



Comune di Casazza

(1)

DELIBERAZIONE N. 67

 Trasmessa alla Sezione Provinciale del C. R. C.  
 il 11/12/1976 prot. N. 1.582

# VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

 Adunanza **stra** ordinaria di **1<sup>a</sup>** convocazione - seduta **pubblica**

 OGGETTO: **MODIFICHE - AL REGOLAMENTO EDILIZIO.**

 L'anno millenovecentosettanta **sei** addì **ventisette**  
 del mese di **novembre** alle ore **16** 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 D'ALESSIO Francesco
- 2 ZAMBLERA Albertino
- 3 NICOLI Roberto
- 4 ZINETTI Giovanni
- 5 MELONCELLI Priamo
- 6 ZINETTI Francesco
- 7 TRAPLETTI Adalberto
- 8 ANDREOTTI Ignazio
- 9 ZINETTI Walter
- 10 AMAGLIO Luciano
- 11 NICOLI Giuseppe
- 12 CAMBIANICA Giuseppe
- 13 PETTINI Cesare
- 14 NESSI Costante
- 15 VARINELLI Lino

Presenti	Assenti
I	
I	
I	
I	
I	
XXX	I
I	
I	
I	
I	
I	
XXX	I
XXX	I
XXX	I
<b>Totale</b>	<b>11</b> <b>4</b>

 Assiste il Segretario comunale Sig. **Vincenzo Albanese**

il quale provvede alla redazione del presente verbale.

 Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Dr. Franco D'Alessio**
**Sindaco**

 assume la presidenza e dichiara aperta la seduta  
 per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N. **9** dell'ordine del giorno.

In apertura di seduta il Presidente propone uno spostamento dell'ordine del giorno, dando la precedenza nella discussione agli argomenti di cui ai punti N.9, N.10 e N.11, per consentire all'Arch. Aloj, appositamente invitata alla riunione, di illustrare gli stessi argomenti.

La proposta è approvata all'unanimità di voti e pertanto si procede all'esame dell'oggetto sopraindicato.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il Regolamento Edilizio adottato con propria deliberazione N.45/a del 26/7/1974 ed approvato dalla Giunta Regionale Lombarda con provvedimento in data 30/3/1976 N.2902;

Ritenuta l'opportunità di apportare al Regolamento predetto delle modifiche, sia in relazione alle norme del D.M. 5 luglio 1975 concernenti l'altezza minima ed i requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione, sia per talune imperfezioni riscontrate in corso d'uso e per maggior chiarezza d'interpretazione di determinati punti;

Sentita al riguardo la proposta formulata dalla Giunta Municipale d'intesa con il Tecnico del Comune;

Dopo esauriente discussione;

All'unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

### D E L I B E R A

1) di apportare al Regolamento Edilizio in narrativa le seguenti modifiche:

• All'art.8, n°9 le parole "compreso quelle marittimo" sono soppresse.

• All'art.10, ultimo comma, le parole "il richiedente deve eleggere il domicilio nel Comune" sono soppresse.

• All'art.11 si aggiunge il seguente comma: "Il rilascio della licenza di costruzione è subordinato alla dimostrazione dell'avvenuto pagamento dei contributi obbligatori alla Cassa di Previdenza degli Architetti e Ingegneri e dell'avvenuta denuncia al Genio Civile delle eventuali strutture in cemento armato e in metallo in conformità alla vigente legislazione, dimostrazioni da comprovare mediante il deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale delle relative ricevute.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della licenza di costruzione, nella licenza stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia".

• L'art.14 è sostituito dal seguente:

"Istruttoria preliminare dei progetti"

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 30 giorni dagli Uffici Comunali competenti.

Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti e mancanti fra i quali, dove e quando richiesti dalle leggi e disposizioni vigenti, il parere favorevole preventivo della Soprintendenza ai Monumenti competente, l'autorizzazione dell'Ispettorato Regionale del Corpo Forestale dello Stato, la preventiva approvazione del Comando dei Vigili del Fuoco, il nulla osta del Compartimento ANAS e dell'Amministrazione Provinciale per le costruzioni da eseguire, fuori del centro abitato, lungo i margini, rispettivamente, delle strade statali e provinciali.



Analogo nulla osta occorre per gli allacciamenti ed innesti di strade private o uscite a quelle pubbliche anzidette.

Per gli insediamenti di tipo industriale od artigianale occorre il visto preventivo da parte dell'Ispettorato del Lavoro e degli altri organismi previsti dalle leggi vigenti.

La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di licenza di costruzione e sulla relativa ricevuta; da tale data nuova avrà inizio il termine di legge per il rilascio della licenza stessa".

• All'art. 17, fra il 1° e 2° comma, si aggiunge il seguente altro comma:  
"Prima della scadenza del termine suddetto, potrà essere richiesto "una tantum" il rinnovo della licenza che il Sindaco, sentito il Tecnico comunale, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio".

• All'art. 17 si aggiunge il seguente comma: "La licenza di costruzione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra che verrà dichiarata espressamente revocata".

• L'art. 47 è sostituito dal seguente:

**"CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI**

### Indici e parametri

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nel presente articolo, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

### Definizione degli indici e dei parametri

#### 1) SUPERFICIE TERRITORIALE UTILE

Si ottiene dalla superficie totale sottraendo:

- a) le superfici bagnate (laghi, fiumi e relativi alvei);
- b) le aree che per motivi naturali (orografici, geomorfologici, idrologici) non sono utilizzabili ai fini edilizi;
- c) le aree soggette a vincolo (paesaggistico, forestale, ecc.);
- d) le aree che per destinazione del piano urbanistico sono sottratte all'uso edilizio privato e pubblico.

#### 2) SUPERFICIE FONDIARIA

È l'area pertinente alle abitazioni, escluse le strade e le attrezzature sociali.

#### 3) INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE

È il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito al seguente n° 10, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo e la superficie della zona stessa.

Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

#### 4) ATTREZZATURE

Sono le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati ed i parcheggi pubblici che debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

### **5) DESTINAZIONI D'USO**

Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche.

Non possono essere consentite altre destinazioni.

### **6) INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA**

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

### **7) SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO**

Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

### **8) INDICE DI COPERTURA**

E' il rapporto fra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi o da pensiline.

### **9) ALTEZZE**

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.

L'altezza di una parete esterna è la distanza misurata dalla linea di terra (definita dalla media delle quote del piano di campagna misurata su tutti gli spigoli) alla linea di intradesso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze che non dovrà superare l'altezza massima consentita; in ogni singolo elemento l'altezza maggiore non dovrà superare del 20% l'altezza massima consentita.

Nel caso di coperture superiori al 45% di pendenza l'intradesso di copertura è definito dal punto di altezza media dei locali abitabili.

### **10) VOLUME**

E' quello del manufatto edilizio e dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso collettivo.

E' compreso, però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti, se coperto.

### **11) NUMERO DEI PIANI**

Dove esiste questo parametro si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato se abitabile ai sensi del seguente articolo 121.

### **12) DISTACCO FRA GLI EDIFICI**

E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza. E' stabilita in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto. Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.

E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

#### 14) ACCESSORI

Dove consentiti saranno ad un solo piano ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

La cubatura degli accessori realizzati fuori terra, sarà conteggiata ai fini del volume medesimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale, in rapporto al predetto volume, stabilita nella tabella dei tipi edilizi e nell'articolo 71.

Gli accessori interrati per almeno  $\frac{3}{4}$  dell'altezza consentita e con copertura risolta a verde non verranno conteggiati ai fini volumetrici.

#### 15) LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

#### 16) SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai  $\frac{3}{4}$  del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) Ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00.

b) Patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minimi non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.

c) Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8,00 e la superficie del pavimento è superiore ad  $\frac{1}{5}$  di quella delle pareti che lo circondano.

d) Chiostrina. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a  $\frac{1}{8}$  di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00.

#### 17) INDICE DI PIANTUMAZIONE

Indica il numero delle piante d'alto fusto (n/ha) prescritte per ogni ettaro nelle singole zone, con eventuale specificazione delle essenze.

18) E' la proiezione orizzontale sul lotto di tutti gli edifici principali ed accessori, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo, i porticati, le tettoie e le verande. Sono esclusi dal computo dell'area coperta: le scale aperte, i balconi, i cornicioni e le gronde che non superino m. 1,50 di sporgenza; le pensiline d'ingresso che non superino gli 8 mq di superficie; le parti di edificio completamente interrate; le autorimesse interrate per almeno  $\frac{3}{4}$  della loro altezza lorda, purchè interamente coperte di un manto di almeno 30 cm di terra coltivata a prato ed inserite adeguatamente nella sistemazione delle aree libere; le piscine e le vasche all'aperto; le aie, le concimaie e le serre di coltura, in zona rurale; i piani caricatori in zona industriale.

\* All'ultimo comma dell'art. 48 si aggiungono le seguenti parole: "del P.L.".



= Il 1° comma dell'art.54 è sostituito dal seguente: "Le strade pubbliche, quelle private, anche di lottizzazione, avranno una larghezza non inferiore a m.4,50 esclusi i marciapiedi la cui larghezza non dovrà essere inferiore a m.1,00, salvé maggiori larghezze della strada previste dal P.di F."

= All'ultimo comma dell'art.59 la parola "dovrà" è sostituita dalla parola "potrà".

= All'art.64, 1° comma, le parole "corsi d'acqua, torrenti, ecc." sono soppresse.

= All'art.70 si aggiunge il seguente altro comma:

**"Spazi interni agli edifici"**

Negli spazi interni definiti dall'art.47, n.16 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciarsi ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile" possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti dall'art.47, n°16 come "cortile" possono affacciarsi disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti.

L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla-osta dell'Autorità sanitaria e dei Vigili del Fuoco competenti.

Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile se non completamente traforati o translucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti dall'art.47, n.16 come "chiostrine" possono affacciarsi soltanto disimpegni verticali ed orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere nè sporgenze nè rientranze.

Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse sistemazioni a giardino; tutte le eventuali rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati".

= Il 1° periodo del 1° comma dell'art.71 è sostituito dal seguente:

"Sono ammesse costruzioni accessorie (autorimesse e ripostigli) per le costruzioni esistenti su terreno di pertinenza delle stesse".

= Al 1° comma dell'art.71 dopo le parole "non rientrano nel computo dei rapporti planivolumetrici" si aggiungono le seguenti parole: "solo se interrate per almeno 3/4 delle loro altezze lorde, purchè interamente coperte da un manto di almeno 30 cm di terra coltivata a prato ed inserite adeguatamente nella sistemazione delle aree libere".

= Inoltre, al termine di tale comma, si aggiungono le seguenti parole:

"Per quanto riguarda i volumi tecnici essi, non dovranno superare il 2% del volume massimo realizzato".

= Al 2° comma dell'art.71, dopo le parole "è obbligatorio che venga prevista almeno un'autorimessa", si aggiungono le parole: "o un posto macchina".

= All'ultimo comma dell'art.71 la parola "completamente" è sostituita dalle seguenti: "almeno per 3/4 delle loro altezze lorde siano".

= Al 1° comma dell'art.73 la parola "eventualmente" è soppressa.

= All'ultimo comma dell'art.82 si aggiungono le seguenti norme:

"I parapetti dei balconi avranno l'altezza minima di m.1,00. I balconi totalmente chiusi (Bow-windows o bovindi), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi solamente nelle costruzioni arretrate dal filo stradale e prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m.12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di m.3,00.

Se la superficie frontale di essi supera  $\frac{1}{3}$  della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

I balconi totalmente chiusi vanno computati volumetricamente e planimetricamente".

= Al 1° comma dell'art.83, dopo le parole "superiore a m.1,40" sono sostituite con le parole "inferiore a m.1,50".

= Inoltre, nello stesso 1° comma di detto articolo, dopo le parole "con corpi aggettanti", si aggiunge la parola "aperti".

= All'art.93 si aggiunge il seguente comma:

"Negli edifici sulla cui copertura siano installate e debbano installarsi più antenne radio e televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata".

= All'art.102 le parole "facoltà di applicare" sono sostituite con le seguenti: "facoltà di far applicare".

= All'art.108 si aggiungono i seguenti comma:

"E' vietato l'uso di lastre ondulate di fibrocemento o di lastre ondulate di materia plastica.

E' vietato altresì l'uso di abbaini sporgenti dal filo della copertura".

= All'art.109 si aggiunge il seguente altro comma:

"Nelle coperture piane l'altezza dell'attico di coronamento dovrà essere al massimo di cm.100, misurati dal piano di calpestio della copertura al coronamento dell'attico stesso".

= All'art.110 si aggiungono le seguenti norme:

#### "Convogliamento e depurazione delle acque luride

Non è consentito lo smaltimento delle acque nere nel terreno, nelle acque libere ed il collegamento con la fognatura comunale senza l'interposizione di adeguata fossa biologica di tipo approvate dall'Ufficio Tecnico comunale, ed in particolare è prescritto:

a) nel caso di nuova costruzione o ricostruzione o ampliamento collegabili con la fognatura comunale è fatto obbligo di prevedere una adeguata fossa biologica di tipo prefabbricato ed approvato;

b) nel caso di nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento non collegabile con la fognatura comunale è fatto obbligo di predisporre un'adeguata fossa biologica di tipo prefabbricato ed approvate collegata con idoneo pozzo perdente;

c) nel caso di lottizzazioni potrà essere predisposto un impianto di smaltimento che rispetti i vincoli del punto a) o b) sia con impianti singoli per ogni edificio, sia con un unico impianto centralizzato che possa servire l'intero complesso.

Sono tassativamente vietati:

a) la costruzione di pozzi neri;



b) la costruzione di fosse biologiche di tipo artigianale costruite in sito;

c) la costruzione di impianti a solo pozzo perdente;

d) l'immissione delle acque nere direttamente nei corsi d'acqua di qualsiasi tipo.

Nel caso delle acque bianche è sempre vietata l'immissione diretta nei corsi d'acqua di qualsiasi tipo dovendosi obbligatoriamente interporre adeguata fossa perdente.

Fosse biologiche e pozzi perdenti non potranno essere in nessun caso autorizzati entro un raggio di cinquanta metri da pozzi, prese idriche e bacini di acqua potabile.

In casi particolari l'Ufficio Tecnico Comunale potrà imporre fosse settiche a tenuta.

#### Controllo delle acque di rifiuto industriale

1) Gli scarichi di acque non inquinate debbono essere convogliati in una rete di canalizzazione indipendente dalla rete delle acque inquinate.

2) Le acque inquinate, prima di scaricarsi nelle acque pubbliche, dovranno confluire in vasche di raccolta dalle quali, a mezzo di aperture tarate, si abbia uno scarico uniforme delle acque nelle 24 ore.

Tali vasche dovranno essere in numero sufficiente e dotate dei necessari accorgimenti per permettere le seguenti operazioni di bonifica prima dello scarico:

a) neutralizzazione in modo da portare il pH a  $7 \pm 1$ ;

b) eliminazione mediante opportuni reagenti di sostanze riducenti ed ossidanti;

c) precipitazione dei metalli pesanti e di elevata tossicità;

d) eliminazione di tutti i composti nocivi con particolare riguardo ai cianuri ed ai cromati;

e) eliminazione delle sostanze coloranti;

f) eliminazione delle sostanze schiumogene e delle schiume.

3) Qualora gli scarichi contengano sostanze eterogenee più pesanti o più leggere dell'acqua, dovranno essere predisposte vasche di sedimentazione o di separazione, mantenute sempre in perfetta efficienza, ed in nessun caso potrà riversarsi nelle acque pubbliche il materiale proveniente dalla pulizia delle vasche.

4) Qualora le acque di scarico siano ricche di sostanze organiche delle quali si ravvisi la necessità di una biodegradazione dovranno essere predisposti gli impianti opportuni.

5) Gli scarichi degli impianti igienici dovranno essere convogliati nella rete comunale di fognatura e dovranno confluire ad una sufficiente fossa biologica.

Tutti gli scarichi dovranno essere pienamente conformi alle norme delle leggi e regolamenti vigenti.

La concessione delle licenze edilizie è subordinata, per le zone di artigianato e industriali, alla presentazione, in sede di progetto, dello studio degli impianti di depurazione previsti ed all'approvazione preventiva degli stessi dagli organi tecnici provinciali e regionali preposti all'igiene pubblica.

Quanto sopra è valido anche nei riguardi di allevamenti di tipo agricolo-zootecnico che comportino pericoli di inquinamento".



"Nei piani seminterrati abitabili, in ogni locale, la superficie netta delle finestre deve essere non inferiore ad  $1/5$  della superficie del pavimento con un minimo di mq 0,80.

Al piano terreno il rapporto tra le finestre ed il pavimento di tutti i locali deve essere non inferiore a  $1/6$  con un minimo di mq 0,80.

Ai piani superiori il rapporto tra le finestre ed il pavimento di ogni locale deve essere non inferiore a  $1/8$  con un minimo di mq 0,80.

Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile.

Nel caso di finestre d'angolo verrà considerata ai fini del calcolo del rapporto la diagonale interna del serramento.

Finestre o porte-finestre che abbiano davanti sporti di qualsiasi tipo superiori a m. 1,50 non verranno conteggiate ai fini del calcolo del rapporto aeroilluminante.

Le dimensioni dei serramenti, ed il rapporto aeroilluminante dovranno essere specificatamente segnate sui disegni di progetto.

Il rapporto aeroilluminante non è obbligatorio solamente per disimpegno o corridoi di lunghezza inferiore a m. 6,00 e superficie inferiore a mq 6,00".

= Le norme contenute negli artt. 119 - 120 - 121 - 122 - 123 e 124 sono sostituite dalle seguenti:

#### Art. 119 - Piani terreni e piani superiori

I piani terreni, se adibiti ad abitazione ed uffici o se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati di almeno 70 cm. dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata, mediante solai o vespai aerati di almeno 40 cm. di spessore tra il terreno battuto ed il piano di calpestio ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario e dal Tecnico comunale; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 2,70.

I piani terreni adibiti ad autorimesse pubbliche, laboratori, officine, ed assimilabili devono avere un'altezza utile interna non inferiore a m. 3,50; i locali adibiti a negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, sale d'esposizione ed assimilabili devono avere altezza utile interna non inferiore a m. 3,00, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse private per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m. 2,20.

I piani superiori al terreno dovranno avere una altezza utile netta interna non inferiore a m. 2,70.

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazione ed ufficio se l'altezza media utile è di almeno m. 2,70 e l'altezza minima non inferiore a m. 2,20 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camera d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità è perciò condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'Ufficiale Sanitario.

I locali accessori come servizi igienici, bagni, corridoi, disimpegni, ripostigli, lavanderie, stenditoi e gli assimilabili possono avere un'altezza utile interna non inferiore a m. 2,20.

#### Art. 120 - Norme comuni a tutti i piani abitabili

Le cucine non debbono avere superficie inferiore a mq 5,00, i vani abitabili non debbono avere superficie inferiore a mq 8,00 e le camere da letto matrimoniali non avranno superficie inferiore a mq 12,00.

Soltanto su parere conforme dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico



Comunale, da esprimersi in sede di esame del progetto, può essere consentita l'aerazione artificiale dei locali igienici.

La superficie minima dei locali igienici non sarà mai inferiore a mq 2,00.

Cucine e locali igienici devono avere le pareti rivestite per almeno m. 1,50 di piastrelle ceramiche o altri materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili.

Corridoi e disimpegni devono avere una larghezza minima di m. 1,00.

I locali igienici ventilati artificialmente dovranno avere canne di ventilazione od aspiratori meccanici calcolati in modo da ottenere quattro ricambi d'aria all'ora.

I locali igienici non possono avere accesso diretto da locali di abitazione se non attraverso un disimpegno, salvo il caso che nella singola unità edilizia vi siano più servizi igienici: in tal caso si può avere l'accesso diretto.

Le pareti divisorie dei locali igienici con gli altri locali devono essere in muratura di spessore non inferiore a cm. 11 al rustico.

I gabinetti devono ricevere la luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari di superficie non inferiore a 1/8 della superficie del locale e comunque non inferiore a mq 0,80.

#### Art. 121 - Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al disotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc. soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore ad un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è di almeno m. 2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. .

#### Art. 122 - Autorimesse

Gli ambienti destinati ad uso di autorimesse debbono avere le pareti perimetrali ed il solaio di copertura resistenti al fuoco, le porte ed i serramenti di materiale metallico o rivestite in lamiera metalliche o altro materiale incombustibile, devono essere ventilate ed avere impianti interni e apparecchi di spegnimento.

Il nulla osta per l'uso di questi locali viene rilasciato solo previo regolare collaudo da parte delle Autorità competenti.

Le uscite delle autorimesse verso spazi pubblici devono essere previste in modo da assicurare la visibilità dello spazio pubblico alla vettura in uscita mediante l'arretramento dell'uscita stessa di almeno m. 3,00 dal filo dello spazio pubblico.

Le uscite delle autorimesse devono distare dalle uscite pedonali di locali di uso pubblico (scuole, cinema, ecc.) di almeno m. 10,00".

- All'art. 125, fra il 1° e il 2° comma, si aggiungono i seguenti altri comma

"Tutte le scale che servono fino a due piani, oltre il piano terreno, possono essere illuminate dall'alto mediante apposito lucernario, di superficie non inferiore alla metà della superficie del vano scale, e ventilate direttamente dall'esterno con aperture di superficie complessiva non inferiore a 1/6 della superficie del vano scale.

Possono prendere luce ed aria dai vani scale soltanto gli ingressi, i corridoi, gli anditi, i passaggi ed i locali di sgombero o ripostiglio.

E' vietato costruire scale in legno quando debbano servire a più di un appartamento.

Le pareti del vano scale confinanti con i locali d'abitazione devono essere sempre costituite da muratura piena laterizia o di calcestruzzo di cemento".

- All'art. 127 le parole "i cantinati dovranno avere un'altezza minima di



« Il 2° comma dell'art. 128 è sostituito dal seguente: "Detti locali devono sporgere dal suolo almeno per m. 1,50, essere ben ventilati ed illuminati direttamente, ed avere un'altezza minima di m. 2,70".

« All'ultimo comma dell'art. 128, le parole "essere pari a 1/7 della superficie" sono sostituite dalle seguenti: "essere pari a 1/5 della superficie".

« Al 3° comma dell'art. 129, le parole "non sia inferiore a m. 2,80" sono sostituite dalle seguenti: "non sia inferiore a m. 2,70".

« Al 4° comma dell'art. 129, le parole "non dovrà essere inferiore a 1/2" sono sostituite dalle seguenti: "non dovrà essere inferiore a 1/8".

« All'ultimo comma dell'art. 130 le parole "pari a mq. 80 ogni mq. 100 di superficie lorda di pavimento" sono sostituite dalle seguenti: "pari a mq. 100 ogni mq. 100 di superficie lorda di pavimento", depennando in tale comma il riferimento all'art. 5/2 del D.M. 2/4/1968.

« Il 1° comma dell'art. 134 è sostituito dal seguente:

"Forni, focolai, camini, condotti di calore e canne fumarie"

Il nulla osta dei Vigili del Fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità e di agibilità di cui all'art. 42 del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale o industriale, oppure impianti di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai, camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, incombustibili ed inalterabili, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita dei fumi deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore; le loro teste o fumaioli devono essere costruite in maniera decorosa e con materiali adatti.

Qualora siano eseguiti con strutture leggere, debbono essere assicurati con staffe e tiranti in ferro.

Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituiscano soddisfacente soluzione architettonica.

I camini degli impianti industriali o artigianali debbono essere muniti di apparecchiature riconosciute idonee, per quanto di competenza, dall'Ufficiale Sanitario e dai Vigili del Fuoco, ad evitare qualsiasi tipo di inquinamento atmosferico, a norma delle vigenti leggi e regolamenti.

Dette apparecchiature devono essere mantenute sempre in perfetta efficienza e funzionanti, pena la sospensione delle attività ad esse connesse".

« Al 2° comma dell'art. 138, si aggiungono le seguenti parole: "e uno strato di coibentazione termica di effetto pari".

« Al predetto art. 138 si aggiungono i seguenti altri comma:

"Territorio agricolo e montano"

Gli edifici agricoli ed i relativi impianti esistenti, ove non rivestano particolare carattere ambientale e sempreché non siano compresi in zone soggette a formazione di P.L. convenzionati, possono essere trasformati per miglioramento igienico e funzionale anche aumentandone il volume in misura non superiore al 20% del volume preesistente.

In tutto il territorio agricolo sono ammesse nuove costruzioni per impianti ed attrezzature connesse alle esigenze funzionali delle aziende agricole comprensive anche di eventuali abitazioni per gli addetti con le densità fondiaria differenziate a seconda se ricade in zona agricola normale o in zona soggetta a vincolo idrogeologico espresse nella tabella dei tipi edilizi."

2) di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Il Presidente  
**F/to: Franco D'Alessio**

Il Consigliere anziano  
**F/to: Alberto Zamblera**

Il Segretario comunale  
**F/to: Vincenzo Albanese**

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

Su attestazione del Messo comunale si certifica che questa deliberazione

(2) è stata pubblicata in copia all'Albo comunale il giorno ..... festivo  
di mercato

con  
senza opposizioni.

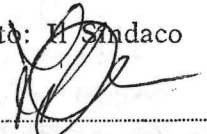
(2) è stata affissa in copia all'albo comunale il giorno 11/12/1976

e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi dal 1° 11/12/1976

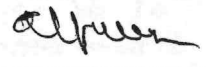
al 26/12/1976

Dalla Residenza municipale, addì 11 dicembre 1976.-

Visto: Il Sindaco



Il Segretario comunale



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