani e siano caricati e condotti in modo che nessuna quantità di materiale venga sparsa durante il tragitto.

ART.27 - Interruzione dei lavori e obblighi relativi.

Nel caso in cui il committente sia costretto ad interrompere l'esecuzione dei lavori, fermo restando il disposto degli artt. 3, 4 e 10 del presente regolamento, egli dovrà far eseguire tutte le opere necessarie ad assicurare la solidità delle parti costruite e degli scavi, nonchè ad evitare deturpazioni dell'ambiente con le opere di finitura che lo stato della costruzione può consentire al momento della sospensione; dovrà

provvedere, inoltre, allo sgombero del suolo pubblico eventualmente occupato ed apporre i ripari a tutela della pubblica incolumità.

In caso di inadempienza il Sindaco provvederà d'ufficio a termine dell'art.153 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 4 febbraio 1915, n.248 e dell'art.76 della Legge sui lavori pubblici 20 marzo 1865, n.2248.

ART.28 - Rinvenimenti e scoperte.

In base alle prescrizioni dell'art.43 e seguenti della Legge 1 giugno 1939 n.1089, il committente, il direttore, l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti di carattere paleontologico, archeologico e storico, che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di scavo o demolizione, così come analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenga utile prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

## CAPITOLO IV

### SOLIDITA' SICUREZZA E DECORO DEGLI EDIFICI

#### ART.29 - Obblighi generali per l'esecuzione di opere edilizie

Ogni opera edilizia deve eseguirsi in conformità alle disposizioni del presente regolamento, secondo le migliori norme dell'arte del costruire, avere tutti i requisiti necessari per essere solida decorosa, inoltre rispondente alle norme di sicurezza ed igiene prescritte da leggi e regolamenti in vigore, ed atte alla destinazione per essa prevista.

Devono essere osservate le disposizioni di cui alla legge 25 novembre 1962, n.1684, e successive modificazioni.

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

#### ART.30 - Obblighi di manutenzione.

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene, di decoro pubblico, avendo altresì riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia, e alla tutela dell'ambiente, e dei valori storici e tradizionali.

#### ART.31 - Provvedimenti contro i pericoli per la pubblica incolumità

Nel caso che al Sindaco pervenga denuncia che un edificio o parte di esso minacci rovina con pericolo per la pubblica incolumità, il Sindaco medesimo, prave le constatazioni del caso da parte dell'Ufficio Tecnico o del tecnico comunale che confermino la fondatezza della denuncia, ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti e, in caso di inadempienza, provvederà a termini di legge, anche con i provvedimenti

di cui all'art.153 del T.U. della Legge comunale e provinciale approvato con R.D. 4 febbraio 1915, n.148, e con l'esecuzione d'ufficio dei lavori indispensabili a carico del proprietario inadempiente, sempre con le modalità previste dall'articolo citato.

## CAPITOLO V

### STRADE E SERVIZI TOPONOMASTICI

#### ART.32 - Apertura di strade private.

Quando uno o più proprietari intendono aprire o anche solo iniziare una strada privata aperta al pubblico passaggio devono presentare al Comune l'istanza con il relativo progetto, ottenerne l'autorizzazione ed addivenire a regolare atto pubblico dal quale risulti l'obbligo a loro carico di provvedere convenientemente alla sistemazione, alla illuminazione ed alla nettezza della strada 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 delegato. Ultimati i lavori dovrà essere richiesto un sopralluogo dell'Ufficio Tecnico e, a seguito del parere favorevole di questo, il Sindaco concederà l'apertura della strada privata al pubblico transito al quale non dovrà più essere sottratta.

Ove le dette strade siano a fondo cieco, dovranno essere chiuse, nella parte comunicante con lo spazio pubblico, con cancelli le cui forme, dimensioni e posizione dovranno essere approvate dal Sindaco.

#### ART.33 - Prescrizioni per le strade private e di lottizzazione.

L'apertura di nuove strade private o di lottizzazione devono essere in piena conformità con il P.R.G. o con i piani di lottizzazione regolarmente approvati.

Tali strade avranno una larghezza non inferiore a mt.8, con fasce di rispetto minimo dal ciglio stradale di mt.7.50 con divieto totale di costruzione. I marciapiedi devono avere una larghezza minima di mt.0.80. Per strade esistenti di larghezza inferiore a mt.7 la fascia minima di rispetto dal ciglio stradale è di mt.5.00, secondo le norme del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

Le strade esistenti potranno mantenere una larghezza inferiore ai mt.8 entro il perimetro del vecchio centro, e gli arretramenti e allineamenti saranno determinati dal Piano Particolareggiato che l'Amministrazione Comunale redigerà entro un anno dalla data di adozione del P.R.G.

Le case e le costruzioni lungo le strade private aperte al pubblico passaggio sono soggette alle disposizioni del presente Regolamento, precisamente come se prospettassero su una via pubblica.

#### ART.34 - Fasce di rispetto stradale e cimiteriale

Le fasce di arretramento dal ciglio stradale avranno la profondità stabilita dai DD.MM. 1 aprile 1968 e 2 aprile 1968 e precisamente:

entro il centro abitato e i nuovi insediamenti di P.R.G.:

mt.5,00 per lato per strade di larghezza inferiore a mt.7

mt.7.50 " " " tra mt.7 e mt.15

mt.10 " " " superiore a mt.15.

al di fuori del centro abitato e dalle zone di nuova espansione previste dal P.R.G.:

mt.60,00 per strade di tipo A (autostrada)

mt.40,00 " " " B (statale)

mt.30,00 " " " C (provinciali e statali)

mt.20,00 " " " D (provinciali e comunali)

Le fasce di arretramento potranno essere recintate fino al ciglio della strada; in questo caso dovrà essere stipulato l'impegno del proprietario al non indennizzo in caso di demolizione o spostamento della recinzione per allargamento della sede stradale.

~~Le fasce di rispetto stradale e cimiteriale possono essere computate ai fini del calcolo del volume. Superab art. 25 NTA~~

Per le distanze agli incroci valgono le disposizioni dell'art.5 del D.M. 1/4/68

#### ART.35 - Apposizione di indicazioni ed altri apparecchi

Al Sindaco è riservata per ragioni di pubblico servizio la facoltà di fare applicare, alle fronti dei fabbricati e delle co-

struzioni di qualsiasi natura prospicienti le pubbliche vie, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi stradali e specialmente:

- a) le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli ed i numeri civici i quali ultimi, quando occorra, dovranno essere rinnovati a spese del proprietario;
- b) le mensole, i ganci, i tubi ecc., per la pubblica illuminazione e le cassette per il comando dei semafori e dei servizi pubblici in genere, quando non sia possibile provvedere altrimenti.

Gli indicatori delle vie non debbono essere sottratti alla pubblica vista.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella fronte di un fabbricato sulla quale sia posto uno degli apparecchi o indicatori di cui sopra, dovrà darne avviso al Sindaco, il quale prescriverà nel più breve tempo possibile i provvedimenti del caso.

ART. 36 - Recinzione e sistemazione delle aree scoperte.

I parchi, i giardini privati ed i terreni in genere - fabbricabili (anche se ancora non fabbricati) e non fabbricabili - che si trovano entro i nuclei abitati e di nuova espansione, in fregio a vie o piazze pubbliche o d'uso pubblico, o da questi visibili devono essere cintati con adatti muri o cancellate, con zoccolo in pietra naturale o artificiale o muratura di mattoni o calcestruzzo, di aspetto decoroso e intonato all'ambiente. Tali muretti di recinzione non potranno avere una altezza media superiore a mt. 0.70 per la parte in muratura, mentre per la parte a cancellata o a rete metallica, l'altezza non sarà superiore a mt. 2.00.

Le industrie potranno essere autorizzate, su richiesta, ad elevare il muro di cinta fino a mt. 3.00 di altezza, purchè le costruzioni finitime si trovino a mt. 5 dal confine,

Gli spazi circostanti gli edifici, o tra essi compresi, dovranno essere sistemati e mantenuti decorosamente.

ART. 37 - Marciapiedi e soglie degli accessi carrali.

Lungo tutti gli edifici e le recinzioni ricorrenti su strade o piazze pubbliche comunali il Sindaco provvederà a far pavimentare i marciapiedi nel modo e nel tempo che riterrà più opportuni.

Essi vengono compresi nella larghezza della strada.

Quando il Sindaco decida di provvedere alla pavimentazione di detti marciapiedi, i proprietari frontisti saranno tenuti a concorrere alla spesa di prima pavimentazione per i due terzi. Il versamento dell'importo verrà fatto alla Cassa Comunale a semplice richiesta del Sindaco.

Se la larghezza del marciapiede supera i m. 2.50, l'obbligo del concorso del proprietario frontista è limitato a questa larghezza massima.

Nel caso di terreni non edificati la ripartizione del contributo verrà fatta in proporzione della cubatura, misura vuoto per pieno, costruibile sul terreno, secondo la destinazione di zona. I proprietari frontisti devono sistemare le soglie degli accessi carrali in modo tale che l'acqua piovana dei cortili non fuoriesca sulla strada e che il piano dei marciapiedi esistenti o da costruire non debba essere abbassato in corrispondenza degli accessi medesimi; si farà possibilmente uso degli opportuni scivoli in lastre o scodelle di granito sostituenti la cordonata, previo benestare rilasciato dal Comune su richiesta del proprietario del terreno.

\* Vedasi Delibera CC. n. 3 del 30/1/87 →

↳ ARBITRARIAMENTE 5 mt e OPPORTUNA UCE



Comune di Azzano San Paolo

(1) **ORIGINALE** Cod. 01/0232/00

DELIBERAZIONE N. <u>3</u>
Trasmessa alla Sezione Prov. del C.R.C. il <u>12/1/77</u> prot. n. <u>102</u>
con elenco n. <u>2</u>

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza stra ordinaria di prima convocazione - seduta pubblica

OGGETTO: Integrazione degli artt. 37 e 43 del regolamento edilizio comunale e determinazione dell'onere sostitutivo (monetizzazione) dello spazio di parcheggio nelle aree di pertinenza delle nuove costruzioni.

L'anno millenovecento ottantasette, addì trenta del mese di gennaio alle ore 20,30 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:

- |    |             |              |
|----|-------------|--------------|
| 1  | BARACHETTI  | Dr. Giuseppe |
| 2  | CREVENA     | Mario        |
| 3  | FERRARI     | Andrea       |
| 4  | COLLEONI    | Dante        |
| 5  | TINTI       | Pietro       |
| 6  | SIGNORELLI  | Piermario    |
| 7  | PERGREFFI   | Francesco    |
| 8  | CENTURELLI  | Giacomo      |
| 9  | POMA        | Rosita       |
| 10 | PAOLI       | Maria Grazia |
| 11 | BACCARO     | Giuseppe     |
| 12 | ANDENNA     | Ezio         |
| 13 | MORETTI     | Albertina    |
| 14 | ARMANNI     | Eugenio      |
| 15 | MAROSI      | Livio        |
| 16 | MAFFIOLETTI | Luciano      |
| 17 | LORENZI     | Valerio      |
| 18 | BATTAGLIA   | Ercole       |
| 19 | ROMANO      | Pietro       |
| 20 | COLLEONI    | Alessandra   |

Presenti	Assenti
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	1
1	
1	
1	
1	
1	
Totale	19    1

Assiste il Segretario comunale Sig. GAROFALO Dr. Carmelo

il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. BARACHETTI Dr. Giuseppe - Sindaco

assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N. 3 dell'ordine del giorno.

(1) Originale, oppure, copia.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Richiamata** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 17.12.1976, con la quale si integravano gli articoli 37 e 43 del Regolamento Edilizio Comunale;

**Rilevata** l'opportunità di provvedere all'aggiornamento della stessa oltre che alla determinazione dell'onere sostitutivo (monetizzazione) dello spazio di parcheggio nelle aree di pertinenza delle nuove costruzioni;

L'Assessore TINTI PIETRO, dopo una breve illustrazione del problema, per l'articolo 37 fa presente che:

"Nell'esame delle richieste di licenza edilizia per recinzioni di aree edificabili si è manifestata l'esigenza di regolamentare gli accessi carrali in modo tale che le manovre di apertura e chiusura dei cancelli, tradizionalmente costruiti a filo di recinzione, non costituiscano pericolo per la viabilità veicolare e pedonale per il tempo in cui il veicolo in entrata od in uscita impegna da fermo la corsia stradale.

La norma che si propone di arretrare i cancelli degli accessi carrali almeno di mt. 5.00 rispetto al filo della recinzione, tende a far sì che il veicolo in entrata od in uscita durante le manovre di apertura e chiusura del cancello resti completamente fuori dalla corsia stradale.

Si propone quindi che all'art. 37 del R.E. venga aggiunto il seguente comma: "I cancelli degli accessi carrali ai lotti edificabili devono essere posti a distanza non inferiore a mt. 5.00 dal filo di recinzione verso strada e devono avere opportuna luce".

Per l'art. 43 fa presente che:

"L'attuazione del P.R.G. a mezzo licenza edilizia ha messo in evidenza, in particolar modo per interventi edilizi in zone destinate ad insediamento industriale e zone semintensive residenziali ed artigianali (SIM), l'esigenza di chiarire con interpretazione autentica il valore della norma di attuazione del P.R.G. relativa alle opere di urbanizzazione primaria "il parcheggio". E poichè ne' le norme di attuazione del P.R.G. ne' il Regolamento Edilizio definiscono il parcheggio sotto l'aspetto quantitativo, la Commissione Edilizia si è trovata in difficoltà nell'esame dei singoli progetti, i quali per lo più prevedono il parcheggio all'interno della costruzione e comunque all'interno del lotto edificabile, nella misura prescritta dall'art. 18 della legge 6.8.1967 - n. 765, cioè nella misura di 1 Mq. ogni 20 Mc. di costruzione.

Ad evitare la formazione di pareri difformi da parte della Commissione Edilizia Comunale, al fine di permettere una corretta dotazione di spazi di parcheggio e di sosta in tali zone, si propone al Consiglio comunale di quantificare tale spazio nella misura di 1 Mq. ogni 20 Mc. di costruzione da realizzarsi a cura e spese del titolare di licenza edilizia in aree esterne al lotto edificabile.

Nel caso che la realizzazione di tali parcheggi non sia tecnicamente possi-

bile il titolare della licenza edilizia si assumerà l'onere sostitutivo, fissato avendo come parametri il costo di acquisizione dell'area ed il costo di esecuzione a carico del Comune, il quale verrà versato al Comune all'atto del rilascio della licenza edilizia stessa;

**Ritenuto** che l'attuale onere sostitutivo di L. 30.000/mq. non risulta più congruo;

**Vista** la proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale, in merito all'onere sostitutivo da cui risulta che lo stesso può essere determinato in L. 50.000/mq.;

**Rilevato** che la cifra sopraindicata può essere ritenuta congrua e ribadita l'opportunità di integrare gli articoli 37 e 43 del Regolamento Edilizio Comunale;

Con voti favorevoli n. 14, astenuti n. 5 (BATTAGLIA, ROMANO, LORENZI, MAFFIOLETTI, ARMANNI);

#### DELIBERA

- 1) di integrare l'articolo 37 del Regolamento Edilizio Comunale con il seguente comma:  
"I cancelli degli accessi carrali ai lotti edificabili devono essere posti a distanza non inferiore a mt. 5.00 dal filo di recinzione verso strada e devono avere opportuna luce" ;
- 2) di integrare l'articolo 43 del Regolamento Edilizio Comunale con il seguente comma:  
"Nelle aree di pertinenza delle nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti nelle zone industriali e zone semintensive residenziali ed artigianali (SIM) devono essere riservati e realizzati appositi spazi di parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione in aree esterne al lotto edificabile";
- 3) di determinare l'onere sostitutivo (monetizzazione) così come indicato in premessa in L. 50.000/mq.;
- 4) di dare incarico alla Giunta Municipale di verificare annualmente, tramite l'Ufficio Tecnico Comunale la congruenza della suddetta somma, in relazione alla intervenuta variazione del costo di acquisizione delle aree e del costo di esecuzione dell'opera, e di operare le necessarie rettifiche;
- 5) di revocare la deliberazione n. 46 del 17/12/1976 che con la presente si intende sostituita.

Il Presidente

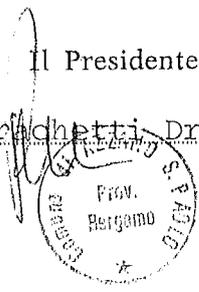
Barichetti, Dr. Giuseppe

Il Consigliere anziano

Crevena, Mario

Il Segretario comunale

Garofalo, Dr. Carmelo



Su attestazione del Messo comunale si certifica che questa deliberazione

(1) è stata pubblicata in copia all'albo comunale il giorno \_\_\_\_\_ festivo  
con \_\_\_\_\_ di mercato  
\_\_\_\_\_ opposizioni.  
senza \_\_\_\_\_

(1) è stata affissa in copia all'albo comunale il giorno 10/2/1987  
e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 10/2/1987  
al 24/2/1987

Addì 10/2/1987

Il Segretario comunale

Garofalo, Dr. Carmelo

~~Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo (2).~~

~~Addì \_\_\_\_\_~~

~~Visto: Il Sindaco \_\_\_\_\_~~

~~Il Segretario comunale \_\_\_\_\_~~

Questa deliberazione, pervenuta alla Sezione Provinciale di Controllo il 12.2.87 con elenco n. 2 è divenuta esecutiva il 26.2.87 ai sensi dell'art. 59-60 della Legge 19-2-1953, n. 62. ("NULLA DA RILEVARE" atti n° 14752)  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
6-3-87

*[Handwritten signature]*

La presente deliberazione è stata approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 19399 del 24.03.1987, resa esecutiva dalla Commissione di Controllo sull'Amministrazione regionale il 07.04.1987 e, pertanto, viene ripubblicata per 15 (quindici) giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 62 del T.U.L.C.P. 03.03.1934, n. 388, dal 01.06.1987 al 15.06.1987.

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Garofalo dr. Carmelo)

*[Handwritten signature]*

(1) Cancellare quello che non fa al caso.

(2) Cancellare i tratti della deliberazione originale

## Maggioli Editore

### Codice di Edilizia e Urbanistica

#### Regolamento di attuazione del codice della strada

DPR 16/12/92 n.495 art.46 vig dal 19/12/96

SO alla GU 28/12/92 n. 303

Accessi nelle strade urbane. Passo carrabile

#### TITOLO II - Costruzione e tutela delle strade

##### Capo I

#### 3. Installazione di opere e cantieri ed apertura di accessi sulle strade

(Artt. 20-22 Codice della Strada)

#### (Art. 22 Cod. Str.) Accessi nelle strade urbane. Passo carrabile

1. La costruzione dei passi carrabili è autorizzata dall'ente proprietario della strada nel rispetto della normativa edilizia e urbanistica vigente.

2. Il passo carrabile deve essere realizzato osservando le seguenti condizioni:

- a) deve essere distante almeno 12 metri dalle intersezioni e, in ogni caso, deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima;
- b) deve consentire l'accesso ad un'area laterale che sia idonea allo stazionamento o alla circolazione dei veicoli;
- c) qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale.

3. Nel caso in cui i passi carrabili, come definiti dall'articolo 3, comma 1, punto 37), del codice, rientrino nella definizione dell'articolo 44, comma 4, del decreto legislativo 15 novembre 1993, n. 507, nella zona antistante gli stessi vige il divieto di sosta, segnalato con l'apposito segnale di cui alla figura II.78. In caso contrario, il divieto di sosta nella zona antistante il passo medesimo ed il posizionamento del relativo segnale, sono subordinati alla richiesta di occupazione del suolo pubblico che, altrimenti, sarebbe destinato alla sosta dei veicoli, in conformità a quanto previsto dall'articolo 44, comma 8, del citato decreto legislativo 507/93 (2).

4. Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile oltre che nel rispetto delle condizioni previste nel comma 2, deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della sede stradale, di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.

5. È consentita l'apertura di passi carrabili provvisori per motivi temporanei quali l'apertura di cantieri o simili. In tali casi devono essere osservate, per quanto possibile, le condizioni di cui al comma 2. Deve in ogni caso disporsi idonea segnalazione di pericolo allorquando non possono essere osservate le distanze

CAPITOLO VIDISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONEART. 38 - Piano Regolatore Generale.

Il Comune di Azzano S. Paolo è compreso nell'ottavo elenco dei Comuni obbligati a redigere il Piano Regolatore Generale del proprio territorio (D.M. 23 marzo 1963, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 165 del 19 aprile 1963), secondo quanto disposto dall'art. 8 della legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, e dai Decreti Ministeriali 1 aprile 1968 n. 1404 e 2 aprile 1968 n. 1444.

ART. 39 - Destinazione d'uso del territorio. Esecuzione del P.R.G.

Tutto il territorio comunale secondo quanto prevede l'art. 34 della legge 17/8/1942 n. 1150, integrata dalla Legge 6/8/1967 n. 765 e relativo Decreto 2 aprile 1968, è suddiviso in zone. L'edificazione deve avvenire secondo quanto dettano le prescrizioni delle zone i cui limiti appaiono nel piano di azionamento riportato su di una planimetria in scala 1:5000 del P.R.G. Nelle varie zone sono state previste diverse destinazioni il tutto entro i limiti di densità disciplinati per zone risultanti dalla tabella dei tipi edilizi del P.R.G. Sulla tabella dei tipi edilizi sono riportate alcune norme generali da osservarsi ai sensi della Legge Urbanistica n. 765 e D.M. 1 e 2 aprile 1968.

L'esecuzione del Piano Regolatore Generale avverrà:

a) mediante Piani Particolareggiati e di lottizzazione di esecuzione, il cui ordine di successione verrà stabilito dal Comune tenendo conto delle eventuali richieste avanzate da privati e fatta sempre salva l'applicazione degli articoli 23 e

28 della Legge Urbanistica integrata (17/8/1942 - n.1150 e 6/8/1967 - n.765);

b) secondo gli allineamenti stradali e le prescrizioni di zone, indicate nella planimetria suaccennata, o stabiliti da eventuali piani di esecuzione, per tutte le zone.

Per tutte le zone i progetti dovranno essere conformi alle norme di attuazione, parte integrante del P.R.G., e alle disposizioni del Regolamento Edilizio e delle altre leggi e regolamenti vigenti in materia.

#### ART.40 - Zonizzazione del territorio comunale.

Ai fini di un ordinato impianto e di una disciplina delle nuove costruzioni, nonché del riordino di quelle esistenti, il territorio del Comune è stato suddiviso nelle seguenti zone riprodotte ed esattamente delimitate nella planimetria della zonizzazione in scala 1:5000, del Piano Regolatore Generale, e per le cui prescrizioni particolari si rimanda alle Norme di Attuazione.

Le zone sono:

ZONA RESIDENZIALE: C Vecchio Centro  
 CC Centro civico  
 I Intensiva  
 SI Semintensiva  
 E Estensiva

ZONA MISTA (residen-  
 ziale e artigianale) SIM Semintensiva

ZONA INDUSTRIALE IN

ZONA AGRICOLA

ZONA PER ATTREZZATU-  
 RE COLLETTIVE AS Istruzione  
 AC Attrezzature collettive  
 SP Impianti sportivi  
 VP Verde di uso pubblico

ZONA NON AEDIFICANDI P - Parcheggi

- Verde privato e rispetto ambientale
- Strade e rispetto stradale
- Rispetto cimiteriale

ZONA DI TIPO RESIDENZIALE

C - Vecchio Centro: è ammessa una volumetria massima di 18.000 mc/ha destinata ad abitazioni, uffici, negozi, esercizi pubblici e simili. E' soggetta alle norme del Piano Particolareggiato di esecuzione che verrà redatto dall'Amministrazione Comunale entro un anno dall'adozione del P.R.G.. Durante tale periodo daranno concessi solo restauri, lavori di ordinaria manutenzione e consolidamento.

CC- Centro civico: è ammessa una volumetria massima di 23.000 mc/ha destinata ad abitazioni, uffici, negozi, esercizi pubblici e simili.

I - Intensiva: è ammessa una volumetria di 20.000 mc/ha destinata ad abitazioni, uffici, negozi, esercizi pubblici e simili.

S.I.- Semintensiva: è ammessa una volumetria di 15.000 mc/ha destinata esclusivamente ad abitazioni, uffici, negozi, esercizi pubblici e simili.

E - Estensiva: è ammessa una volumetria di mc.10.000 destinata a residenza e uffici, negozi, escluse ogni altra destinazione, salvo le eventuali attrezzature rientranti nei Piani Particolareggiati di zona.

ZONA DI TIPO MISTO-RESIDENZIALE E ARTIGIANALE.

S.I.M.-Semintensiva mista: è ammesso un volume massimo di 15.000 mc/ha di cui un volume minimo di 2.500, massimo di 5.000 mc/ha destinato a residenze; un volume minimo di 10.000, max di 12,500 mc, destinato a laboratori e officine a caratteri artigianale, grandi magazzini e depositi, autorimesse pubbliche e private.

grandi magazzini e depositi, autorimesse pubbliche e private.

Su ogni lotto è esclusa la fabbricazione della sola abitazione senza capannone, e viceversa.

#### ZONA DI TIPO INDUSTRIALE

IN - è ammessa una volumetria di mc.45.000 destinata esclusivamente ad industria, salvo l'abitazione dei proprietari o conduttori delle stesse.

#### ZONA DI TIPO AGRICOLO

è ammessa una volumetria di mc/ha 0.03 destinata ad abitazione rurale, ed una volumetria di mc/ha 0.17 per l'edilizia connessa coll'agricoltura (serre, depositi attrezzi, stalle, allevamenti bestiame, edifici macellazione e prima lavorazione del prodotto.

#### ZONE PER ATTREZZATURE D'USO PUBBLICO

A-S -AC- SP è ammessa una volumetria di mc.15.000/ha a destinazione di carattere pubblico, religioso, culturale, sportivo e simili.

V-Verde di uso pubblico: è riservato a parchi e giardini, con una volumetria massima di mc/ha 2.000 per costruzioni connesse allo svago e turismo (chioschi, teatri all'aperto, piccoli manufatti per il gioco dei bambini e simili).

ZONA NON AEDIFICANDI comprende: strade con relative fasce di rispetto - rispetto cimiteriale e ambientale - parcheggi. Non è ammessa alcuna costruzione, salvo eventuali distributori di carburante, soggetti a impegno di non indennizzo sulle fasce di rispetto delle strade, e chioschi di tipo provvisorio per fiori e simili nelle zone di rispetto cimiteriale.

ZONA AEROPORTUALE: è soggetta al Piano di sviluppo dell'aeroporto di Orio al Serio, con tutti i vincoli che saranno prescritti dal medesimo.

#### ART. 41 - Lottizzazioni

Coloro che intendono dare corso a nuove costruzioni in aree libere dalla fabbricazione e contrassegnate con la sigla P.P. nella planimetria della zonizzazione del P.R.G., devono procedere alla preventiva lottizzazione delle aree.

Per lottizzazione si intende qualsiasi utilizzazione del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, prevede la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a scopo residenziale, turistico o industriale, e comporti la predisposizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dell'insediamento precisate dall'art.43 del Regolamento.

La lottizzazione deve risultare in tutto rispondente alle prescrizioni del P.R.G. e del presente R.E., tenendo conto della rete viaria esistente e di progetto, della densità edilizia e dei vincoli della zona in cui ricade l'area da lottizzare. I progetti di lottizzazione e la convenzione di cui all'art. 8 della legge 6 Agosto 1967 n.765 e trascritto al 6° comma del presente articolo, devono essere sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale, e l'autorizzazione sarà concessa previa "nulla osta" del Provveditorato Regionale delle Opere Pubbliche, sentita la Sezione Urbanistica Regionale.

L'autorizzazione precedente potrà essere rilasciata dal Comune sempre con il "nulla osta" delle Autorità di cui sopra, nell'attesa della approvazione del P.R.G., se entro dodici mesi dalla presentazione agli organi competenti non sia stata adottata alcuna determinazione, sempre che si tratti di piani di lottizzazione conformi al P.R.G. adottato.

A norma del 5° comma dell'art.8 della Legge 6 agosto 1967 n.765 "l'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:

- "1) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'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 ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- "4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
- "La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.
- "Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi".
- Il Sindaco potrà invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone e presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio.
- Per quanto riguarda le alienazioni di aree a scopo edilizio, nel caso che la lottizzazione relativa non sia stata autorizzata, si applica la disposizione di cui al 4° comma dell'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n.765, dichiarante che "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".

L'autorizzazione per la lottizzazione avrà una validità limitata, per una durata massima di dieci anni, entro i quali dovranno essere soddisfatti tutti gli impegni contenuti nella convenzione.

Lo svincolo della cauzione, versata al momento del rilascio dell'autorizzazione, avverrà su autorizzazione del Sindaco solo dopo l'ultimazione e il favorevole collaudo delle opere convenzionate, da eseguirsi a cura e spese del lottizzante.

ART. 42 - Tipi relativi alle lottizzazioni e obblighi dei proprietari.

I piani di lottizzazione delle aree devono contenere tutte le indicazioni necessarie ai fini di stabilire se negli stessi siano osservati i limiti massimi riportati nelle tabelle dei tipi edilizi e delle zone omogenee del P.R.G.

In particolare la domanda di autorizzazione di lottizzazione, stesa in triplice copia di cui l'originale in competente bollo, deve essere corredata della seguente documentazione, pure in triplice copia:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) estratto del P.R.G.;
- c) planimetria della lottizzazione in scala 1:200 o 1:500 con la indicazione delle strade, la precisazione degli eventuali allineamenti, e le altre opere di urbanizzazione primaria;
- d) planimetria in scala 1:200 o 1:500 con indicati gli schemi planivolumetrici dei fabbricati e i rapporti fra superficie coperta e superficie totale dei singoli lotti.

In casi particolari il Sindaco potrà richiedere la presentazione di plastici e fotografie.

I singoli progetti di fabbricati per conseguire la licenza edilizia dovranno conformarsi al piano planivolumetrico indicato nella lottizzazione, alla tipologia e alle prescrizioni edilizie contenute nel detto piano e dovranno sempre risponde-

re alle destinazioni, alla tipologia edilizia ed ai limiti di edificazione stabiliti per la zona nel P.R.G., inoltre dovrà essere osservato quanto prescritto al 3° comma del precedente art.41 circa gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Ottenuta l'autorizzazione di lottizzazione il proprietario deve presentare, per ogni categoria di lavori, il relativo progetto esecutivo per l'esame e l'approvazione da parte degli Uffici Comunali.

Il modo, i termini e la gradualità dell'esecuzione delle varie opere sono stabilite nella convenzione di cui all'articolo 41. Nel caso di inadempienza da parte del proprietario agli obblighi assunti col detto atto, l'Amministrazione Comunale, previa diffida all'interessato, avrà facoltà di eseguire d'ufficio, in tutto o in parte, le opere di cui sopra non eseguite dal titolare della lottizzazione, a spese dello stesso o dei suoi aventi causa, con l'aumento di una quota non superiore al 15% dell'importo delle opere a titolo di rimborso spese di progetto e generali; tali somme saranno prelevate dal deposito cauzionale costituito a garanzia degli obblighi assunti con la convenzione di lottizzazione.

ART.43 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Ai fini dell'attuazione del P.R.G. e dell'applicazione del D.L. 2 aprile 1968 n.1444 del Ministero del LL.PP., sono definite opere di urbanizzazione primaria quelle specificate dall'art.4 della Legge 29/9/1964, n.847, e precisamente:

- strade residenziali interne al quartiere;
- spazi di parcheggio e di sosta interni al quartiere;
- rete idrica e rete per la fognatura del quartiere;
- reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- illuminazione pubblica delle strade residenziali di cui sopra;
- spazi di verde attrezzato interni al quartiere.

Per opere di urbanizzazione secondaria si intendono:

- strade di P.R.G.;
- collettori principali di fognatura;
- attrezzature per l'istruzione primaria e secondaria;
- centri civici e commerciali di quartiere;
- parcheggi a livello di quartiere, anche se esterni alla zona residenziale;
- spazi verdi pubblici, attrezzati e non, a servizio della zona, anche se esterni ad essa;
- illuminazione pubblica per le aree suddette.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria comprendono i costi relativi all'acquisizione delle aree ed alla esecuzione delle opere secondo le specifiche prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.

⊕ Vedasi delibera CC. n. 3 del 30/1/87

ART. 44 - Aree per parcheggi.

A norma dell'art. 3 del D.M. 2 agosto 1968, sono state riservate a parcheggio zone ben definite nel P.R.G., nella misura di mq. 2.50 per abitante: tali zone dovranno essere cedute al Comune che provvederà all'esproprio secondo la vigente normativa. Oltre a queste aree, in relazione al disposto dell'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, nell'ambito di ciascun lotto, e nelle aree di pertinenza, dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi, in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione. Tale area può essere ricavata, sia sotto forma di autorimesse, cortili e accessi e spazi per manovre nella stessa costruzione, sia in aree che non formino parte del lotto, purchè siano asservite all'edificio con vincoli permanenti di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario e da depositarsi in Comune.

#### ART. 45 - Negozi e attività commerciali.

In base alle disposizioni impartite dalla legge 11 giugno 1971 n.426, le attività commerciali potranno insediarsi solo nelle zone e con le modalità previste nel P.R.C. e secondo il Piano di sviluppo della rete di vendita compilato dal Comune a norma dell'art.11 della citata legge, che prevederà la superficie globale e la tipologia dei negozi.

In particolare, a norma degli artt.13 e 14 della stessa legge, il P.R.C. prevede con riferimento alla tavola delle zone omogenee:

- nella zona A - Vecchio Centro: nelle sostituzioni, completamenti, restauri e risanamenti, può essere edibita a negozi una parte dell'edificio di volume non superiore a quella avente già tale destinazione nell'edificio in cui si opera. Nelle nuove costruzioni che sorgeranno sui lotti liberi, i negozi potranno avere un volume non superiore al 5% del volume complessivo dell'edificio.

- nelle zone B e C: i negozi possono avere un volume non superiore al 5% del volume dell'edificio di nuova costruzione.

- nelle zone destinate ad attrezzature collettive: possono essere costruiti edifici ad uso commerciale - grandi magazzini di vendita - mercati coperti e scoperti - nei limiti di edificabilità consentiti dalla volumetria di zona.

CAPITOLO VII

CARATTERISTICHE EDILIZIE

ART. 46 - Altezza degli edifici - Criteri di valutazione.

Ai fini delle prescrizioni di P.R.G. l'altezza di un edificio in zona piano è quella compresa tra il piano di spiccato e il ciglio superiore del cornicione di gronda.

Per il calcolo dei volumi, l'altezza è da computare fino all'intradosso dell'ultimo piano abitabile.

Per gli edifici in fregio a spazi pubblici, per piano di spiccato si intende sempre la quota del marciapiedi (o quello della strada, in mancanza di questi), indipendentemente dalla quota dei cortili o giardini circostanti il fabbricato. Per i lotti interni, il piano di spiccato è quello del piano di campagna; nel caso di ribassatura del piano naturale di campagna, mediante scavi o rampe, l'altezza dell'edificio si misura partendo dal pavimento del locale più basso abitabile, anche temporaneamente (abitazioni, uffici, laboratori, negozi, palestre, esercizi pubblici e simili).

Il Sindaco potrà concedere che si superino le altezze massime consentite per le varie zone, quando si tratti di torri campanarie, ciminiere, torri o silos per impianti speciali.

ART. 47 - Arretramenti dal ciglio stradale.

Entro il perimetro del centro abitato compresi i nuovi insediamenti di P.R.G. le costruzioni dovranno avere una distanza minima dal ciglio stradale secondo le norme del D.M. 2 aprile 1969, n.1444, e precisamente:

mt.5.00	per	strade di larghezza inferiore	ai	mt.7.00	
mt.7.50	"	"	compresa fra	mt.7.00 e mt.15.00	
mt.10.00	"	"	superiore	ai	mt.15.00

Salvo diversa prescrizione del P.R.G. in alcune zone, dove sono prescritte distanze maggiori, come specificato nelle planimetrie n.7 allegata allo stesso.

Entro il perimetro del "Vecchio Centro" sottoposto a Piano Par-

ticolareggiato che sarà redatto entro un anno dalla data di adozione del P.R.G., le distanze dal ciglio stradale potranno tener conto degli allineamenti esistenti, e saranno prescritte in modo che non siano inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti, senza tener conto di costruzioni aggiuntive in epoca recente, prive di valore storico, artistico e ambientale. La fronte delle costruzioni arretrate dal ciglio stradale in queste zone dovrà essere parallela all'asse stradale. Nel caso di arretramento non obbligatorio lungo una strada a cortina continua, il proprietario dell'edificio arretrato dovrà provvedere alla decorosa sistemazione della zona di arretramento, ed al raccordo con gli eventuali fianchi delle case contigue.

ART.48 - Norma per le costruzioni a distanza dei confini

Nel caso di area libera, contigua ad altra parimenti libera, il proprietario, che intenda costruire a distanza dal confine, deve lasciare una zona libera di larghezza non inferiore a  $1/2$  dell'altezza della costruzione, in ogni caso non può essere inferiore a mt.5.00. Nelle zone del vecchio centro, centro civico e intensiva, si potrà costruire a confine purchè esista già una costruzione in aderenza sull'altra proprietà, ovvero vengano presentati contemporaneamente per l'approvazione i due progetti nelle diverse proprietà, con l'impegno dell'esecuzione contemporanea.

La distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, anche sulla medesima proprietà, è mt.10.00. Inoltre, fra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima deve essere pari all'altezza del fabbricato può altresì valere anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a mt.12.

ART.49 - Ampliamenti e sopralzi.

Tutte le norme del Regolamento Edilizio e del Piano Regolatore Generale devono essere applicate non solo nel caso di edifici di nuova progettazione, ma anche quando si tratta di modifiche di costruzioni esistenti, per le quali occorre l'autorizzazione del Sindaco secondo l'art.5 del Regolamento stesso.

In particolare tutti i progetti di ampliamento e di sopralzo di edifici esistenti devono rispondere alla normativa dell'art. 40 del presente Regolamento, rimanendo pertanto nel volume concesso per la zona in cui ricade la costruzione, e seguendo i criteri di valutazione delle altezze, dei distacchi dai cigli stradali e dai confini di cui ai precedenti articoli 46, 47, 48.

ART.50 - Edifici non fronteggianti spazi pubblici.

Chi intende fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze già aperte al pubblico passaggio, dovrà prima comprovare di aver stabilito col Comune gli accordi per un eventuale accesso da strada pubblica esistente o da strada privata aperta al pubblico passaggio secondo le Norme degli articoli 32 e 33 del presente Regolamento.

Se la costruzione è situata in zona residenziale di nuova espansione il progetto sia dell'edificio che della strada privata di accesso dovrà essere conforme al piano di lottizzazione preventivamente approvato nella zona (art.41 e segg.).

ART.51 - Costruzioni adiacenti a rogge e canali.

Qualora le costruzioni sorgano in adiacenza a corsi d'acqua (rogge, canali irrigui) sarà osservata la distanza minima di mt.5 dalla mezzaria del corso d'acqua, considerata tale mezzaria come confine teorico tra le due proprietà prospicienti il corso d'acqua.

Ove la larghezza del corso d'acqua sia superiore a mt.4 dovrà

⊛ Delibera di Giunta Municipale n. 26 in data 14.03, 1975

### Interpretazione

- "a) Le costruzioni accessorie di altezza in gronda superiore a mt. 2,00, debbono rispettare le distanze regolamentari dalle strade o spazi pubblici ed inoltre dalle altre costruzioni o dai confini.
- b) Le costruzioni accessorie di altezza in gronda inferiore a mt. 2,00, debbono rispettare le distanze regolamentari solamente dalle strade o spazi pubblici. Non sarà tenuto conto delle distanze dalle altre costruzioni o dai confini, trattandosi di corpetti di fabbrica non considerati costruzioni."

essere salvaguardata una larghezza di sponda di mt.2. La larghezza del corso d'acqua s'intende da misurare alla quota superiore della riva.

Nei casi consentiti dalla situazione dei corsi d'acqua o dei regolamenti ad essi relativi, i proprietari finitimi potranno accordarsi fra di loro e con l'Ente proprietario del corso d'acqua per l'eventuale copertura dell'alveo. In tal caso verrà considerato, come confine, ai fini della distanza, la sponda opposta alla proprietà, a vantaggio del proprietario che provvederà a sue spese alla copertura del corso d'acqua.

#### ART. 52 - Costruzioni accessorie - autorimesse.

Nelle aree libere circostanti i fabbricati ricadenti nelle zone residenziali e miste, non sono ammesse costruzioni accessorie. Ciò ad eccezione dei lotti che si trovano in zona esistenziale e mista, che al momento dell'adozione del P.R.C. sono già edificati, e sui quali si potranno costruire autorimesse purché sussistano le seguenti condizioni:

- non sia dimostratamente possibile ricavare le autorimesse nel fabbricato esistente
- il volume delle autorimesse non ecceda i limiti di volume concessi per la zona
- non abbiano una superficie superiore a mq.18 per ogni appartamento esistente sul lotto
- siano a distanza regolamentare dalle altre costruzioni (instituzionali o nella proprietà) e dal ciglio stradale. Le autorimesse sono costruite a confine del lotto, su un solo lato del medesimo, con l'esclusione di quello verso strada, dalla quale devono essere visibili il meno possibile mediante schermi di verde o simili
- siano totalmente o parzialmente interrato, comunque con una altezza massima in gronda di mt.2.00
- siano costruite con materiali duraturi (muratura intonacata, c.a. a vista o simili) non avente carattere provvisorio, con

copertura a terrazza o a falda con esclusione di lamiera, ondulux e materiali similari

- abbiano tutti i requisiti di solidità, decoro e buona manutenzione di cui al capitolo VIII del presente R.E.

Qualora venga constatato un uso diverso da quello di autorimesse, è in facoltà del Sindaco di far ripristinare l'uso per cui è stata rilasciata la licenza edilizia, ovvero di far demolire la costruzione abusiva.

In tutte le altre zone sono ammesse le autorimesse interrata, sotto il fabbricato, o all'esterno di questo purchè, in questo ultimo caso, la copertura delle medesime sia realizzata a giardino o prato, con esclusione di asfalto, o altro, o pavimentazione di qualsiasi tipo.

CAPITOLO VIII

OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI

ART. 53 - Decoro degli edifici.

Tutte le parti degli edifici visibili dalle vie e piazze pubbliche devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino ed armonizzare nelle linee, nei materiali, nelle tinte e nelle decorazioni con gli edifici circostanti con particolare riguardo alla importanza artistica di questi; esse devono sempre essere tenute in buono stato.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può ordinare al proprietario di rinnovare l'intonaco e le tinte quando, a suo giudizio, le loro condizioni siano tali da deturpare l'aspetto dell'edificio, o da provocare danni materiali alle cose o persone. I proprietari sono tenuti ad adempiere l'obbligo stesso dietro intimazione del Sindaco ed entro un determinato termine.

In caso di inadempienza, il Sindaco provvede a far eseguire d'autorità, a spese del proprietario, le opere e le riparazioni necessarie.

ART. 54 - Canali di gronda e tubi pluviali.

Le cornicioni debbono essere muniti di canali di materiale impermeabile per lo scarico delle acque piovane.

I tubi verticali di discesa, nelle pareti prospicienti su aree pubbliche, devono essere incassati nel muro almeno fino all'altezza di mt. 3,60 dal marciapiede. Le pareti delle incassature devono essere rivestite di cemento ed i tubi non devono essere collocati a contatto delle pareti stesse.

ART. 55 - Infissi.

L'apertura di nuove porte o finestre, come pure le modificazioni a quelle esistenti, devono essere denunciate al Comune ed essere eseguite secondo le norme stabilite nel presente Regolamento, tanto nei riguardi delle forme che del colore, che devono armonizzare col fabbricato.

pubblici  
 Nelle costruzioni in freggio a spazi/le imposte dalle botteghe delle porte e delle finestre poste ad un'altezza non superiore ai tre metri dal suolo, devono essere apribili soltanto verso l'interno e gli sporti devono essere eseguiti secondo la forma consentita.

I telai delle porte e delle finestre prospicienti le vie e le piazze, devono essere muniti di vetri; non sono quindi permesse le impennate di carte, di tela o di altro materiale.

ART. 56 - Contorni delle aperture.

Le aperture dei negozi, le porte e finestre verso la pubblica via, anche per i fabbricati costruiti in arretramento della linea stradale, dovranno essere dotate di soglie e davanzali in pietra naturale o artificiale o in altri materiali funzionalmente adatti.

I davanzali delle finestre avranno l'altezza minima di m. 0,90. Sono vietate le gradinate d'accesso che occupino parte di suolo pubblico.

ART. 57 - Finestre dei sotterranei.

Le finestre dei sotterranei devono essere aperte nelle zoccolo dei fabbricati o in intercapedini munite di inferriata a fitta maglia, che si possa facilmente levare.

Per gli inferriati, la cui concessione sarà peraltro eccezionale, il Sindaco impartirà di volta in volta disposizioni in relazione alle esigenze dei pubblici servizi.

ART. 58 - Limite di sporgenza delle decorazioni, degli infissi e delle vetrine.

Le decorazioni degli edifici e gli infissi di qualsiasi genere non possono sporgere sull'area stradale se non superiormente all'altezza di mt. 3.50 dal suolo e la loro sporgenza non potrà oltrepassare cm. 20 dalla linea di proprietà.

L'apposizione di vetrine e di insegne, anche luminose, e di altri apparecchi di questo tipo per la pubblicità, che devono in ogni

case essere mantenuti puliti ed in buono stato, è subordinata all'autorizzazione del Sindaco, sempre che essi non alterino gli elementi architettonici dell'edificio stesso.

Lo zoccolo dei fabbricati non potrà occupare alcuna parte del suolo pubblico.

È però in facoltà del Sindaco di consentire speciali concessioni, in deroga alle precedenti disposizioni, per edifici pubblici e destinati al culto.

Le disposizioni di questo articolo si estendono anche alle case che hanno dinanzi aree di proprietà privata aperte al pubblico.

#### ART. 59 - Balconi aperti e chiusi.

I balconi o terrazzi pensili, sia aperti che chiusi, prospicienti spazi pubblici, non possono avere sporgenza maggiore di m. 1.20 dalla linea di proprietà e la loro altezza dal suolo, misurata dal marciapiede stradale alla parte inferiore delle strutture di sostegno, non può essere minore di m. 4,50, per la strada senza marciapiede e con marciapiede largo meno di mt. 1.20. Nel caso di marciapiede largo m. 1.20 o maggiore, l'altezza dei balconi sul suolo non può essere inferiore ai mt. 3.50. In ogni caso la sporgenza massima non potrà essere superiore ad un decimo della larghezza della strada, e comunque dovrà essere sempre inferiore di mt. 0.50 della larghezza del marciapiede. I balconi chiusi che verranno computati come volume edificato non possono avere una lunghezza maggiore di m. 5 e devono distare fra loro non meno di mt. 5.00 e dagli edifici confinanti non meno di m. 10.

Non si possono costruire né conservare latrine e condutture delle stesse, di camini, di stufe e simili sporgenti dai muri, visibili da spazi pubblici, né da spazi interni.

#### ART. 60 - Tende sporgenti sullo spazio pubblico.

Il Sindaco può concedere in corrispondenza di balconi l'apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico con l'osservanza delle condizioni che riterrà di imporre nei singoli casi in ogni caso

le medesime dovranno essere di colore e materiale uniforme per tutto l'edificio e la sporgenza non dovrà superare quella del balcone interessato.

Le tende appettenti dai negozi al piano terreno sono proibite nelle strade prive di marciapiede. Nelle strade con marciapiede l'oggetto dovrà essere inferiore di almeno cm. 50 alla larghezza del marciapiede.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede; sono proibite le appendici verticali, anche di tela o guarnizioni di frangie, che scendano al di sotto di mt. 2,00

#### ART. 61 - Intonaco e coloritura dei muri.

Tutti i muri di edifici visibili da spazi pubblici, nonché le pareti e i soffitti degli anditi, devono essere in tutta la loro superficie mantenuti in buono stato.

Non è fatto obbligo di intonaco e coloritura per gli edifici costruiti in mattoni a facciavista, o rivestiti, in marmo, in pietra da taglio, in ceramica, metallo e simili.

Il restauro e le coloriture parziali delle fronti degli edifici e dei muri di uniforme architettura o formanti un unico complesso architettonico esposto alla vista del pubblico, anche se appartenenti a più proprietari, dovranno essere fatti contemporaneamente in modo da non rompere l'unità e l'armonia architettonica del complesso, stesso.

In casi particolari, tenuto conto delle località e della destinazione dell'edificio, il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà esigere speciali accorgimenti nelle opere di finitura e nell'impiego dei materiali di rivestimento e della tinta, delle quali potrà richiedere una campianatura da sottoporre alla sua approvazione.

Non si possono eseguire sulle facciate delle case, e su altri muri esposti alla vista, pitture figurative ed ornamenti di

qualunque genere e restaurare quelle esistenti senza avere prima presentato al Sindaco i relativi disegni in triplice copia (se necessario anche i colori), e avere ottenuto il relativo nulla osta.

Lo zoccolo, sia delle case che dei muri di cinta deve essere costituito da materiali resistenti e duri e deve avere una altezza di almeno 60 cm.

## CAPITOLO IX

### NORME IGIENICO EDILIZIE

#### ART. 62 - Igiene del suolo e del sottosuolo - Opere interraste.

E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito di immondizie e di materie putrescibili o insalubri, se non dopo adetta opera di bonifica che rimetta il terreno in condizioni igieniche. E' pure vietato costruire su terreni umidi o soggetti ad infiltrazioni di acque e non adatti al facile deflusso delle acque piovane e di rifiuto se non dopo aver apportati i necessari lavori di consolidamento e impermeabilizzazione.

In ogni caso si dovrà aver cura di evitare infiltrazioni di umidità con opportuni sbancamenti verso i terrapieni, con drenaggi e mediante la separazione delle fondazioni delle sovrastrutture con adatti materiali impermeabili. Nella costruzione dei muri, dei pavimenti e dei reinterri non dovranno adoperarsi materiali di demolizione di vecchi muri e di vecchi pavimenti salinizzati o inquinati, nonché terra proveniente da luoghi salini. E' pure vietato l'uso di materiali eccessivamente igroscopici.

Non sarà consentita costruire locali di abitazione o soggiorno, anche temporanei, a ridosso di terrapieni, se tra i muri d'ambito il cui spessore dovrà essere tale da garantire un efficace isolamento termico, e i terrapieni, non sarà frapposta una intercapedine della larghezza minima di cm. 60 alla base, e costruita in modo da permettere un rapido ed efficace allontanamento dalle acque meteoriche di infiltrazione.

In ogni caso inoltre saranno osservate le particolari norme contenute nel Regolamento d'Igiene adottato dal Comune.

#### ART. 63 - Condotti di scarico e fognature

In sede di esecuzione di progetto deve essere domandata autorizzazione di allacciamento con la fognatura comunale, con l'impegno di accettazione delle prescrizioni imposte dall'Amministrazione Comunale.

I condotti di scarico dei lavandini, bagni, lavabi e in genere di tutte le acque di rifiuto dovranno essere indipendenti, nel loro percorso, dai tubi di scarico delle latrine; saranno formati da tubi cilindrici di materiale idoneo, riconosciuto impermeabile, e con giunture ermetiche, e dovranno immettere in appositi pozzetti interruttori a chiusura idraulica, muniti di tubo di aereazione del diametro interno non minore di ca. 5, prolungato fin sopra il tetto dello stabile e provvisto di reticella.

I condotti collettori degli scarichi delle acque luride e di rifiuto delle abitazioni dovranno essere indipendenti in tutto il loro percorso fino allo scarico nella fogna pubblica; dai tubi eduttori di liquidi provenienti dai pozzi neri a depurazione biologica o da altri sistemi di pozzi neri approvati dall'Autorità Comunale, dei quali sia permessa l'immissione nelle fogne pubbliche a norma del presente Regolamento, e dovranno essere costituiti da tubi di materiale resistente e impermeabile e congiunzioni a perfetta tenuta sia dei liquidi che dei gas.

I tubi eduttori di liquidi provenienti dai pozzi neri di cui sopra dovranno avere diametro interno non inferiore a ca. 15 e la loro pendenza dovrà essere la massima possibile consentita caso per caso e non mai minore dell'1%.

Tutti i condotti dovranno essere muniti di sifone ispezionabile prima di essere collegati al condotto comunale e dovranno essere sottoposti all'approvazione dell'Autorità Comunale, la quale potrà verificarne la perfetta impermeabilità ed efficacia.

In ogni caso l'esecuzione delle fognature domestiche dovrà avvenire nel rispetto di ogni altra norma contenuta nel Regolamento di igiene adottato dal Comune.

Tutte le coperture dei fabbricati, devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili od altri spazi coperti, di canali metallici di gronda, sufficientemente ampi,

per ricevere e condurre le acque piovane ai tubi di scarico, o pluviali. In detti canali di gronda, come nei tubi di scarico è assolutamente vietato di immettere le acque luride.

I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere:

- in numero sufficiente, e comunque calcolati in rapporto non inferiore ad un centimetro quadrato per ogni metro quadrato di copertura;
- di diametro conveniente per smaltire la pioggia e mai inferiore ai cm. 10;
- non dovranno avere nè aperture nè interruzioni di sorta nel loro percorso e dovranno risultare perfettamente impermeabili.
- dovranno rispettare quanto prescritto nell'art. 52 del presente regolamento.

Le acque piovane dei tetti e quelle provenienti dalle corti e dai giardini dovranno essere incanalate e convogliate nella fognatura stradale.

La condotta sotterranea dovrà essere fatta con tubi di materiale impermeabile e congiunture ermetiche.

I proprietari delle case hanno l'obbligo di mantenere in perfetto stato tanto i canali di gronda quanto i tubi di scarico.

#### ART. 64 - Pozzi neri.

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

L'interno del pozzo nero dovrà avere gli angoli arrotondati ed il fondo a sezione curvilinea ed essere intonacato con uno strato di cemento di almeno 1 cm. di spessore.

I muri del pozzo nero devono essere distanti almeno m. 1,50 da quelli dell'edificio ed almeno 10 metri in sottofalda da pozzi di acque chiare.

I pozzi neri devono essere provvisti di condotto diretto di

areazione, costituito da materiale non facilmente deteriorabile di diametro non minore di cm.10 da prolungarsi sino al di sopra del tetto, provveduto di reticella di ottone e di altro materiale non ossidabile, idonea ad impedire l'uscita degli insetti.

ART.65 - Canne di caduta per le immondizie.

Sono consentite le canne di caduta per le immondizie quando abbiano i seguenti requisiti:

- siano apribili all'esterno delle abitazioni e del vano scala;
- abbiano dispositivo di caricamento ai vari piani a treccia con doppio battente di metallo verniciato;
- abbiano sezione ovale o comunque priva di spigoli e andamento liscio e lineare senza gomiti e curve, e siano prolungate fin sopra il tetto con torrino;
- abbiano imboccatura inferiore perfettamente combaciante con il bidone metallico di raccolta.

Il bidone, munito di coperchio ed avente requisiti atti ad evitare disperdimenti durante il trasporto, si deve trovare in apposite camerette facilmente accessibile da piano rotabile, con pavimento e pareti rivestiti almeno fino a mt.2,00 in materiale ceramico perfettamente lavabile, con finestre e porta con fori per l'aerazione.

ART.66 - Camere d'aria e coperture.

Tutte le costruzioni aventi i locali del piano terreno ad uso abitazione, comprese le cucine, dovranno essere provviste di vespai (cioè camera d'aria circolante compresa tra il terreno ed il solaio, sul quale appoggia il pavimento dei locali) di altezza non inferiore a cm.40.

I locali dell'ultimo piano dovranno avere uno spazio o intercapedine o un buon isolamento termico compreso tra il soffitto dei locali stessi ed il solaio di copertura.

Le falde delle coperture dovranno avere una pendenza idonea in relazione al materiale impiegato, comunque non superiore al 45%.

Le coperture piane, anche quelle non praticabili, dovranno avere una pendenza minima del 3%, ed avere al di sopra dello strato impermeabilizzante uno strato di protezione.

#### ART. 67 - Pavimenti.

I pavimenti dei locali di abitazione devono presentare una superficie unita, senza fessure ed a giunti ben connessi. Anche le soffitte, i solai morti, i sotterranei e le cantine dovranno essere pavimentati, almeno in battuto di cemento lisciati e bocciardati.

#### ART. 68 - Terrazze.

Le terrazze dovranno avere pendenza, bocchette e canali di gronda sufficienti per un pronto scarico delle acque piovane.

Il loro pavimento non avrà mai il livello più alto del pavimento delle stanze abitabili, che abbiano accesso sulle terrazze stesse.

#### ART. 69 - Altezza e caratteristiche dei locali abitabili.

Il pavimento dei locali abitabili a piano terreno non può essere al di sotto della quota del marciapiede o strada. L'altezza minima netta dei locali abitabili non può essere inferiore a metri:

- mt. 3,50 per il piano terreno degli edifici prospettanti su spazi pubblici;
- mt. 3,00: per i piani superiori al piano terreno; per il piano terreno degli edifici non prospettanti su spazi pubblici; e per i piani rialzati, considerando come tali

quelli che hanno il pavimento a quota di almeno mt.0.60 rispetto alla quota della strada

- mt.2.80 per l'ultimo piano, intendendosi altezza media con un minimo di mt.2.20.

La superficie minima dei locali di abitazione non sarà inferiore a mq.8.00 e la loro cubatura minima non sarà inferiore a mc.24.00.

La superficie illuminante delle finestre non potrà mai essere inferiore a 1/8 di quella del pavimento; quando il locale abbia una sola finestra questa dovrà avere una superficie non inferiore a mq.1.50.

Ciascun locale abitabile dovrà avere almeno una finestra aperta all'aria libera ed essere rifinito all'interno con intonaco civile e gesso.

ART.70 - Locali interrati e seminterrati.

Non è in genere consentita la costruzione di più di un piano seminterrato o interrato. Per piano seminterrato si intende quello interrato per la metà o più della sua altezza riferita anche a un solo lato del suo perimetro.

Non può essere adibito anche nelle case già esistenti, per abitazione permanente, qualsiasi locale che, per tutto o parte della sua altezza, sia dentro terra. Qualunque sia l'uso al quale vengono adibiti (esclusa l'abitazione) l'altezza minima dei locali sotterranei deve essere di mt.2.20 al di sotto di qualsiasi struttura.

Nelle case di nuova costruzione i seminterrati, per essere adibiti ad abitazione diurna temporanea (ufficio, magazzino, laboratorio o simili) dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- il pavimento provvisto di sottostante vespaio di spessore minimo cm.40 e di drenaggio adatto per allontanare le acque freatiche del sottosuolo;
- i muri d'ambito protetti mediante intercapedine e costituiti da materiali adatti contro l'umidità;
- l'altezza media libera del locale non minore di metri 3 di cui almeno metri 2.00 fuori terra;

- le finestre con apertura di superficie non inferiore ad un ventesimo dell'area del pavimento, e comunque di almeno mq.0.80 ad una altezza di mt.0.10 sul livello del marciapiede o dello spazio esterno su cui prospettano, ed aprentisi all'aria libera.

#### ART.71 - Sottotetti.

I sottotetti, abitabili anche solo temporaneamente, dovranno essere forniti di adeguati servizi, avere una cubatura minima di mc.24 per locale ed avere, fra il piano del pavimento e il soffitto un'altezza non minore di m.2.20, misurate dalla parete verso l'imposta del tetto, purchè la altezza media non sia inferiore a m.2.80.

Il rapporto aerilluminante non dovrà essere inferiore a 1/12.

I sottotetti abitabili dovranno avere l'accesso a mezzo di scale normali ed essere muniti di controsoffitto con camera d'aria alta meno di cm.20, per impedire la troppo diretta influenza delle variazioni di temperatura.

Qualora la copertura sia a terrazza si dovrà prevedere, sotto lo strato impermeabilizzante, un conveniente substrato colante.

#### ART.72 - Cucina.

Il locale adibito a cucina dovrà avere una superficie minima di mq.6.00, con finestra comunicante con l'esterno.

Tutte le pareti fino a mq.1.50 dovranno essere rivestite con materiale facilmente lavabile.

In ogni caso la cucina dovrà essere munita di aspiratore elettrico o cappa ad aspirazione naturale, o aeratori a finestra.

Nel locale adibito a cucina troverà posto il lavello ad acqua

corrente, che è obbligatorio in ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale.

#### ART. 73 - Servizi igienici.

Ogni unità adibita ad abitazione dovrà essere munita di un servizio igienico completo di watercloset-bidet-lavabo-vasca o doccia. La superficie dei gabinetti non deve essere inferiore a mq.3 col lato minimo di mt.1.

Il pavimento deve essere di materiale facilmente lavabile, non assorbente e con esclusione del cemento semplice. Le pareti devono essere rivestite con piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili, almeno per una altezza di mt.1.50 dal pavimento; il rimanente delle pareti ed il soffitto devono avere intonaco civile a calce dolce tinteggiato con colori e calcina, con esclusione di finiture con materiali impermeabili.

Le pareti divisorie con altri locali devono essere in muratura di spessore non inferiore a cm.8 al rustico. I gabinetti devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari di superficie non inferiore a  $1/8$  della superficie del locale, se prospettanti su cortili o spazi pubblici, e di almeno mq.0.80 se prospettanti su cavedi; non devono inoltre comunicare direttamente con cucine o altre stanze di abitazione.

Negli edifici destinati esclusivamente ad uffici e studi professionali e commerciali, negozi e simili, si potranno esentare che i gabinetti, ad uso esclusivo del personale di detti uffici e studi, siano aerasi meccanicamente mediante aspiratore collegato ad apposita canna di aspirazione. Questi locali avranno superficie minima di mq.1.20 con lato minimo di mt.0.80 e saranno dotati almeno di watercloset e lavabo, e di antibagno e corridoio di disimpegno.

Tutti gli apparecchi devono essere fissi e muniti di acque corrente.

ART.74 - Corridoi e disimpagni.

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

ART.75 - Scale e ascensori.

Quando l'area coperta dell'edificio sia superiore ai mq.450, gli edifici ad uso di abitazione, di ufficio, di magazzini commerciali, di officina, di albergo e di alloggio devono essere provvisti almeno di due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate.

Se l'area coperta è superiore ai mq.800 deve essere predisposto un maggior numero di scale, secondo le prescrizioni del VV.FF.. La larghezza delle rampe delle scale e dei ripiani d'arrivo e dei ripiani intermedi di sosta non potrà essere inferiore ai m.1. I gradini avranno di norma l'alzata non superiore a cm.18 e la pedata di cm.30; i pié d'oca avranno una larghezza minima di cm.20. Il parapetto avrà l'altezza minima di cm.90 e sarà provvisto di adeguato corrimano.

Le scale devono essere a pozzo ventilato e bene illuminato da finestre apertisi sulle pareti esterne ed in numero almeno uguale ai piani dell'edificio.

Per le scale che servono due soli piani oltre il terreno è ammessa l'aereazione e l'illuminazione dall'alto mediante lucernario agevolmente apribile di superficie non inferiore alla metà della superficie del vano scala.

Per gli impianti di ascensori e montacarichi valgono le norme di cui al D.L. 31 agosto 1945 n.600.

ART. 76 - Cortili e chiostrine

Per cortile si intende uno spazio libero da costruzioni, delimitato almeno su tre lati, da pareti edificate e su cui prospettino locali di abitazione, quando la somma degli angoli compresi fra i detti tre lati sia inferiore a  $270^\circ$ . L'area minima utile dei cortili non dovrà essere inferiore a  $1/4$  della somma delle superfici delle pareti che vi prospettano, computando ad una altezza pari a quella massima consentita nella zona le pareti a confine non edificate, e quelle chiuse da muri di confine alte più di mt. 3, mentre non sarà considerato il lato aperto verso uno spazio non edificabile, pubblico o privato.

Nei cortili coperti in corrispondenza dei piani più bassi, l'altezza dei muri perimetrali si misurerà dal livello della copertura.

La distanza tra i lati del cortile deve rispettare le norme stabilite dall'art. 48 per la distanza tra i confini.

La costruzione di chiostrine potrà ammettersi esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, corridoi di disimpegno e cucine di superficie inferiori a mt. 5, esclusi sempre gli ambienti di abitazione, uffici, stalle, e laboratori emananti esalazioni nocive e moleste.

Ogni chiostrina deve essere nelle parte inferiore in facile e permanente comunicazione con le vie ed i corridoi principali, costruita in modo che sia facilmente accessibile per la necessaria pulizia, e aperta in alto in modo da permettere la massima illuminazione e aereazione;

la superficie minima delle chiostrine non dovrà essere inferiore a mq. 12,50 con lato minore non inferiore a mt. 3,50.

Le aree dei cortili confinanti di case diverse possono essere sommate per costruire insieme lo spazio regolamentare di area scoperta che sarebbe sufficiente nel caso di un edificio unico, quando venga conclusa fra i confinanti, a loro

spese, una convenzione legale con l'intervento dell'autorità comunale, che dovrà conservare copia autentica dell'atto notarile quale prova dell'avvenuta trascrizione.

Quando si richiada, per destinazione a magazzini, a laboratorio o ad esercizio pubblico, di coprire una chiostrina o un cortile, tale copertura dovrà essere fatta esclusivamente in vetrata, qualora il cortile abbia una superficie inferiore a 50 mq. e sia assicurata nel nuovo locale il rinnovo naturale o artificiale dell'aria. Quando la superficie del cortile superi 50 mq., potrà essere coperta con altro materiale, purchè sia fornita di serramento a shed o a lanterna sollevata, in modo che possano aersi delle aperture sufficienti ed aereare lo spazio coperto.

E' assolutamente vietato stabilire coperture nei cortili al di sopra di aperture praticate per aereare ed illuminare ambienti destinati ad abitazioni, a cucine, servizi ecc..

Le chiostrine ed i cortili non adibiti a giardino, dovranno essere pavimentati e provvisti di apposita fognatura per lo scolo delle acque meteoriche.

I cortili, che abbiano una superficie almeno doppia di quella regolamentare, potranno essere lasciati sterzati, purchè forniti di scoli convenienti e di fognatura; essi dovranno però avere sempre una superficie pavimentata larga almeno un metro lungo il muro del fabbricato.

Non potranno mai versarsi sopra la superficie dei cortili acque o materiali di rifiuto delle case o sostanze che possano produrre esalazioni nocive o moleste.

#### ART. 77 - Cortili aperti verso spazi pubblici.

Si potrà prescindere dal relativo calcolo e quindi sanare senz'altro come regolamentari i cortili aperti da un lato verso gli spazi pubblici, quando esistano i seguenti requisiti

1) che l'ampiezza del lato aperto non sia inferiore a m. 10;

2) che la profondità massima non ecceda l'ampiezza del lato aperto verso la strada.

ART. 78 - Locali ad uso pubblico e collettivo.

I teatri, i cinematografi e i locali in genere destinati ad uso pubblico o collettivo debbono uniformarsi, sia per quanto riguarda la costruzione che per l'esercizio, alle norme legislative e regolamentari vigenti nei riguardi dei medesimi, oltre che alle norme stabilite nel presente Regolamento.

ART. 79 - Locali di destinazione industriale e commerciale.

Le costruzioni industriali dovranno uniformarsi oltre che alle particolari disposizioni contenute negli articoli del presente regolamento, alle norme che seguono:

- a) avere dei locali con cubatura non inferiore a mc.10 e superficie non inferiore a mq.2.50 per ogni lavoratore impiegato, con pavimento con superficie unita, impermeabile e lavabile e con pareti con materiali impermeabili e lavabili fino all'altezza di m.1.60;
- b) avere una sufficiente ventilazione effettivamente attuabile ad un ambiente chiuso;
- c) godere di abbondante luce naturale;
- d) possedere locali per refettorio, spogliatoio, camera di allattamento, nidi di infanzia, ambulatorio, camera di medicazione, in conformità alle prescrizioni di legge e regolamenti sull'igiene del lavoro; detti locali dovranno avere almeno i requisiti normali di abitabilità stabiliti dal presente regolamento per i locali di abitazione, oltre quelli previsti dalle citate disposizioni sull'igiene del lavoro;
- e) essere dotate di latrine e orinatoi separati per gli uomini e per le donne, in ragione di un orinatoio e una latrina ogni 25 operai, in locali non comunicanti con quelli di lavoro, ma separati da spazi aperti o da anti-

latrine, direttamente aerate, con finestre della superficie di almeno mq.2.

Non potrà essere consentita l'occupazione ad uso industriale di locali che non rispondono alle norme speciali del presente articolo o dei provvedimenti legislativi e regolamentari sull'igiene del lavoro, salvo che esigenze speciali di lavorazioni, riconosciute imprescindibili dalle autorità competenti, consentano la deroga alla osservanza delle norme suindicate e salvo il caso di locali di uso speciale che escludano nel modo più assoluto ed evidente, la permanenza anche temporanea di persone.

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

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

Per gli edifici ad uso commerciale si fa espresso richiamo all'obbligatoria osservanza delle disposizioni dell'art.5/2 del D.L. 2/4/1968 n.1444.

Ai sensi della legge 11/6/1971 n.426, l'Amministrazione Comunale procederà alla formazione di un piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita, sentito il parere dell'apposita Commissione.

Il piano si inquadrerà nel rispetto delle previsioni urbanistiche ed è soggetto a revisione quadriennale.

#### ART.80 - Costruzioni rurali.

Le case coloniche dovranno essere costruite esclusivamente nelle zone agricole e nelle parti più elevate del podere e, in ogni caso, in modo da evitare l'addossamento delle murature e terrapieni.

ni.

Il pavimento del piano terreno dovrà risultare di almeno 60 cm. più alto del piano di campagna e di quello del cortile.

I locali d'abitazione, dovranno avere tutte le caratteristiche dei locali degli edifici ricadenti in altre zone, tra cui:

- a) cubatura non inferiore ai mc.24;
- b) altezza non inferiore ai metri 3.00;
- c) dovranno avere almeno una finestra con telaio e vetri, ed imposta sprentesi verso l'esterno, o avvolgibile, con una luce netta non inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento.

Il focolaio domestico dovrà essere munito di cappe e di fucile atti a smaltire in modo completo i prodotti della combustione.

Ciascuna casa dovrà essere provvista di acqua di conduttore o di pozzo costruito secondo le norme igieniche, chiuso o provvisto di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e difesa; l'acqua dovrà essere dichiarata potabile dall'Ufficiale Sanitario;

Ogni alloggio deve essere provvisto di cucina con pareti rivestite in materiale lavabile almeno fino a mt.1.50 in corrispondenza della parete dell'acquario, e di servizi igienici che abbiano i requisiti richiesti dall'art.72, e il cui scarico non possa inquinare l'acqua del pozzo e della cisterna.

I locali destinati ad uso stalle, porcili, polle e conigliere, le latrine, i fienili, i silos e simili, dovranno essere separati dalle abitazioni ed a distanza non inferiore a 20 metri.

Le stalle avranno un'altezza non minore di mt.3.50 e verranno aerate mediante finestre sprentesi su <sup>spazi aperti esterni</sup> avranno una cubatura di almeno mc.30 per ogni capo grezzo di bestiame e mc.15 per ogni capo piccolo.

Le porcille devono avere una altezza minima di mt.2.50 ed una cubatura di mc.6 per ogni capo di bestiame.

I polle devono avere una altezza minima di mt.2.50 ed essere discenti un recinto chiuso.

In ogni stalla e porcilla dovrà essere installata almeno una

presa di acqua potabile; il pavimento deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile, e provvisto dei necessari scoli; le pareti devono essere intonacate, e, come il soffitto, le rastrelliere, le mangiatoie ecc. devono poterai pulire e disinfettare facilmente.

Le pendenze dal piano del cortile e degli orti adiacenti le abitazioni dovranno essere sistemate in modo da assicurare il pronto smaltimento delle acque pluviali e di rifiuto, e da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo e della cisterna.

In particolare le concimeie devono essere costruite col fondo e le pareti impermeabili, munite di pozzo, con pareti e fondo impermeabili, per la raccolta dei colaticci, e devono essere tenute lontane almeno mt.30 dalle abitazioni e dai pozzi di acqua potabile.

Restano peraltro salve le norme di cui all'art.233 e seguenti del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n.1265.

#### ART.81 - Camini, fumaioli e ciminiero.

Ogni singolo focolare, stufa, cucina, apparecchio di riscaldamento, caldaie e altro, utilizzando gas od altri combustibili, capaci di produrre gas nocivi, tanto nelle case di abitazione quanto nei laboratori, stabilimenti e negli esercizi pubblici, deve essere provvisto di una propria gola di camino di conveniente sezione ed altezza, costruita con tubi di terracotta o sotto forma di canna murata, allo scopo di smaltire i prodotti della combustione e le esalazioni malsane e, quando occorra, dovrà essere munito anche di cappa. Ogni gola di camino dovrà risultare perfettamente impermeabile e dovrà essere costruita in modo che essa possa praticare la pulitura meccanica; essa deve essere prolungata di almeno un metro al di sopra del tetto e munita di fumaiolo, solidamente assicurato. Saranno anche permessi tubi di camino in lamiera metallica, purchè non siano posti esternamente ai muri dell'edificio prospettanti sul suolo pubblico.

Salvo speciali concessioni che il Sindaco potrà dare, su conforme parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario e L.

tenendo conto della natura dell'impianto, le ciminiere devono essere nei confini della proprietà su cui sorgono, verso le proprietà vicine, una distanza non inferiore a m. 10, e avere un'altezza di almeno m. 15; è inoltre obbligatoria l'installazione d'impianto di depurazione in relazione alla qualità del materiale combusto. Comunque deve essere assicurato con mezzi idonei che il fumo e la scorie non producano disturbi al vicinato.

ART. 02 - Criteri di sicurezza per gli impianti domestici di gas e petrolio liquefatti.

Per prevenire il pericolo di esplosioni ed incendi provocati da miscele di gas di petrolio liquefatti, che possono formarsi nell'interno delle abitazioni e di locali di pubblico servizio dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

- 1) Installazione delle bombole o delle bombole di gas petrolio liquefatti all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, installazione che potrà avvenire su balconi, in nicchie chiuse ermeticamente verso l'esterno del locale ed aerate direttamente dall'esterno.
- 2) Protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaine metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del gas. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.
- 3) Per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, dovranno applicarsi gli adatti dispositivi che si trovano in commercio.

## CAPITOLO X

### DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

#### ART. 83 - Adeguamenti al presente regolamento delle costruzioni esistenti.

Il Sindaco può, per motivi di interesse pubblico prescrivere la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo pubblico 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 o sporgenti su suolo pubbliche, quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre al piano terreno apertisi all'esterno ecc.; deve essere prescritta in occasione di restauri degli edifici o delle parti in questione.

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento, tutti gli edifici confinanti con vie e spazi soggetti ad uso pubblico, dovranno provvedere alla posa dei canali di gronda e di tubi di scarico delle acque pluviali, qualora ne siano ancora sprovviste.

Pure entro un anno, tutte le industrie che producano fumi o esalazioni nocive o moleste dovranno adeguarsi alle norme del regolamento di igiene adottato dal Comune e a quelle del presente regolamento.

#### ART. 84 - Costruzione di servizi igienici nel vecchio centro.

Per le abitazioni esistenti nel vecchio centro, riconosciute in condizioni igieniche precarie dall'Ufficiale Sanitario, con apposito certificato, per mancanza o la non idoneità dei servizi igienici, è concessa la costruzione di tali servizi in ampliamento dell'edificio, anche se si superano i limiti di densità e di copertura purchè sussistano i seguenti requisiti:

- i nuovi servizi non si possono ricavare nel corpo dell'edificio, per ragioni tecniche e di struttura;
- la costruzione dell'ampliamento si mantenga nel rispetto delle distanze dai confini, e non si riducano le distanze esistenti, ove non siano rispondenti al presente R.E.;
- non si può costruire più di un servizio per unità abitativa, anche temporanea (negozi, uffici, laboratori);
- la nuova costruzione sia rifinita all'interno e all'esterno con materiali decorosi e duraturi;
- ogni servizio abbia una superficie non superiore ai 7 mq. e risponda alle prescrizioni igieniche di cui all'art.73;
- tubazione e scarichi non siano visibili all'esterno.

ART.85 - Ispezione fabbricati per ragioni di pubblico interesse

Oltre che nei casi previsti dal Regolamento locale di igiene è facoltà del Sindaco di fare eseguire ispezioni ai fabbricati esistenti ogni volta che se ne presenti la necessità per ragioni di pubblico interesse, e di ordinare i provvedimenti del caso.

ART.86 - Entrata in vigore ed applicabilità del Regolamento a tutto il territorio comunale.

Il presente Regolamento è applicabile a tutto il territorio del Comune e deve essere approvato dal Provveditorato Regionale delle Opere Pubbliche. Dopo l'approvazione deve essere pubblicato per 15 giorni all'albo Pretorio; entra in vigore alla scadenza di tale termine.

Le richieste di licenze in essere alla data dell'entrata in vigore del presente regolamento, saranno esaminate in base alle norme del medesimo, e pertanto, dovranno essere modificate dagli interessati in modo da renderle conformi alle nuove prescrizioni.

Con l'entrata in vigore del presente regolamento saranno considerate decadute le licenze di costruzione rilasciate prima di

detta entrata in vigore, salvo quando si tratti di opere già iniziate e che vengano completate entro tre anni dalla data di inizio.

Agli effetti della disposizione di cui al precedente comma, le opere edilizie si considereranno iniziate quando risulteranno completamente eseguiti i lavori di fondazione.

Le opere preparatorie e di scavo non saranno considerate idonee a costituire inizio dei lavori.

ART.87 - Abrogazione delle norme incompatibili col regolamento.

Il precedente regolamento edilizio ed ogni altra disposizione, che siano in contrasto o incompatibili col presente Regolamento sono abrogati dal giorno dell'entrata in vigore del presente Regolamento.

ART.88 - Facoltà di deroga.

Il Sindaco non può concedere deroghe alle prescrizioni del presente R.E. e P.R.G. se non nei casi previsti dalla legge 6/8/67 n.765, cioè esclusivamente nel caso di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico; e seguendo la procedura di cui alla legge 21/12/55 n.1357, per cui il rilascio di licenza è subordinato al preventivo nulla osta della Sezione Urbanistica Regionale, nonché alla Soprintendenza ai Monumenti, e previa deliberazione del Consiglio Comunale.

INDICE

**CAPITOLO I°-NORME GENERALI**

Art.1 - Contenuto, limiti e validità del Regolamento	pag. 1
Art.2 - Disposizioni generali di legge	" 1
Art.3 - Responsabilità	" 3
Art.4 - Norme sulla progettazione e direzione dei lavori	" 3
Art.5 - Opere soggette ad autorizzazione	" 3
Art.6 - Opere non soggette ad autorizzazione	" 4
Art.7 - Domanda di licenza edilizia e relativa documentazione	" 5
Art.8 - Impegnativa volumetrica	" 8
Art.9 - Progetti di massima	" 9
Art.10- Licenza di costruzione-Pubblicità-Validità ad affetti	" 9
Art.11- Scadenza della licenza edilizia	" 10
Art.12- Conservazione della licenza edilizia	" 10
Art.13- Revoca della licenza edilizia	" 10
Art.14- Varianti a lavori in corso	" 10
Art.15- Inizio e svolgimento dei lavori	" 12
Art.16- Vigilanza sulle costruzioni-Provvedimenti per opere arbitrarie	" 12
Art.17- Inosservanza delle norme della Legge Urbanistica-Sanzioni penali	" 12
Art.18- Ultimazione dei lavori-Permesso di abitabilità	" 14

**CAPITOLO II-COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

Art.19- Competenze della Commissione Edilizia Comunale	" 15
Art.20- Composizione Commissione Edilizia Comunale	" 17
Art.21- Funzionamento della Commissione Edilizia	" 17

**CAPITOLO III-OPERE PROVVISORIALI PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI**

Art.22- Cautole contro danni a molestie-Occupazione di suolo pubblico-Travi	" 19
Art.23- Norme per la costruzione degli esiti-Segnali luminosi	" 19
Art.24- Strutture provvisorie protettive	" 20
Art.25- Cautole da seguirsi nelle opere di demolizione	" 21
Art.26- Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade	" 21
Art.27- Interruzione dei lavori e obblighi relativi	" 21
Art.28- Rinvenimenti e scoperta	" 22

**CAPITOLO IV-SOLIDITA' SICUREZZA E DECORO DEGLI EDIFICI**

Art.29-Obblighi generali per l'esecuzione di opere edilizie	" 23
Art.30-Obblighi di manutenzione	" 23
Art.31-Provvedimenti contro i pericoli per la pubblica incolumità	" 23

CAPITOLO V-STRADE E SERVIZI TOPONOMASTICI

Art.32-Apertura di strade private	pag. 25
Art.33-Prescrizioni per le strade private e di lottizzazione	" 25
Art.34-Fasce di rispetto stradale e cimiteriale	" 26
Art.35-Apposizione di indicazioni ed altri apparecchi	" 26
Art.36-Recinzione e sistemazione delle aree scoperte	" 27
Art.37-Marciapiedi e soglie degli accessi carrali	" 28

CAPITOLO VI-DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Art.38-Piano Regolatore Generale	" 29
Art.39-Destinazione d'uso del territorio.Esenzione del P.R.G.	" 29
Art.40-Zonizzazione del territorio comunale	" 30
Art.41-Lottizzazioni	" 33
Art.42-Tipi relativi alle lottizzazioni e obblighi dei proprietari.	" 35
Art.43-Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	" 36
Art.44-Aree per parcheggi	" 37
Art.45-Negozi e attività commerciali	" 38

CAPITOLO VII-CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art.46-Altezza degli edifici-Criteri di valutazione	" 39
Art.47-Arretramenti dal ciglio stradale	" 39
Art.48-Norma per le costruzioni a distanza dai confini	" 40
Art.49-Ampliamenti e sopralzi	" 41
Art.50-Edifici non fronteggianti spazi pubblici	" 41
Art.51-Costruzioni adiacenti a rogge e canali	" 41
Art.52-Costruzioni accessorie-autorimesse	" 42

CAPITOLO VIII-OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI

Art.53-Decoro degli edifici	" 44
Art.54-Canali di gronda e tubi pluviali	" 44
Art.55-Infissi	" 44
Art.56-Contorni delle aperture	" 45
Art.57-Finestre dei sotterranei	" 45
Art.58-Limite di sporgenza delle decorazioni, degli infissi e delle vetrine	" 45
Art.59-Balconi aperti e chiusi	" 46
Art.60-Tende sporgenti sullo spazio pubblico	" 46
Art.61-Intonaco e coloritura dei muri	" 47

CAPITOLO IX - NORME IGIENICO EDILIZIE

Art.62-Igiene del suolo e del sottosuolo-Opere interrato	" 49
Art.63-Condotti di scarico e fognature	" 49
Art.64-Pozzi neri	" 51
Art.65-Canne di caduta per le immondizie	" 52
Art.66-Camere d'aria e copertura	" 52
Art.67-Pavimenti	" 53
Art.68-Terrazze	" 53
Art.69-Altezza e caratteristiche dei locali abitabili	" 53

Art.70-Locali interrati e seminterrati	pag.	54
Art.71-Sottotetti	"	55
Art.72-Cucine	"	55
Art.73-Servizi igienici	"	56
Art.74-Corridoi e disimpegni	"	57
Art.75-Scal e ascensori	"	57
Art.76-Cortili e chiostrine	"	58
Art.77-Cortili aperti verso spazi pubblici	"	59
Art.78-Locali ad uso pubblico e collettivo	"	60
Art.79-Locali di destinazione industriale e commerciale	"	60
Art.80-Costruzioni rurali	"	61
Art.81-Camini, fumaioli e ciminiero	"	63
Art.82-Criteri di sicurezza per gli impianti domestici di gas e petrolio liquefatti	"	64
CAPITOLO X - DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI		
Art.83-Adeguamenti al presente regolamento delle costruzioni esistenti	"	65
Art.84-Costruzione di servizi igienici nel vecchio centro	"	65
Art.85-Ispezione fabbricati per ragioni di pubblico interesse	"	66
Art.86-Entrata in vigore ed applicabilità del Regolamento a tutto il territorio comunale	"	66
Art.87-Abrogazione delle norme incompatibili col regolamento	"	67
Art.88-Facoltà di deroga	"	67

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione N° 53

in data... 1- febbraio ..... 1973

IL SINDACO

F. Romano.....

IL SEGRETARIO COMUNALE

F. BUZZETTI.....

=====

Pubblicato all'Albo Comunale ~~con~~ opposizioni  
senza

addi... 1<sup>a</sup> Febbraio 1973... giorno festivo.....

~~1<sup>a</sup>~~

IL SEGRETARIO COMUNALE

F. BUZZETTI.....

(1) Festive o di mercato.

Il presente Regolamento Edilizio venne adottato dal Consiglio Comunale in data 1-2-1973

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

.....

Publicato all'Albo Pretorio nel giorno (festivo o di mercato) con n. = opposizioni o reclami.

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

.....

Approvato dal Comitato Provinciale di Controllo nella seduta del

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

.....

Approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del

addi

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

Dall'Ufficio Comunale, il

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

.....

Comune di AZZANO S. PAOLO

CODICE ENTE 16-016	CODICE MATERIA
DELIBERAZIONE N. 71	
<input type="checkbox"/> Soggetto: invio ai Copigruppo consiliani	
<input type="checkbox"/> Trasmissione alla Sezione Provinciale del C.R.C.	
con elenco N. _____	
in data _____	

# VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

OGGETTO: Nomina Commissione Edilizia.

L'anno millenovecentonovanta uno, addì 27 del mese di Febbraio alle ore 19 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta municipale.

All'appello risultano:

Centurelli Giacomo - *Sindaco*

Tinti Pietro - *Assessore*

Crevena Mario - *Assessore*

Colleoni Dante - *Assessore*

Ferrari Andrea - *Assessore*

Rapelli Pietro - *Assessore*

Cortinovis Maurizio - *Assessore*

Presenti	Assenti
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>6</b>	<b>1</b>

Totale

Partecipa il Segretario comunale Sig. Garofalo dr. Carmelo

il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Centurelli Giacomo-Sindaco

assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

CAPITOLO IICOMMISSIONE EDILIZIA COMUNALEART. 19 - Competenze della Commissione Edilizia Comunale.

Allo scopo di affiancare l'Autorità Comunale nell'opera regolatrice dell'attività costruttiva edilizia, demandata alla stessa dalla Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, è istituita, con funzioni consultive, una Commissione Edilizia Comunale.

Questa sarà chiamata ad esprimere pareri:

- 1) sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamenti o riforme di quelli esistenti, sia dal lato estetico che dal lato statico e igienico, sulla ornamentazione delle facciate, anche di case già esistenti, sui progetti di vetrine, bacheche, insegne, mostre, iscrizioni da esporsi al pubblico, sulle domande per l'occupazione del suolo pubblico o di spazio a questo sovrastante e, in generale, su quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato;
- 2) sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nel cimitero e nelle pubbliche piazze;
- 3) sulla sistemazione di aree da destinarsi all'edilizia, sulle varianti al Piano Regolatore Generale e sulle lottizzazioni;
- 4) su qualunque opera di speciale interesse comunale e sulla regolare esecuzione tecnica, statica ed estetica dei lavori progettati;
- 5) sulle proposte di applicazione di misure di salvaguardia per le opere in contrasto col Piano Regolatore Generale di cui ai successivi artt. 38 e segg. del presente regolamento, in relazione al disposto dell'articolo unico della legge 3 novembre 1952 n. 1902 successivamente modificata con l'art. 4 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, con l'articolo unico della legge 30 luglio 1959, n. 615 e con l'art. 2 della legge 5 luglio 1966 n. 517.

Prima di emettere il proprio parere, la Commissione può richiedere tutte quelle indicazioni e delucidazioni che riterrà opportune e necessarie.

Può altresì indicare quali parti del progetto debbano, a suo av-

viso, essere modificate, sia per ragioni di estetica, di solidità ed igiene, sia per motivi di pubblico interesse. Il voto della C.E. è consultivo e non costituisce presunzione per il rilascio della licenza, che è riservato esclusivamente al Sindaco.

ART.20 - Composizione Commissione Edilizia Comunale.

La Commissione Edilizia è composta:

- a) dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede;
- b) da quattro membri nominati dal Consiglio Comunale di cui almeno 2 scelti preferibilmente e possibilmente fra Ingegneri, Architetti o Geometri, laureati o diplomati, regolarmente iscritti ai rispettivi albi professionali;
- c) dall'Ufficiale Sanitario Comunale;
- d) dal dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale, con funzioni di Segretario, senza diritto di voto.
- e) dall'Assessore addetto ai lavori pubblici.

I membri di nomina elettiva durano in carica cinque anni e sono rieleggibili. Non possono contemporaneamente far parte della commissione gli ascendenti e discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato, come pure i rappresentanti di organi statali, in base alla Circ. Ministeriale 5/9/66 n.3968.

La nomina dei membri decade o per dimissione volontaria o per assenza ingiustificata alle adunanze per più di tre volte consecutive.

I membri decaduti vengono sostituiti con la stessa procedura di nomina e durano in carica per il restante periodo di validità del membro che sostituiscono.

ART.21 - Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione si riunisce in via ordinaria una volta ogni due mesi e, in via straordinaria, ogni volta se ne presenti la ne-

cessità.

La convocazione è fatta dal Presidente e su richiesta scritta di almeno tre membri.

Per la validità delle sue deliberazioni occorre l'intervento di almeno tre membri e la maggioranza dei voti degli intervenuti.

In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Delle adunanze viene redatto apposito verbale a cura del Segretario; il verbale viene approvato nell'adunanza immediatamente successiva prima di passare all'ordine del giorno e firmato dal Presidente e da tutti i membri, e dovrà contenere la motivazione dei pareri dati.

Tutti i progetti esaminati dalla Commissione vengono, seduta stante, datati e contrassegnati col timbro della Commissione, a fianco del quale apporranno le loro firme uno dei membri e il Segretario.

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti da essi elaborati e nella esecuzione dei quali siano comunque interessati, salvo non siano interpellati per fornire chiarimenti.



# COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO

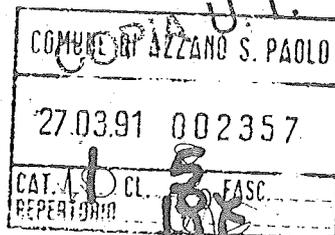
c.a.p. 24052 PROVINCIA DI BERGAMO Tel. (035) 530130

Uff. Ragioneria 530187

Vigili 531509

Anagrafe  
Stato Civile { 531584

Uff. Tecnico 530623



N. _____ di Protocollo
Risposta a Nota N. _____
div. _____ del _____
Allegati n. _____

C. F. e P. IVA 00681530168

Azzano S. Paolo, \_\_\_\_\_

OGGETTO: "Componenti Commissione Edilizia comunale".-

Ill.mo Signor Presidente  
dell'ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
Rotonda dei Mille

24100 - BERGAMO

Questa Amministrazione Comunale con propria deliberazione n. 71 in data 27.02.1991 ha nominato l'Arch. Fabio PREVITALI di Bergamo quale membro della Commissione Edilizia Comunale; l'Arch. Fabio PREVITALI ci ha comunicato di avere già rivestito tale ruolo di membro della Commissione Edilizia Comunale per due mandati amministrativi e pertanto in ossequio ai disposti del capo VI art. 35 del testo unificato delle norme di dntologia, si vede costretto a rinunciare alla suddetta nomina.

Precisato che l'Amministrazione Comunale di Azzano si trova in una fase particolarmente impegnativa sotto l'aspetto edilizio urbanistico, (Piano Regolatore Generale di recente adozione, intensa attività edilizia industriale a seguito dell'approvazione definitiva del P.I.P., mancanza del Tecnico Comunale fisso passato ad altro Ente) si chiede che in deroga a quanto previsto dalle citate norme deontologiche, all'Arch. Fabio PREVITALI venga consentito di far parte della Commissione Edilizia Comunale di Azzano San Paolo almeno per un anno, fino a quando la nuova Commissione Edilizia, di recente nomina, non abbia ben preso visione di tutte le problematiche edilizio-urbanistiche del Comune.

Certi di un favorevole accoglimento della presente ed in attesa di Vostre comunicazioni in merito, porgiamo distinti saluti.



L'ASSESSORE DELEGATO

(TINTI Geom. Pietro)

LA GIUNTA MUNICIPALE

Richiamata le proprie deliberazioni consiliari n.54 del 4.11.1985,esecutiva a norma di legge,con la quale si nominava la Commissione Comunale di edilizia e la n.35 del 17.2.1986,esecutiva a norma di Legge,con la quale si nominava un esperto in problemi ambientali ai sensi della L.R.27.5.1985 n.57;(totale n.7 componenti);

Vosto il parere favorevole del Segretario Comunale in ordine alla sola regolarità tecnica,in relazione alle proprie competenze e sotto i profili di legittimità;

Con voti favorevoli unanimi espressi da chi dovuti e nelle forme di legge;

d e l i b e r a

di nominare la Commissione Edilizia nelle seguenti persone;

Sindaco o suo delegato

Arch.Previtali Fabio )

Ing. Begani Luigi )

Geom.Nicoli Valerio )

Geom.Tavecchio ~~Roberto~~ Silvio )

Rapp.Maggioranza

Arch.Foresti Pietro

Sig. Camozzi Mario (

Rapp.Minoranza

Di dare atto che a norma dell'art.20 del Regolamento Edilizio:i Sigg.  
Medico Designato USSLL,Tecnico Comunale,Assessore LL.PP.fanno parte di diritto.

di nominare il geom.Vitali Alessandro,quale esperto in problemi ambientali,ai  
sensi della L.R.27.5.1985 n.57.

Il Presidente

**Centurelli Giacomo**

L'Assessore Anziano

Tinti Pietro

Il Segretario comunale

Garofalo dr. Carmelo

Su attestazione del Messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 47, primo comma, della legge 8 giugno 1990, n. 142, è stata affissa in copia all'albo pretorio il giorno 7.3.1991 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 7.3.1991 al 21.3.1991

Addi 7.3.1991

Il Segretario comunale  
Garofalo dr. Carmelo

**COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**  
(art. 45, terzo comma, legge 8 giugno 1990, n. 142)

Si attesta che della presente delibera, contestualmente all'affissione all'albo, viene data comunicazione ai capi-gruppo consiliari, riguardando materie elencate nell'art. 45, secondo comma, della legge 8 giugno 1990, n. 142.

Il Segretario comunale  
Garofalo dr. Carmelo

**CONTROLLO SU RICHIESTA DEI CONSIGLIERI COMUNALI**

La presente deliberazione, oggetto di denuncia di illegittimità/incompetenza in data \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 45 della legge 8 giugno 1990, n. 142, viene oggi rimessa al Comitato Regionale di Controllo - Sezione di \_\_\_\_\_ Il Sindaco

Addi \_\_\_\_\_

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio senza riportare, entro dieci giorni dall'affissione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 47, secondo comma, della legge 8 giugno 1990, n. 142.

Il Segretario comunale

Addi \_\_\_\_\_

Il Comitato Regionale di Controllo -  
Sezione di \_\_\_\_\_  
con nota n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
ha chiesto la produzione di elementi integrativi.  
Il Segretario comunale

Controdeduzioni del Comune n. \_\_\_\_\_  
in data \_\_\_\_\_, ricevute  
dal Comitato Regionale di Controllo - Sezione di \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_  
Il Segretario comunale

Addi \_\_\_\_\_

Addi \_\_\_\_\_

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' IN SEGUITO A CONTROLLO PREVENTIVO**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio, ed è pervenuta al Comitato Regionale di Controllo - Sezione di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

- Nei suoi confronti, non è intervenuto nei termini prescritti, un provvedimento di annullamento, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 46, 1° comma, della legge 8 giugno 1990, n. 142.
- Il Comitato non ha riscontrato vizi di legittimità come da comunicazione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 46, 5° comma, della legge 8 giugno 1990, n. 142.
- Il Comitato riscontrando vizi di legittimità/competenza ha annullato la deliberazione in seduta del \_\_\_\_\_ atti n. \_\_\_\_\_ Il Segretario comunale

Addi \_\_\_\_\_

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo (1).

Addi 17 MAR. 1991

Visto Il Sindaco

*[Handwritten signature]*



Il Segretario comunale

*[Handwritten signature]*

(1) Cancellare se trattasi della deliberazione originale.



Comune di Azzano San Paolo

DELIBERAZIONE N. 3

Trasmessa alla Sezione Prov. del C.R.C.

il ..... prot. n. ....

con elenco n. 2

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza stra ordinaria di prima convocazione - seduta pubblica

OGGETTO: Integrazione degli artt. 37 e 43 del regolamento edilizio comunale e determinazione dell'onere sostitutivo (monetizzazione) dello spazio di parcheggio nelle aree di pertinenza delle nuove costruzioni.

L'anno millenovecento ottantasette, addì trenta del mese di gennaio alle ore 20,30 nella sala delle adunanze consiliari

Previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali.

All'appello risultano:

	Presenti	Assenti
1 BARACHETTI Dr. Giuseppe	1	
2 CREVENA Mario	1	
3 FERRARI Andrea	1	
4 COLLEONI Dante	1	
5 TINTI Pietro	1	
6 SIGNORELLI Piermario	1	
7 PERGREFFI Francesco	1	
8 CENTURELLI Giacomo	1	
9 POMA Rosita	1	
10 PAOLI Maria Grazia	1	
11 BACCARO Giuseppe	1	
12 ANDENNA Alberto	1	
13 MORETTI Alberto	1	
14 ARMANNI Eugenio	1	
15 MAROSSÌ Livio	1	
16 MAFFIOLETTI Luciano	1	
17 LORENZI Valerio	1	
18 BATTAGLIA Ercole	1	
19 ROMANO Pietro	1	
20 COLLEONI Alessandra	1	
Totale	19	

Assiste il Segretario comunale Sig. GAROFALO Dr. Carmelo

il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. BARACHETTI Dr. Giuseppe - Sindaco

..... assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N. 3 dell'ordine del giorno

(1) Originale, oppure, copia.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 17.12.1976, con la quale si integravano gli articoli 37 e 43 del Regolamento Edilizio Comunale;

Rilevata l'opportunità di provvedere all'aggiornamento della stessa oltre che alla determinazione dell'onere sostitutivo (monetizzazione) dello spazio di parcheggio nelle aree di pertinenza delle nuove costruzioni;

L'Assessore TINTI PIETRO, dopo una breve illustrazione del problema, per l'articolo 37 fa presente che:

"Nell'esame delle richieste di licenza edilizia per recinzioni di aree edificabili si è manifestata l'esigenza di regolamentare gli accessi carrali in modo tale che le manovre di apertura e chiusura dei cancelli, tradizionalmente costruiti a filo di recinzione, non costituiscano pericolo per la viabilità veicolare e pedonale per il tempo in cui il veicolo in entrata od in uscita impegna da fermo la corsia stradale.

La norma che si propone di arretrare i cancelli degli accessi carrali almeno di mt. 5.00 rispetto al filo della recinzione, tende a far sì che il veicolo in entrata od in uscita durante le manovre di apertura e chiusura del cancello resti completamente fuori dalla corsia stradale.

Si propone quindi che all'art. 37 del R.E. venga aggiunto il seguente comma: "I cancelli degli accessi carrali ai lotti edificabili devono essere posti a distanza non inferiore a mt. 5.00 dal filo di recinzione verso strada e devono avere opportuna luce".

Per l'art. 43 fa presente che:

"L'attuazione del P.R.G. a mezzo licenza edilizia ha messo in evidenza, in particolare modo per interventi edilizi in zone destinate ad insediamento industriale e zone semintensive residenziali ed artigianali (SIM), l'esigenza di chiarire con interpretazione autentica il valore della norma di attuazione del P.R.G. relativa alle opere di urbanizzazione primaria "il parcheggio". E poichè ne' le norme di attuazione del P.R.G. ne' il Regolamento Edilizio definiscono il parcheggio sotto l'aspetto quantitativo, la Commissione Edilizia si è trovata in difficoltà nell'esame dei singoli progetti, i quali per lo più prevedono il parcheggio all'interno della costruzione e comunque all'interno del lotto edificabile, nella misura prescritta dall'art. 18 della legge 6.8.1967 - n. 765, cioè nella misura di 1 Mq. ogni 20 Mc. di costm zione.

Ad evitare la formazione di pareri difformi da parte della Commissione Edilizia Comunale, al fine di permettere una corretta dotazione di spazi di par cheggio e di sosta in tali zone, si propone al Consiglio comunale di quanti ficare tale spazio nella misura di 1 Mq. ogni 20 Mc. di costruzione da rea lizzarsi a cura e spese del titolare di licenza edilizia in aree esterne al lotto edificabile.

Nel caso che la realizzazione di tali parcheggi non sia tecnicamente possi-

bile il titolare della licenza edilizia si assumerà l'onere sostitutivo, fissato avendo come parametri il costo di acquisizione dell'area ed il costo di esecuzione a carico del Comune, il quale verrà versato al Comune all'atto del rilascio della licenza edilizia stessa;

Ritenuto che l'attuale onere sostitutivo di L. 30.000/mq. non risulta più congruo;

Vista la proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale, in merito all'onere sostitutivo da cui risulta che lo stesso può essere determinato in L. 50.000/mq.;

Rilevato che la cifra sopraindicata può essere ritenuta congrua e ribadita l'opportunità di integrare gli articoli 37 e 43 del Regolamento Edilizio Comunale;

Con voti favorevoli n. 14, astenuti n. 5 (BATTAGLIA, ROMANO, LORENZI, MAFFIO LETTI, ARMANNI),

#### DELIBERA

- 1) di integrare l'articolo 37 del Regolamento Edilizio Comunale con il seguente comma:  
"I cancelli degli accessi carrali ai lotti edificabili devono essere posti a distanza non inferiore a mt. 5.00 dal filo di recinzione verso strada e devono avere opportuna luce" ;
- 2) di integrare l'articolo 43 del Regolamento Edilizio Comunale con il seguente comma:  
"Nelle aree di pertinenza delle nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti nelle zone industriali e zone semintensive residenziali ed artigianali (SIM) devono essere riservati e realizzati appositi spazi di parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione in aree esterne al lotto edificabile";
- 3) di determinare l'onere sostitutivo (monetizzazione) così come indicato in premessa in L. 50.000/mq.;
- 4) di dare incarico alla Giunta Municipale di verificare annualmente, tramite l'Ufficio Tecnico Comunale la congruenza della suddetta somma, in relazione alla intervenuta variazione del costo di acquisizione delle aree e del costo di esecuzione dell'opera, e di operare le necessarie rettifiche;
- 5) di revocare la deliberazione n. 46 del 17/12/1976 che con la presente si intende sostituita.

Il Presidente

F.to Barachetti Dr. Giuseppe

Il Consigliere anziano

F.to Crevena Mario

Il Segretario comunale

F.to Garofalo Dr. Carmelo

Su attestazione del Messo comunale si certifica che questa deliberazione

(1) è stata pubblicata in copia all'albo comunale il giorno \_\_\_\_\_ festivo  
\_\_\_\_\_ di mercato  
con \_\_\_\_\_ opposizioni.  
senza \_\_\_\_\_

(1) è stata affissa in copia all'albo comunale il giorno 10/2/1987  
e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 10/2/1987  
al 24/2/1987

Addì 10/2/1987

Il Segretario comunale

F.to Garofalo Dr. Carmelo

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo (2).

Addì \_\_\_\_\_

Visto: Il Sindaco

Il Segretario comunale

*[Handwritten signature]*

Questa deliberazione, pervenuta alla Sezione Provinciale di \_\_\_\_\_ 12.2.87  
con il numero \_\_\_\_\_ è stata  
esaminata \_\_\_\_\_ 4.3.87 ai sensi  
dell'art. 62 del T.U.L.C.P. 03.03.1934, n. 32.  
Il \_\_\_\_\_ 4.3.87 IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Handwritten signature]*

La presente deliberazione è stata approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 19330 del 24.03.1987, resa esecutiva dalla Commissione di Controllo sull'Amministrazione regionale il 07.04.1987 e, pertanto, viene ripubblicata per 15 (quindici) giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 62 del T.U.L.C.P. 03.03.1934, n. 383, dal 01.06.1987 al 15.06.1987.

- (1) Cancellare quello che non fa al caso.
- (2) Cancellare se trattasi della deliberazione originale.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Garofalo Dr. Carmelo)

*[Handwritten signature]*

ICA Bg - E

C O P I A

COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO  
Provincia di Bergamo

Deliberazione N° 4 del 22/02/93

Trasmessa alla Sezione Provinciale del Co.Re.Co. il 24 Feb 1993  
Prot. n. 1676 con elenco n. 1

Verbale della deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

O G G E T T O

Modifica art. 20 del Regolamento Edilizio.

L'anno Millenovecentonovantatre addi ventidue del mese di Febbraio alle ore 20:30 nella sala delle adunanze consiliari premesse le formalità di legge, si è riunito in adunanza STRAORDINARIA in seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione il Consiglio Comunale.

CENTURELLI GIACOMO	SI	CREVENA MARIO	S
FERRARI ANDREA	NO	COLLEONI DANTE	S
TINTI PIETRO	SI	MORETTI ALBERTINA	N
CORTINOVIS MAURIZIO	NO	TOMASONI GIUSEPPE	N
LA MOTTA PIETRO	SI	BEGANI LUIGI	N
MAROSSE EUGENIO	SI	FORESTI PIETRO	S
VITALI GIOVANNI	SI	MAFFIOLETTI LUCIANO	S
ALESSIO GIULIANA	SI	BATTAGLIA ERCOLE	S
RAPELLI PIETRO	SI	CAMOZZI MARIO	S
PAGANI VITTORIO	NO	COLLEONI ALESSANDRA	S

Assiste all'adunanza il Sig. GAROFALO DR. CARMELO nella sua qualità di SEGRETARIO COMUNALE.

Constatato legale il numero degli intervenuti il signor CENTURELLI GIACOMO nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dello oggetto sopra indicato, posto al n. 4 dell'ordine del giorno.

Deliberazione N° 4 del 22/02/93

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuto necessario adeguare la composizione della Commissione edilizia garantendo la rappresentatività e la competenza dei suoi membri;

Ritenuto di dover prevedere quale membri effettivi della commissione l'esperto in problemi di tutela ambientale previsto dall'art. 11, comma 4, della L.R. 27.5.1985, n. 57, nonché l'esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche di cui all'art. 13, comma 3, della L.R. 20.6.1989, n. 6;

Visto l'art. 20 del vigente Regolamento edilizio;

Visto il nuovo testo dell'art. 20 suddetto che viene proposto per l'approvazione al C.C.;

Visto il parere del responsabile del servizio ragioneria in ordine alla sola regolarità contabile;

Visto il parere del segretario comunale in ordine alla regolarità tecnica, in mancanza del responsabile del servizio, in relazione alle proprie competenze, nonché sotto il profilo di legittimità, ai sensi dell'art. 53 della L. 8 giugno 1990, n.142;

Visto lo Statuto comunale;

Con voti favorevoli n. 14, su 14 presenti e votanti,

DELIBERA

Di sostituire integralmente l'art. 20 del vigente Regolamento edilizio con il seguente testo:

ART.20 - Composizione Commissione Edilizia Comunale.

La Commissione Edilizia Comunale è composta:

- a) dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede;
- b) da cinque membri, rappresentanti dei gruppi consiliari, scelti preferibilmente e possibilmente fra ingegneri, architetti, geometri, oppure laureati o diplomati in discipline analoghe;
- c) un esperto in problemi di tutela ambientale;
- d) un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche;
- e) dal responsabile dell'Ufficio tecnico comunale, con funzioni di segretario, senza diritto di voto.

I membri di nomina elettiva durano in carica cinque anni e sono rieleggibili.

Non possono contemporaneamente far parte della commissione gli ascendenti e discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato, come pure i rappresentanti di organi statali, in base alla Circ. Ministeriale 5.9.'66, n. 3968.

I membri decadono o per dimissioni volontarie o per assenza ingiustificata alle adunanze per più di tre volte consecutive.

I membri decaduti vengono sostituiti con la stessa procedura di nomina e durano in carica per il restante periodo di validità della Commissione.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 4 DEL 22.2.1993  
~~DELLA GIUNTA COMUNALE~~

COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO

Prot. n. \_\_\_\_\_

OGGETTO: Parere ai sensi dell'art. 53 — 1° comma — della legge 8-6-1990, n. 142.

Il sottoscritto Armani Maria Rosa nella sua qualità  
di Ragioniera-Resp. Servizio Uff. Ragioneria---

Vista la proposta di deliberazione da sottoporre AL CONSIGLIO COMUNALE ~~ALLA GIUNTA COMUNALE~~ avente  
per oggetto: Modifica art. 20 del Regolamento Edilizio.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

e comportante un impegno di spesa di L. \_\_\_\_\_;

Esperita l'istruttoria di competenza;

Visto l'art. 53 — 1° comma — della legge 8 giugno 1990, n. 142;

**E S P R I M E**

parere FAVOREVOLE ~~SE FAVOREVOLE~~ in ordine alla sola regolarità TECNICA ~~CONTABILE~~ ~~XXXXXXXX~~ sulla proposta di delibe-  
razione sopraindicata.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Addi 22.2.1993

Armani rag. Maria Rosa

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE ~~DELLA GIUNTA COMUNALE~~ DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 4 DEL 22.2.1993

COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO

Prot. n. \_\_\_\_\_

OGGETTO: Parere ai sensi dell'art. 53 — 1° comma — della legge 8-6-1990, n. 142.

Il sottoscritto Garofalo dr. Carmelo nella sua qualità di Segretario Comunale;

Vista la proposta di deliberazione da sottoporre ~~ALLA GIUNTA COMUNALE~~ AL CONSIGLIO COMUNALE avente per oggetto: "Modifica art.20 del regolamento Edilizio".

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Visto l'art. 53 — 1° comma — della legge 8 giugno 1990, n. 142;

**E S P R I M E**

parere ~~SPAVOREVOLE~~ FAVOREVOLE ed in ordine alla sola regolarità tecnica sotto il profilo di legittimità sulla proposta di deliberazione sopraindicata.

Addì 22.2.1993

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Garofalo dr. Carmelo

Deliberazione N° 4 del 22/02/93

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

F.to CENTURELLI GIACOMO

F.to GAROFALO DR. CARMELO

Su attestazione del Messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell' art. 47, primo comma, della legge 8 giugno 1990, n. 142, e' stata affissa in copia all' albo pretorio il giorno 23/02/93 e vi rimarra' pubblicata per 15 giorni consecutivi.  
Addi' 23/02/93

IL SEGRETARIO  
F.to Garofalo Dr. Carmelo

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

Addi, 23 Febbraio 1993

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO

\*\*\*\*\*