



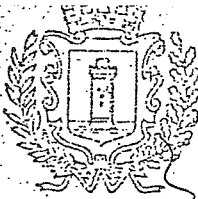
COMUNE DI RUSSI

## REGOLAMENTO EDILIZIO

1972

- adottato dal C.C. con deliberazione n. 95 del 13/10/72
- modificato dal C.C. con deliberazione n. 212 del 28/11/73
- approvato dal Presidente della Giunta Regionale con decreto n. 1120 del 30/8/74.
- pubblicato sul B.U. della Regione E-R n. 139 del 17/9/74
- pubblicato all'Albo Pretorio comunale dal 26/9/74 al 10/10/74 senza dar luogo ad alcun ricorso e pertanto divenuto esecutivo con l'11/10/74.





# COMUNE DI RUSSI

PROVINCIA DI RAVENNA

## REGOLAMENTO EDILIZIO

(adottato dal Consiglio Comunale con proprio atto n° 15 il 3 marzo 1970) approvato dalla G.P.A., nella seduta del 6.7.1970 col numero di Prot. 1243 e n° Spec. 2579 Div. Q., subordinatamente all'accettazione delle modifiche ed integrazioni di cui al parere emesso dal C.P.S. il 12.5.1970);

accettazione delle modifiche da parte della Giunta Municipale nella seduta del 10/9/1970 con deliberazione n° 243 e approvata dalla G.P.A. il 2.10.1970 col n° 4284 Div. Q.;

il Consiglio Comunale ratificava la deliberazione di G.M. n° 243 il 12.10.1970 con proprio atto n° 61 il quale veniva approvato "Per Ricevuta" dalla Prefettura di Ravenna il 19.10.1970 al n°4284/Q.-

### TITOLO PRIMO - NORME GENERALI - CAPO 1° - GENERALITA' -

)))(((

- ART. 1 -

#### Natura e scopi del Regolamento

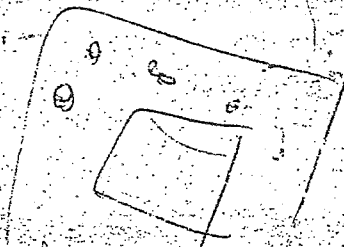
Il presente Regolamento disciplina l'attività costruttiva ed edilizia ed ogni altra attività con questa direttamente connessa, secondo quanto specificato agli articoli seguenti, esercitate nell'ambito del territorio comunale, in armonia ed ai fini del combinato disposto dall'art. 873 del Codice Civile, della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n°1150, della Legge 6 agosto 1967, n°765 nonché delle altre leggi e regolamenti vigenti.

Tale disciplina spetta all'Autorità Comunale, che la esercita nei confronti dei privati e degli Enti Pubblici secondo i poteri ad essa attribuiti dalla Legge valendosi dei propri organi amministrativi e tecnici e di quelli consultivi previsti dal presente Regolamento.

*Usare Art. 4/5/6/2 R 33/P*



RUSSI



Opere soggette ad autorizzazione -

Nel territorio del Comune di Russi non si può procedere all'esecuzione di alcuna delle seguenti opere, senza aver preventivamente chiesto ed ottenuto la autorizzazione dell'Autorità Comunale, resa operante esclusivamente a mezzo del rilascio della relativa licenza di costruzione.

- 1) Costruzione, ricostruzione, restauro riattamento, ampliamento o trasformazione in genere, demolizione anche parziale sia interna che esterna, di edifici di qualsiasi tipo, consistenza e destinazione, di muri di cinta, cancellate e recinzioni, di marciapiedi e manufatti in genere apparenti al pubblico;
- 2) Modificazione di facciate di edifici, fronteggianti ed in vista di strade, piazze, vie, vicoli e spazi pubblici in genere e gravati di servitù a favore del pubblico; tinteggiature, coloriture e decorazioni esterne delle stesse; sistemazione di giardini, piantagioni od abbattimento di alberi di alto fusto;
- 3) Scavi, rinterri o modificazioni in genere del suolo pubblico o privato in vista al pubblico;
- 4) Costruzione o modificazione di cappelle, monumenti funerari, chieschi, edicole, ricordi marmorei nei Cimiteri Comunali, anche se a carattere provvisorio;
- 5) Formazione di mostre e vetrine per negozi; apposizione su facciate prospettanti su spazi pubblici di insegne, tabelle, targhe, cartelli, lumi e scritte luminose, iscrizioni pubblicitarie, collocamento di tende sporgenti sul suolo pubblico ed in genere di manufatti fissi o provvisori a qualsiasi scopo esposti all'esterno dei fabbricati o comunque alla vista del pubblico;
- 6) Lavori di qualsiasi genere ed entità interessanti i manufatti delle fognature domestiche o di approvvigionamento idrico;
- 7) Opere di urbanizzazione di terreni, lottizzazione di aree edificatorie, costruzione od apertura al pubblico, transito di strade private, portici od altri passaggi coperti o scoperti, modificazione di accessi privati su strade e spazi pubblici.

Non è necessaria l'autorizzazione dell'Autorità Comunale per l'esecuzione dei seguenti lavori, salvo nel caso che essi interessino edifici dichiarati di interesse arti

stico o storico od immobili vincolati dal Programma di Fabbricazione, dal Piano Regolatore o da Piani particolareggiati per demolizione o trasformazione:

a) demolizione o ricostruzione, totale o parziale, di pavimenti, intonaci e rivestimenti interni, tinteggiature su pareti interne ;

b) lavori di trasformazione o modifica attinenti agli impianti interni degli edifici (illuminazione, riscaldamento, ventilazione e condizionamento d'aria, ascensori e montacarichi, ecc.), salva l'osservanza delle rispettive disposizioni particolari di legge e dei regolamenti speciali;

c) in genere lavori di ordinaria manutenzione, da eseguirsi all'interno degli edifici.

Per lavori di qualsiasi genere ordinati con sentenza dell'Autorità Giudiziaria, non si dà luogo alla richiesta di autorizzazione, ma di essi deve essere data comunicazione all'Autorità Comunale, prima di intraprendere l'esecuzione.

L'autorizzazione dell'Autorità Comunale deve essere richiesta ed ottenuta anche per le opere da realizzare su terreno del Demanio.

Per le opere di competenza dello Stato o di altri Enti Pubblici, da eseguire su terreni demaniali e non, valgono le disposizioni di cui all'art. 29 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n° 1150 integrate da quelle di cui al 2° comma dell'art. 10 della Legge 6 agosto 1967 n° 765.

=====

C A P O 2°

DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE

ART. 3

Domande di autorizzazione

Coloro che intendono eseguire un'opera soggetta ad autorizzazione, giusta quanto disposto al precedente articolo 2, debbono presentare al Sindaco la relativa domanda, obbligandosi esplicitamente ad osservare le norme generali e particolari del presente Regolamento.

La domanda deve contenere l'elezione del domicilio del richiedente nel Comune di Russi, ed essere redatta in carta legale.

Alla domanda deve essere allegato il progetto dell'opera da eseguire, redatto in conformità alle norme di cui agli

articoli seguenti.

Il progetto deve essere presentato in quattro copie. I progetti debbono essere firmati in modo leggibile dal tecnico progettista, con l'attestazione dell'iscrizione al rispettivo Albo professionale, e dal proprietario (o dai proprietari) e da un solo legale rappresentante. Con l'apposizione delle firme sul progetto tanto il tecnico progettista che il proprietario assumono, ciascuno per la rispettiva competenza, le responsabilità connesse con l'esecuzione dell'opera per cui si richiede l'autorizzazione.

ART. 4

Norme per la presentazione dei progetti

I progetti allegati alle domande di autorizzazione debbono tassativamente essere compilati e presentati secondo le norme seguenti, la mancata od incompleta osservanza delle quali comporta la reiezione senza esame della domanda relativa.

Tutti gli allegati debbono essere piegati a formato protocollo (cm. 21x30) e raccolti in apposite cartelline intestate; debbono essere numerati secondo l'ordine dell'elenco degli allegati da riportare sulla domanda di autorizzazione. I disegni debbono essere di norma a semplice tratto, e comunque chiari e di agevole interpretazione, con scritte in stampatello ed impiego di simboli usuali; non debbono contenere correzioni e tavole o parti di tavole disegnate a matita e cancellabili.

Ogni progetto deve contenere una relazione, illustrante la natura dell'opera, la destinazione di essa ed i modi previsti per l'esecuzione. I disegni debbono essere in genere in numero sufficiente a consentire la completa illustrazione dell'opera da eseguire e dei rapporti di essa con l'ambiente circostante; debbono essere allegati i documenti catastali necessari per l'individuazione certa della posizione dell'opera.

In particolare i progetti delle opere dei tipi sottoelencati debbono essere redatti secondo le seguenti rispettive norme:

1) Progetti relativi ad edifici -

I progetti relativi a costruzione, ricostruzione, ampliamento, trasformazione e modificazione di edifici debbono comprendere:

- a) una relazione tecnica, redatta su modulo in distribuzione presso il Comune, nella quale siano descritti chiaramente le caratteristiche dell'area d'impianto, i carat-

teri costruttivi con speciale riguardo al tipo di strutture portante, agli impianti igienico-sanitari ed alla rifinitura delle facciate, con precisa dettagliata specificazione dei relativi materiali e dei colori previsti;

b) uno stralcio della mappa catastale aggiornata della zona, comprendente, oltre all'area di impianto, indicazioni sufficienti alla certa individuazione della precisa posizione dell'area medesima, in scala 1:2000 o 1:1000;

c) una planimetria generale orientata e quotata in scala non inferiore ad 1:500 recante l'indicazione del tipo di fabbricazione stabilito dai Piani urbanistici vigenti nella zona od adottati; della superficie totale del lotto e di quella coperta dell'edificio; delle distanze dell'edificio dai confini del lotto, dal filo e dagli assi stradali e dagli stabili contigui; delle altezze dell'edificio sui vari prospetti e di quelle degli edifici contigui; delle quote del terreno naturale e di quello di progetto, nonchè di tutti gli altri dati necessari ai fini dell'accertamento dell'osservanza delle norme edilizie e dei regolamenti vigenti.

In particolare, in caso di costruzioni progettate in area a bosco comunque vincolate da norme di rispetto, la planimetria dovrà recare l'indicazione precisa e quotata di ciascuna pianta adulta o giovane ricadente nell'area interessata, ed una copia dovrà essere vistata dall'Autorità forestale competente;

d) i disegni orientati e quotati di tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, con la indicazione dei servizi, comprese le piante di fondazione e copertura, e quando esistano, di scantinati e sottotetti utilizzati;

e) i disegni di tutte le facciate interne ed esterne dell'edificio, di una sezione trasversale e di una longitudinale, eseguite secondo le linee di maggiore importanza;

f) almeno una veduta prospettica, con punto di vista reale;

g) la planimetria schematica del piano terreno e del piano scantinato con riportata la rete della fognatura domestica, nonchè i dettagli relativi all'immissione di questa nella fognatura urbana od al sistema adottato per lo smaltimento dei liquami.

I disegni di cui ai precedenti comma d), e), g), dovranno essere di regola in scala 1:100; sono ammessi in scala 1:50 ed 1:200 rispettivamente nei casi di piccole costruzioni o di grandi complessi.

./.

Per gli edifici di notevole importanza e per tutti quelli compresi nel nucleo storico della città, debbono essere inoltre presentati i particolari o prospettive di insieme dell'edificio progettato e di quelli contigui.

L'Autorità Comunale può comunque richiedere, ogni qual volta lo ritenga opportuno, la presentazione di ulteriori disegni di insieme e di dettaglio per la più completa illustrazione del progetto, nonché di fotografie e di fotomontaggi, in formato non inferiore a cm. 18x24, rappresentanti lo stato attuale e quello futuro dei luoghi.

La presentazione di fotografie e fotomontaggi in duplice copia e con le opportune indicazioni del retro, è comunque prescritta per illustrare di prospetto e di scorcio i progetti che comportano demolizioni o modificazioni ambientali entro il nucleo storico ed in qualsiasi altra zona dichiarata di interesse storico, artistico ed ambientale;

2) Progetti relativi a mostre, vetrine, insegne, ecc. -

I progetti relativi alla formazione di mostre e vetrine, per negozi, all'apposizione di insegne, tabelle, cartelli, targhe, scritte luminose, iscrizioni pubblicitarie, tende sporgenti, ecc., nonché alla modifica, trasformazione e sistemazione di facciate, debbono comprendere:

- a) una dettagliata relazione illustrante la natura e la destinazione dell'opera, la specificazione dei materiali da impiegare e dei colori previsti ed i modi dell'esecuzione;
- b) una fotografia di formato non inferiore a cm. 18x24 rappresentante lo stato attuale dell'edificio o della parte di edificio interessata all'opera progettata;
- c) disegni in scala 1:50 od 1:20 e se necessario al vero, in numero sufficiente per la completa illustrazione dei manufatti progettati in ogni particolare e nell'insieme.

Per opere di particolare importanza od interessanti edifici del nucleo storico, l'Autorità Comunale può richiedere la presentazione di fotomontaggi, di formato non inferiore a cm. 18x24, rappresentanti l'aspetto dell'edificio interessato a seguito dell'esecuzione dell'opera prevista.

3) Progetti relativi a lottizzazioni -

I progetti relativi alla lottizzazione di aree edificatorie debbono comprendere:



- a) una relazione tecnica, redatta sul modulo in distribuzione presso il Comune, nella quale siano indicati il tipo di fabbricazione previsto nell'area ai Piani urbanistici vigenti ed adottati, la superficie complessiva del comprensorio lottizzato e le superfici rispettivamente destinate secondo il progetto a spazi pubblici, zone verdi ed all'edificazione; il numero degli edifici, dei vani e la cubatura prevista con i rispettivi rapporti rispetto alla superficie lottizzata; la tipologia edilizia prevista, con precisione della volumetrica massima per ciascun lotto e del relativo indice di densità fabbricativa, dei distacchi, delle altezze e del numero dei piani; le eventuali previsioni relative ad edifici, impianti ed attrezzature pubbliche, oltre all'illustrazione dei criteri seguiti nella redazione del progetto e le successive fasi dell'attuazione;
- b) uno stralcio della pianta del Comune di Russi, in scala 1:2000, recante le previsioni dei Piani urbanistici in vigore od adottati ed indicante mediante colorazione la superficie oggetto della lottizzazione;
- c) l'estratto della mappa catastale della zona, rilasciata nell'anno in corso dall'Ufficio Tecnico Erariale, con indicazione a colore e delle proprietà comprese nel progetto di lottizzazione e delle rispettive proprietà, e comprendente altresì l'indicazione dei titolari delle proprietà confinanti e delle strade esistenti tanto in fregio che nelle adiacenze del terreno da lottizzare;
- d) una planimetria generale della lottizzazione, in scala appropriata e comunque non inferiore a 1:1000, indicante, il piano della viabilità principale e secondaria con le relative sezioni stradali, la configurazione dei lotti edificatori, numerandoli in modo da rendere facilmente controllabile l'edificabilità in rapporto alle indicazioni della relazione, la previsione di autorimesse pubbliche e di parcheggi per automezzi; l'eventuale centro di quartiere, con precisazione degli edifici, impianti ed attrezzature pubblici previsti;
- e) i progetti tecnici esecutivi delle strade, delle fognature e degli impianti di acquedotto, illuminazione pubblica e distribuzione dell'energia elettrica, elaborati secondo le istruzioni fornite dal Comune e corredati dagli eventuali atti di consenso dei proprietari di accessi, condutture o scoli finitimi;
- f) ogni altro elaborato necessario per la completa illustrazione del progetto, come fotografie o fotomontaggi, plastici, ecc. =.

Una volta ottenuto il benessere di massima da parte dell'Autorità Comunale al progetto come sopra redatto, gli interessati dovranno presentare, anche per stralci parziali in relazione ai tempi di attuazione del progetto secondo il programma indicato nella relazione, i progetti esecutivi di tutte le opere da eseguire a loro cura ed onere nel comprensorio della lottizzazione, giusta l'art. 91 del presente Regolamento.

Tali progetti costituiranno altrettanti allegati alla convenzione da stipulare con il Comune ai sensi dell'art. 93, insieme ai documenti comprovanti la libera disponibilità delle aree.

Ai fini della stipulazione della convenzione gli interessati dovranno inoltre presentare una dichiarazione redatta secondo il modulo in distribuzione presso il Comune firmata da tutti i proprietari, secondo la quale questi si obbligano ad eseguire i manufatti stradali ed i servizi previsti dal progetto, ad imporre agli acquirenti e costruttori nell'ambito della lottizzazione, mediante l'inserimento di specifiche ed esplicite condizioni nei contratti di compravendita, il rigoroso rispetto di distanze, altezze cubature, arretramenti, limiti di superficie e di quant'altra previsto dal progetto di lottizzazione relativamente alle norme per la costruzione degli edifici, nonché a versare, contestualmente al rilascio della licenza di costruzione, la cauzione prevista dal successivo art. 94 del presente Regolamento.

#### art. 5

#### Competenze per la compilazione dei progetti

#### Disposizioni particolari

Secondo la classe, il tipo e le dimensioni delle opere edilizie, la compilazione dei progetti deve essere fatta da Ingegnere, Architetti, Geometri e Periti Edili, iscritti nei rispettivi Albi professionali ed abilitati all'esercizio delle rispettive professioni, secondo quanto disposto dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Debbono in particolare essere datti da Ingegnere o da Architetti i progetti relativi ad opere in conglomerato cementizio semplice od armato, giusta la legge 5/11/1971 n. 1086 e quelli relativi alla lottizzazione di aree edificate.

I progetti non recanti la firma del tecnico progettista o recanti quella di un tecnico non abilitato alla

progettazione del tipo di opera di cui alla domanda di autorizzazione, giusta quanto disposto ai commi precedenti, non verranno presi in considerazione e le relative domande di autorizzazione verranno respinte.

Per opere di lieve importanza, non interessanti la statica o l'estetica di edifici esistenti, ed esclusa comunque ogni nuova costruzione, è tuttavia ammesso che la domanda ed i disegni siano firmati dal solo proprietario. Il giudizio sulla accettazione dei progetti firmati dal solo proprietario, in relazione all'entità ed il tipo dell'opera progettata, è riservato esclusivamente ed insindacabilmente all'Autorità Comunale la quale può pertanto eventualmente chiedere la firma di un tecnico, per dar caso alla domanda di autorizzazione.

I progetti ricadenti in zone panoramiche o monumentali ed interessanti edifici dichiarati di interesse storico od artistico, debbono essere preventivamente approvati dalla competente Soprintendenza ai Monumenti, giusta le leggi 29 Giugno 1939 n° 1947 ed 1° Giugno 1939 n° 1089.

I progetti di opere ai margini di strade statali o provinciali debbono essere preventivamente approvati rispettivamente dal competente Compartimento dell' A.N.A.S. di Bologna e dall'Amministrazione Provinciale di Ravenna, ai sensi del R.D.L. 8 Dicembre 1933 n° 1470.

I progetti di teatri, cinematografi e luoghi di pubblico ritrovo, di stabilimenti industriali e stabili in genere con deposito di infiammabili e materie pericolose, di autorimesse pubbliche, di edifici di abitazione oltrepassanti i ml. 24 di altezza o prospettanti solo su aree private o dotati di autorimesse private non singole od intercomunicanti o di impianti termici a combustibile fluido, debbono essere preventivamente approvati dalle competenti Autorità e le domande di autorizzazione debbono essere corredate dei relativi nulla-osta richiesti ai sensi delle leggi e regolamenti vigenti.

=====

ART. 6

Progetti di massima

Per le opere di particolare importanza, o ricadenti in zone di particolare interesse urbanistico o artistico o panoramico, è consentito sottoporre all'esame dell'Autorità Comunale progetti di massima, allo scopo di ottenere un giudizio preliminare su di esso ed eventuali direttive per la redazione del progetto definitivo.

I progetti di massima debbono comprendere una relazione sommaria sulle caratteristiche generali e sulla destinazione dell'opera progettata, una planimetria generale che consenta l'individuazione dell'area di impianto e disegni in scala non superiore a 1:200. -

La formulazione del giudizio preliminare da parte della Autorità Comunale non costituisce impegno di questa per l'approvazione del progetto definitivo, che deve comunque seguire la procedura e le disposizioni di cui al presente regolamento.

=====

ART. 7

Esame delle domande di autorizzazione

Le domande di autorizzazione per l'esecuzione di opere edilizie e simili, insieme ai relativi progetti, sono preliminarmente esaminate dagli organi amministrativi e tecnici del Comune, i quali hanno facoltà di chiedere l'integrazione con ulteriori elaborati e nuove documentazioni.

L'Ufficio Tecnico e l'Ufficio di Igiene del Comune, e, per opere interessanti viabilità e spazi pubblici, l'Ufficio di Polizia Urbana, esprimono il loro parere motivato sulle domande, che sono quindi sottoposte all'esame dei competenti organi consultivi dell'Amministrazione Comunale, secondo le rispettive attribuzioni ai sensi del presente Regolamento.

Le decisioni dell'Autorità Comunale non possono essere adottate senza che preventivamente si sia espresso sulla domanda di autorizzazione almeno uno dei detti organi consultivi.

=====

C A P O 3°

LICENZE DI COSTRUZIONI E D'USO

ART. 8

Licenze di costruzione

Sulle domande di autorizzazione per l'esecuzione di opere disciplinate dal presente Regolamento, il Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia Comunale, comunica le sue determinazioni entro il termine di sessanta giorni dalla data di presentazione delle domande medesime, corredate degli elaborati prescritti.

2 Qualora nel corso dell'esame della domanda siano state chieste nuove documentazioni od integrazioni del progetto, ai sensi degli articoli precedenti, il termine di cui sopra decorre dalla data di presentazione degli elaborati o documenti aggiuntivi.

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

4 In caso di non approvazione della domanda, il Sindaco provvedere entro il termine al rilascio all'interessato della licenza di costruzione, che sarà accompagnata da una copia del progetto debitamente vistata.

5 Il rilascio della licenza è comunque subordinato agli adempimenti prescritti da leggi e regolamento per i lavori in genere ed in particolare per quelli cui la licenza si riferisce. In caso ricorrano le prescrizioni di cui alla legge 5.11.1971 n. 1086, ovvero di altre che venissero in seguito emanate, per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, il costruttore prima di iniziare i lavori, deve presentare all'Ufficio del Genio Civile, competente per territorio, ovvero ad altro in esse leggi indicato il progetto delle dette opere con allegati gli elaborati prescritti. La licenza non verrà rilasciata fino a che l'interessato non abbia provveduto al versamento nella misura prescritta a favore delle casse Previdenziali dei tecnici liberi professionisti.

AUSC  
VICILLI.F.  
6 Nei casi per i quali sia prescritto da Leggi e regolamenti il nulla-osta od il parere di organi od uffici non comunali, il Sindaco non potrà rilasciare la licenza fino a quando non sia pervenuta al Comune comunicazione delle determinazioni di tali organi od uffici. In tali casi il Sindaco dovrà provvedere entro il termine di cui al primo comma del presente articolo alla trasmissione della domanda ai detti organi od uffici, completa di tutti gli adempimenti di competenza comunale, ed al rilascio della licenza di costruzione entro lo stesso termine dal ricevimento delle determinazioni di essi.

E' facoltà dell'Autorità Comunale subordinare il rilascio della licenza relativa ad opere di demolizione alla preventiva presentazione ed approvazione del progetto di costruzione sull'area di risulta, nonché alla prescrizione che non intercorra alcun intervallo di tempo fra lo sgombero dell'area e l'inizio della nuova fabbrica.

Le licenze di costruzione si intendono concesse sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regola-

mentari ad esse attinenti e con riserva dei diritti di terzi, restando in ogni caso estraneo il Comune ad eventuali lesioni di altrui diritti che avessero a verificarsi a seguito all'esecuzione dell'opera autorizzata.

ART. 9

Validità della licenza di costruzione

La licenza di costruzione è strettamente personale. Essa è pertanto valida esclusivamente a favore di chi ha promosso la pratica firmando la domanda di autorizzazione ed a questi viene nominativamente intestata. In caso di trasferimento della proprietà o della titolarità dell'iniziativa prima o dopo l'esecuzione dei lavori, il nuovo proprietario o titolare ha l'obbligo di chiedere al Sindaco tempestivamente il cambiamento dell'intestazione della licenza.

Ove i lavori non siano stati iniziati entro un anno dalla data del rilascio della licenza di costruzione o siano stati sospesi per un periodo superiore ad un anno, la relativa licenza si intende decaduta e priva di validità. Per l'inizio o la ripresa dei lavori oltre detto termine, deve essere rilasciata, su richiesta dell'interessato, una nuova licenza di costruzione.

In tale caso, e semprechè non siano previste variazioni al progetto, resta valida la documentazione allegata alla domanda relativa alla licenza già concessa e decaduta, salvo l'obbligo per il richiedente di segnalare e documentare le eventuali modifiche subite nel frattempo dei luoghi interessati dall'opera progettata.

L'entrata in vigore di nuovi piani urbanistici o regolamentazioni edilizie comporta decadenza automatica delle licenze di costruzione già concesse che risultino in contrasto con le indicazioni e prescrizioni di tali nuovi piani o regolamenti, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano compiuti entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Ai fini della determinazione della data di decorrenza dei termini di cui al presente articolo, gli interessati sono tenuti a dare comunicazione tempestiva al Sindaco delle date di inizio, di ultimazione, di sospensione e di ripresa dei lavori. E' facoltà dell'Autorità Comunale disporre opportuni accertamenti, in mancanza dei quali valgono le date come sopra segnalate.

In caso di accertamenti contrastanti con le segnalazioni degli interessati, sarà redatto verbale di sopralluogo in contraddittorio per la documentazione dello stato dei luoghi e delle opere alla data dell'accesso.

In mancanza di comunicazione dell'interessato e di accertamento comunale si terrà come data di inizio dei lavori quella della denuncia delle opere ai fini delle imposte di consumo e come data di ultimazione quella del rilascio della licenza di abitabilità e d'uso. Per le opere non soggette al pagamento dell'imposta di consumo, si terrà come data di inizio dei lavori il trentesimo giorno successivo al rilascio della licenza.

ART. 10

Publicità della licenza di costruzione

L'Autorità Comunale darà notizia al pubblico dell'avvenuto rilascio della licenza di costruzione mediante affissione delle stesse per estratto nell'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal primo giorno festivo successivo alla data del rilascio.

La pubblicazione deve specificare la data del rilascio della licenza, il titolare della stessa e la località nella quale l'opera deve essere eseguita.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali delle licenze di costruzione e dei relativi atti di progetto e documentazione.

Il diritto al ricorso in sede amministrativa contro il rilascio delle licenze di costruzione può essere esercitata da chiunque, nei termini e nei modi stabiliti dalla legge.

ART. 11

Esistenza delle opere di urbanizzazione

Il rilascio della licenza di costruzione è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'area interessata dall'opera per cui si richiede la licenza.

In caso di mancanza od incompletezza di tali opere di urbanizzazione, ed a meno che l'Autorità Comunale non ne preveda l'esecuzione od il completamento nel successivo triennio, non potrà essere rilasciata la licenza di costruzione se l'interessato non assumerà l'impegno di provvedervi, nei modi di cui all'art. 95 del presente Regolamento.

ART. 12

Esecuzione di lavori

L'inizio dei lavori di un'opera autorizzata deve essere preventivamente comunicato all'Ufficio tecnico Comunale, in

dicando, per le opere per cui ciò sia richiesto, il nome del Direttore dei Lavori e dell'Impresa esecutrice degli stessi.

Prima di iniziare i lavori relativi a costruzioni la cui dislocazione sia riferita a fili stradali ed a confini con spazi pubblici, gli interessati debbono richiedere all'Autorità Comunale la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti e delle quote di livello delle strade e spazi pubblici, rispetto ai quali le costruzioni vanno riferite ed impostate. Le operazioni relative sono a carico degli interessati, che dovranno fornire allo scopo personale e mezzi d'opera; le risultanze di esso sono riportate in un apposito verbale di linee e quote, da redigersi in contraddittorio.

E' fatto obbligo di comunicare immediatamente all'Ufficio Tecnico Comunale ogni sostituzione in corso d'opera del Direttore dei Lavori o dell'Impresa esecutrice degli stessi, ai quali inoltre la cessazione dell'incarico o dell'appalto dovrà essere comunicata per iscritto.

E' ammesso l'inizio dei lavori prima di aver ottenuto la prescritta autorizzazione esclusivamente nel caso comprovato di immediato pericolo di crolli e di inquinamenti: in tal caso deve essere data comunicazione all'Autorità Comunale dei lavori e della situazione di urgenza che ne ha determinato l'inizio entro quarantotto ore da questo. Ogni opera deve comunque essere sospesa non appena eliminata la ragione dell'urgenza ovvero se l'Autorità Comunale, con apposita comunicazione scritta, lo ordina, non riconoscendo validi i motivi addotti per giustificare l'urgenza.

I proprietari debbono comunque rispondere della conformità delle opere alle disposizioni di legge ed ai regolamenti vigenti e sono soggetti alle sanzioni di cui al presente regolamento in caso di ingiustificata violazione delle norme di esso.

Le licenze di costruzione insieme ai disegni approvati e vistati debbono essere conservati sul luogo dei lavori, onde essere immediatamente esibito ad ogni richiesta dei funzionari e degli agenti comunali autorizzati. Questi avranno libero accesso ai cantieri per l'esercizio del controllo del Comune sui modi dell'esecuzione delle opere autorizzate e, sulla effettiva rispondenza di questo al progetto approvato.

Le opere autorizzate debbono essere eseguite in piena conformità al progetto approvato: ogni variante a questo, come pure l'esecuzione soltanto parziale dell'opera auto-



rizzata, deve essere autorizzata dall'Autorità comunale, cui deve esserne fatta regolare richiesta, seguendo la stessa procedura per le domande di autorizzazione per nuove opere.

Non appena ultimata la costruzione, il proprietario deve darne avviso al Comune, chiedendo l'accertamento della rispondenza dell'opera alla licenza di costruzione ed il conseguente rilascio del certificato di abilità e d'uso. L'accertamento viene eseguito da funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale e dall'Ufficio Sanitario del Comune. Il proprietario è avvertito tempestivamente del giorno e della ora dei sopralluoghi, ed ha diritto di intervenire o farsi rappresentare.

Per le opere in conglomerato cementizio, armato, precompresso od in metallo, il proprietario, ultimati i lavori, per ottenere la licenza d'uso o di abitabilità della costruzione, dovrà presentare al Comune il certificato di collaudo statico redatto da Ingegnere od architetto nei termini e nei modi prescritti dalla legge 5/11/1971 n. 1086 o da quelle vigenti all'epoca della costruzione.

Nei casi in cui ciò sia richiesto, deve essere allegata copia del certificato di collaudo ai fini della prevenzione incendi eseguiti dal Comando Provinciale dei vigili del fuoco.

=====

#### Art. 13

#### Revoca della licenza di costruzione

L'Autorità Comunale può revocare la licenza di costruzione rilasciata:

- a) quando essa risulti ottenuta in base a progetto contenente elementi non rispondenti alla realtà;
- b) quando l'intestatario della licenza contravenga alle disposizioni generali e particolari di legge o di regolamento o non osservi le condizioni inserite nell'atto di autorizzazione;
- c) quando l'opera sia eseguita da persona diversa dall'intestatario della licenza di costruzione;
- d) quando l'opera venga eseguita in modo differente dal progetto approvato e vi vengano apportate varianti non autorizzate;
- e) quando il Direttore dei Lavori designato ai sensi del 4° comma dell'art.12 non abbia assunto l'effettiva direzione dei lavori o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito, previa comunicazione al Sindaco.

Una volta accertata l'infrazione che dà luogo alla revoca della licenza di costruzione, il Sindaco emette una propria ordinanza da notificare all'interessato contenente:

- 1) la contestazione dell'infrazione;
- 2) la notizia della revoca della licenza di costruzione;
- 3) l'ordine di sospendere i lavori con riserva di successiva ordinanza relativa alla prescrizione di quanto necessario per eliminare l'infrazione ed alle sanzioni che saranno assunte a carico dell'interessato.

Il titolare della licenza revocata può chiedere il rinnovo della licenza medesima solo quando abbia ottemperato a quanto prescritto nell'ordinanza del Sindaco.

Analogamente si procede nel caso in cui si siano intrapresi lavori senza aver preventivamente ottenuto la prescritta autorizzazione dell'Autorità Comunale.

Sono fatte salve in ogni caso le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 55 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n° 383.

Sono fatti salvi inoltre i poteri di annullamento della licenza di costruzione o di sospensione dei lavori demandati al ministero dei Lavori Pubblici, nei modi, nei termini e con le conseguenze di cui all'art. 7 della Legge 6 agosto 1967 n° 765.

#### ART. 14

##### Licenze di abitabilità e d'uso

Una volta accertata, secondo la procedura di cui all'articolo 12 del presente Regolamento, la rispondenza al progetto approvato dell'opera ultimata e la osservanza di ogni disposizione di legge e di regolamento, il Sindaco rilascia la licenza di abitabilità e di uso.

Il rilascio della licenza è disposto su conforme parere scritto dall'Ufficio Tecnico Comunale, e dall'Ufficio Sanitario, nonchè previa presentazione dei certificati di collaudo prescritti da disposizione speciali particolari edifici ed installazione.

Nessun edificio, a qualunque uso destinato, sia di nuova costruzione che trasformato o riattato, può essere totalmente o parzialmente utilizzato, senza aver preventivamente ottenuta la concessione della citata licenza di abitabilità e di uso.

ORGANI CONSULTIVI DEL COMUNE

ART. 15

Commissione Edilizia

Art. 15 L. 33/90

L'Autorità Comunale si avvale, per il conseguimento dei fini del presente Regolamento ed in genere per la disciplina edilizia nel territorio comunale, della Commissione edilizia Comunale in qualità di organo tecnico consultivo.

La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere il suo parere motivato su tutti i progetti di opere soggette ad autorizzazione, nonché sui progetti redatti dall'Ufficio Tecnico Comunale. Detto parere sarà espresso tenendo conto esclusivamente del pubblico interesse e delle esigenze del decoro cittadino, senza l'imposizione di particolari stili architettonici e con particolare considerazione per le esigenze di ambientamento delle opere e del loro armonico inserimento nel tessuto urbanistico esistente od in via di formazione.

I pareri della Commissione Edilizia, se negativi, debbono essere chiaramente motivati, senza enunciazioni generiche. Tutte le volte che sia opportuno o possibile, debbono contenere proposte di modificazioni o varianti ed in genere suggerimenti volti al miglioramento dei progetti respinti, così da renderli approvabili.

ART. 16

Formazione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia si compone di nove membri, di cui cinque di diritto e quattro elettivi;

Sono membri di diritto:

- a) Il Sindaco, che la presiede, ed un assessore da lui delegato;
- b) L'Assessore ai Lavori Pubblici;
- c) Il Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale;
- d) L'Ufficiale Sanitario del Comune;
- e) Un rappresentante del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ( quando occorre). -<sup>1</sup>/<sub>2</sub>

Sono membri elettivi:

- f) Un Ingegnere libero professionista;
- g) Architetto libero professionista o g) Ingegnere esperto in materia urbanistica.

./.

- h) un geometra libero professionista;
- i) un rappresentante delle imprese edili locali.

Per l'esame di progetti interessanti zone di interesse artistico, monumentale e paesistico la Commissione sarà integrata con un rappresentante della Soprintendenza ai Monumenti, con diritto di voto.

ART. 17

Nomina della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è nominata dal Consiglio Comunale all'inizio di ogni anno solare.

I membri elettivi della Commissione sono eletti entro terne di nominativi proposte dai rispettivi Ordini o Collegi professionali, o associazioni di categoria.

I membri elettivi durano in carica un anno e sono rieleggibili. Sono considerati dimissionari i membri che, senza giustificato motivo risultassero assenti da più di tre consecutive sedute.

ART. 18

Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è convocata di norma una volta al mese e comunque ogni qualvolta il Sindaco lo ritenga opportuno.

Le deliberazioni della Commissione non sono valide se alla seduta non sia presente almeno la metà più uno dei componenti.

A parità di voti prevale il voto del Presidente.

I voti sono espressi in modo palese.

I membri della Commissione non possono assistere all'esame ed alla discussione dei progetti da essi elaborati o nella cui realizzazione siano comunque interessati personalmente. La Commissione può interpellare per chiarimenti gli autori dei progetti in esame, ma non può in alcun caso deliberare in loro presenza.

Delle sedute della Commissione Edilizia deve essere redatto dettagliato verbale a cura del Segretario, controfirmato dal Presidente e dal Segretario.

ART. 19

PARERI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

./.

Art 15/CR<sup>19</sup> 32/P

Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio ai fini del rilascio della licenza di costruzione per tutte le opere soggette ad autorizzazione.

Tale parere riveste peraltro carattere puramente consultivo e non costituisce presunzione alcuna per l'approvazione dei progetti e per il rilascio delle relative licenze di costruzione, che spettano esclusivamente all'Autorità Comunale, la quale può decidere anche in contrasto con il parere della Commissione Edilizia.

=====

## T I T O L O   S E C O N D O

### N O R M E   I G I E N I C O   E D I L I Z I E

#### C A P O   1°

### M A S S A   E D   U B I C A Z I O N E   D E I   F A B B R I C A T I

#### A R T.   20

#### Norme tecniche di edificazione - Azzonamento.

Tutte le opere soggette ad autorizzazione ai sensi dell'articolo 2 del presente Regolamento debbono conformarsi alle norme tecniche di edificazione ed alle prescrizioni di azzonamento, relative ai piani urbanistici in vigore al momento della richiesta di autorizzazione nelle zone interessate dai progetti.

Tali norme e prescrizioni si intende pertanto che facciano parte integrante e necessaria del presente Regolamento per i rispettivi tempi di validità, ai sensi della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, e precisamente:

- a) le norme relative al programma di fabbricazione dal momento dell'approvazione del presente Regolamento fino all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune;
- b) le norme di attuazione del Piano Regolatore Generale dal momento dell'approvazione del Piano stesso e per tutto il tempo della sua validità;
- c) le norme di attuazione dei Piani Particolareggiati, limitatamente alle zone in detti Piani comprese, dal momento dell'approvazione dei Piani e per tutto il tempo della rispettiva validità.

#### A R T.   21

### Distanze dai confini

Le distanze dei fabbricati, o corpi di fabbricati del lotto, ai fini del rispetto dei minimi prescritti dalle norme richiamate all'articolo precedente per i vari tipi edilizi, si determinano mediante misurazione sulla normale alla facciata del fabbricato prospettante sul confine rispettivo.

In caso di facciate disposte obliquamente rispetto al confine, la media fra le distanze dal confine, misurate come al comma precedente e rilevate ai due estremi della facciata, non deve essere inferiore alla distanza minima prescritta per il rispettivo tipo edilizio aumentata di un quarto e la distanza dal confine dello spigolo più vicino a questo non deve essere inferiore ai tre quarti della medesima distanza minima prescritta per il rispettivo tipo edilizio.

In caso di facciate non continue, ossia conformate planimetricamente con rientranze, sporgenze e riseghe, le distanze minime prescritte, rilevate giusta i commi precedenti, vanno misurate e rispettate separatamente per ciascun tratto rettilineo di facciata. Analogamente si procederà nel caso di confini non continui, per ciascun tratto rettilineo di confine.

Non si terrà conto, ai fini della determinazione delle distanze, di gradinate e scale esterne aperte, cornicioni, di gronda, dei balconi aperti e delle pensiline, semprechè il relativo oggetto non superi ml. 1,40, mentre si terrà conto di qualsiasi corpo chiuso in sporgenza, quale ne sia l'oggetto.

## ART. 22

### Distanze fra fabbricati

Le distanze tra fabbricati o corpi di fabbricati, ai fini del rispetto dei minimi prescritti dalle norme richiamate all'articolo 20 per i vari tipi edilizi, si determinano mediante misurazioni sulla normale ad una delle facciate prospettanti.

Valgono le norme di cui all'articolo precedente nei casi di fabbricati fronteggiantsi obliquamente, di fabbricati aventi facciate non continue, e di strutture e corpi in oggetto.

Nel caso di due fabbricati disposti a spigolo contro spigolo, la distanza fra i due spigoli, misurata sulla retta che li congiunge, non deve essere inferiore ai tre quarti della distanza minima prescritta per il rispettivo tipo edilizio.

### X/ Distanze dei fabbricati dal filo dell'asse stradale

Le distanze dei fabbricati o corpi dei fabbricati dal filo o dall'asse stradale, ai fini del rispetto dei minimi prescritti dalle norme richiamate all'articolo 20 per i vari tipi edilizi, si misurano secondo i criteri e con le norme di cui all'articolo 21.

La determinazione dei fili e degli assi stradali viene sancita mediante verbali di linee o quote previsti all'articolo 12 del presente Regolamento.

Per le strade extraurbane valgono le norme di cui al Decreto Ministeriale 1° Aprile 1968.

#### ART. 24

#### Altezze dei fabbricati

Le altezze dei fabbricati, ai fini del rispetto dei massimi prescritti dalle norme richiamate all'articolo 20 per i vari tipi edilizi, si misurano a partire dalla quota del marciapiede perimetrale, o, in mancanza di questo, dal terreno circostante il fabbricato, rilevato a ml. 1,00 di distanza dalle facciate, fino alla quota dell'intradosso dell'ultimo solaio o soffitto, nel caso di coperture a tetto, ovvero del piano di calpestio della terrazza di copertura, in caso di copertura piana praticabile e non.

La costruzione di edifici di altezza superiore a ml. 25,00, anche se ammessa dalle norme richiamate all'art. 20, non può essere autorizzata se non previa approvazione nei modi regolamentari del piano particolareggiato o di una lottizzazione convenzionata estesi all'intera zona in cui è prevista la detta altezza, e contenenti la disposizione planovolumetrica degli edifici.

Oltre l'altezza massima prescritta nei fabbricati a copertura piana sono consentite sopraelevazioni per torrette di scale ed ascensori, fino all'altezza massima di ml. 2,80 dal piano della copertura e per la superficie strettamente necessaria.

Sono consentite inoltre balaustre a giorno, aventi i pieni in rapporto non inferiore a 1/10 rispetto ai vuoti, o piene, purchè arretrate di almeno ml. 0,50 dal filo della facciata, nonchè tettoie di copertura delle terrazze

di superficie non inferiore a  $1/3$  delle terrazze stesse o pergolati di superficie non superiore a  $1/2$  delle terrazze con parte piena in rapporto non superiore a  $1/6$  rispetto ai vuoti.

I locali sottotetto non vanno considerati ai fini della determinazione dell'altezza dei fabbricati, semprechè abbiano altezza non superiore a cm. 50 nelle pareti corrispondenti ai muri perimetrali e non siano scoffittati ad altezza media superiore a ml. 2,50 dal pavimento.

In caso di balaustre, tettoie, pergolati, sottotetti, sopraelevazioni, parziali ecc. eccedenti i limiti di cui ai comi precedenti, l'altezza dell'edificio viene misurata fino a comprendere totalmente le dette strutture.

ART. 25

Area coperta dai fabbricati

L'area coperta dai fabbricati, ai fini del rispetto delle percentuali dei massimi prescritti dalle norme richiamate all'art. 20 per i vari tipi edilizi, va computata misurando la superficie compresa entro il filo esterno delle pareti perimetrali.

Le superfici corrispondenti alla proiezione orizzontale di logge rientranti o di corpi chiusi aggettanti (bow-windows) vanno incluse nel computo dell'area coperta, anche se dette logge e corpi aggettanti non ricorrono in tutti i piani dell'edificio.

Sono invece escluse dal computo dell'area coperta le superfici corrispondenti a balconi aperti aggettanti dalle pareti esterne dell'edificio.

ART. 26

Densità di fabbricazione

Il computo della densità di fabbricazione, ai fini del rispetto dei massimi prescritti dalle norme richiamate all'art. 20 per le diverse zone, si esegue mediante divisione fra la cubatura edificata e l'area di pertinenza del fabbricato.

Il computo della cubatura edificata va eseguito comprendendovi le logge rientranti, i corpi chiusi aggettanti (bow-windows), i piani attici e le sopraelevazioni parziali, nonchè ogni costruzione accessoria ancorchè separata dall'edificio principale.

Il computo deve comprendere anche portici e passaggi



coperti, salvo le prescrizioni particolari, di cui alle norme richiamate all'articolo 20.

L'altezza del fabbricato e delle varie parti di un fabbricato e delle costruzioni accessorie va computata secondo criteri di cui all'articolo 24.

Per area di pertinenza di un fabbricato si intende la sola superficie netta del lotto, senza integrazione alcuna di superfici ad uso pubblico confinanti.

I lotti debbono avere forma accorpata e le eventuali parti aventi carattere di appendice alla figura principale del lotto (strade d'accesso, frustoli di risulta, arce separate, ecc.) non possono essere considerati nell'area di pertinenza, ancorchè facciano parte della stessa proprietà.

E' per contro ammesso considerare ad integrazione del lotto, per la misurazione dell'area di pertinenza, altre proprietà purchè formanti corpo unitario con il lotto edificato e semprechè sulle stesse sia stabilita, con atto pubblico trascritto ed irrevocabile, la rinuncia del proprietario all'utilizzazione edilizia.

La costruzione di edifici aventi densità superiore a mc. 3,00 per mq., anche se ammessa dalle norme richiamate all'articolo 20, non può essere autorizzata se non previa approvazione nei modi regolamentari del piano particolareggiato o di una lottizzazione convenzionata estesi all'intera zona in cui è prevista la detta densità, e contenenti la disposizione planovolumetrica degli edifici.

#### ART. 27

##### Lunghezza delle fronti dei fabbricati

La lunghezza delle fronti dei fabbricati, ai fini del rispetto dei massimi previsti dalle norme richiamate all'articolo 20 per vari tipi edilizi, va computata includendo anche i tratti rientranti, intermedi od estremi, quando la rientranza abbia profondità del corpo di fabbrica e comunque inferiore a ml. 4,00 nonchè gli eventuali aggetti laterali, e senza tener conto delle maggiori o minori altezze del fabbricato lungo la fronte.

Saranno considerate come fronti continue le facciate formanti un angolo compreso fra 150° e 210°.

Per i fabbricati a schiera, con elementi ricorrenti, si intende come lunghezza di fronte, quella misurata fra i due spigoli estremi del fabbricato, a prescindere dalle misure delle rientranze e degli angoli di cui ai comma precedenti.

ART. 28

Costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie possono essere eseguite in deroga alle norme relative alle distanze dai confini, dai fabbricati o dai fili ed assi stradali, salvo le prescrizioni particolari e gli eventuali divieti contemplati per i diversi tipi edilizi dalle norme richiamate all'art. 20 e salvo comunque il rispetto delle norme del Codice Civile.

Le costruzioni accessorie debbono tassativamente essere destinate ad uso diverso dall'abitazione, e possono essere utilizzate, ove non esista contraria indicazione nelle norme di cui all'art. 20, come autorimesse, piccoli depositi, legnaie, cantine, centrali termiche, salvo il parere dell'Ufficio di Igiene e del Comando dei Vigili del Fuoco.

L'altezza delle costruzioni accessorie non può superare i ml. 3,00 e la cubatura delle stesse va computata ai fini della determinazione della densità di fabbricazione.

In caso di costruzioni accessorie disposte in aderenza ad un fabbricato, le facciate corrispondenti vanno computate ai fini della determinazione della lunghezza delle fronti di cui all'articolo 27.

ART. 29

Numero dei piani dei fabbricati

Per numero dei piani di un fabbricato, ai fini del rispetto delle prescrizioni di cui alle norme richiamate all'articolo 20 per vari tipi edilizi, si intende quello dei piani fuori terra, compresi i piani terreni e gli eventuali attici e sopraelevazioni parziali.

Non vanno computati nel numero dei piani i seminterrati, semprechè il rapporto fra la superficie totale fuori terra delle pareti perimetrali esterne, misurate dall'intradosso del solaio sovrastante il seminterrato alla quota del terreno o del marciapiede circostante l'edificio, e la superficie totale delle pareti perimetrali interne non sia superiore a  $\frac{2}{5}$ .

Non vanno inoltre computate come piani le sopraelevazioni per scale ed ascensori, le tettoie ed i pergolati di copertura delle terrazze, semprechè esse siano contenute nei limiti prescritti all'articolo 24

Ciascun piano non può superare l'altezza di ml. 4,00 da pavimento finito ad intradosso di solaio, con la eccezione dei piani terreni adibiti a negozi, magazzini ecc.

in cui tale limite è elevato a ml. 4,50, tale limite non riguarda i negozi del centro storico, per i quali si mantengono le altezze esistenti.

I piani eccedenti tali massimi vanno considerati alla stregua di due piani.

I limiti di cui sopra non si applicano ai locali aventi destinazioni speciali (locali da spettacolo, sale per riunioni, depositi commerciali, ecc.) semprechè dette destinazioni siano compatibili con le norme richiamate all'articolo 20.

I piani abitabili ottenuti entro l'altezza delle coperture a tetto opportunamente sagomate (mansardes) possono essere consentiti in aggiunta al numero massimo di piani prescritti, semprechè il fabbricato abbia almeno tre piani fuori terra e non venga superata l'altezza massima prescritta misurata fino all'intradosso del soffitto dei piani stessi.

L'Autorità Comunale può inoltre vietare detti piani, quando a suo insindacabile giudizio ritenga che a causa di essi venga turbato l'armonico assetto edilizio della zona.

#### ART. 30

##### Norme particolari

Ai fini della determinazione delle distanze e delle superfici coperte e delle lunghezze di fronti di cui agli articoli precedenti, non va tenuto conto delle eventuali zoccolature sporgenti dalle facciate del fabbricato, semprechè tale sporgenza non superi i cm. 15 di spessore e l'altezza della zoccolatura non superi la quota del solaio di copertura del piano terreno per gli edifici fino a 3 piani o del primo piano per quelli di quattro piani ed oltre; e fermo restando quanto stabilito all'articolo 21 in materia di distacchi.

In caso di convenzione fra confinanti che stabiliscano per uno di essi la costruzione di servitù che garantisca la permanenza di una zona libera lungo il confine, di profondità maggiore della distanza minima prescritta dal confine del rispettivo fabbricato, il vicino può avvicinare il proprio fabbricato al confine fino ad una distanza tale che, sommata la profondità della zona libera di cui sopra, non sia inferiore alla distanza minima prescritta per il rispettivo tipo edilizio. Le convenzioni di cui sopra debbono essere regolarmente registrate e trascritte e debbono essere esibite al Comune in copia autentica.

Debbono recare una clausola per la quale non sia possibile la rinuncia, l'estensione e la modifica della servitù costituita senza il consenso del Comune.

In ogni caso il proprietario fruente della servitù non potrà edificare a distanza dal confine minore a ml. 3,00 se intende eseguire opere di recinzione di qualsiasi genere lungo il confine medesimo aventi altezza superiore a ml. 1,00 nè possono essere utilizzati gli spazi convenzionali

dell'uno e dell'altro confinante per l'edificazione di costruzioni accessorie.

Le distanze relative a fabbricati aventi corpi aggettanti chiusi (bow-windows) vanno misurate a partire dal paramento esterno del corpo aggettante, ancorchè questo non ricorra in tutti i piani e sia limitato ad un solo piano dell'edificio.

E' in facoltà dell'Autorità Comunale vietare la costituzione di aree scoperte tra fabbricati contigui e zone libere in genere, aperte su spazi pubblici, quando queste pongono in vista costruzioni, cortili od altri spazi non rispondenti al decoro edilizio. L'arretramento dal filo stradale di fabbricati che siano in aderenza ad altre od altri costruiti su tale filo, è consentito solo nel caso che si sia provveduto alla sistemazione architettonica delle pareti laterali prospettanti sull'area dell'arretramento, mediante convenzione regolamentare registrata e trascritta tra i proprietari confinanti interessati. L'Autorità Comunale ha facoltà di vietare arretramenti quando essi determinano un turbamento ad ambienti edilizi costituiti od all'aspetto tradizionale delle strade.

C A P O 2°

SPAZI SCOPERTI INTERNI ED ESTERNI

ART. 31

Ammissibilità di cortili, chiostrine e canne di ventilazione

La costituzione di cortili, chiostrine e canne di ventilazione per l'aerazione e l'illuminazione di locali abitabili è ammessa esclusivamente nelle zone e per tipi edilizi, relativamente ai quali ciò sia esplicitamente ammesso dalle norme tecniche di compilazione dei piani urbanistici di cui all'art. 20 - e salvo le limitazioni in dette norme enunciate.

Ai fini dell'applicazione delle norme di cui sopra vengono considerati cortili gli spazi interni chiusi per almeno tre lati ed aventi superficie inferiore ad  $\frac{1}{3}$  delle superfici delle pareti prospettanti. Gli spazi interni aventi superficie maggiore o chiusi su meno di tre lati sono considerati spazi aperti e soggetti alle norme relative alle aree scoperte interne agli edifici.

ART. 32

C o r t i l i

I cortili, nelle zone e per i tipi edilizi per cui sono ammessi ai sensi dell'articolo precedente, debbono avere

re superficie non inferiore ad  $1/5$  della somma delle superfici delle pareti su essi prospettanti, misurate senza detrazione dei vuoti e secondo le norme relative ad altezze e distanze di cui al capo 3° del presente Regolamento.

\* Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse e le relative superfici si sommano a quella del cortile fino ad una profondità non superiore ad  $1/3$  della lunghezza del lato di esso aperto sul cortile. In caso di profondità maggiori, le dette rientranze sono equiparate a chiostrine, e, se ammissibili a norma dell'articolo precedente, sono soggette alle norme e limitazioni di cui all'articolo seguente, anche relativamente agli ambienti che vi prospettano.

Le distanze fra i diversi corpi di fabbrica prospettanti su di un cortile non debbono essere inferiori ai minimi prescritti per il rispettivo tipo edilizio delle norme richiamate all'articolo 20 e vanno computate secondo criteri di cui al capo 3° del presente Regolamento. La superficie corrispondenti alla proiezione orizzontale di balconi rientranti di corpi aggettanti chiusi, anche se non ricorrenti in tutti i piani, vanno sottratte dal computo della superficie del cortile, quelle corrispondenti alla proiezione orizzontale di balconi aperti vanno detratte, semprechè la somma di esse non superi la quarta parte della superficie del cortile.

I muri di cinta e le opere di recinzione in genere, aventi altezza superiore al ml. 1,50 e rapporto di pieno su vuoto superiore ad  $1/6$  vanno computati fra le superfici delle pareti prospettanti sui cortili, ai fini della determinazione del rapporto del primo comma del presente articolo.

#### ART. 33

Le chiostrine, nelle zone e per i tipi edilizi per cui sono ammesse ai sensi dell'art. 31, debbono avere superficie non inferiore ad  $1/5$  della somma delle superfici delle pareti di esse prospettanti e comunque a mq 16.

La misura della superficie delle pareti prospettanti va fatta senza detrazione di vuoti e secondo le norme relative ad altezze e distanze di cui al capo 3° del presente Regolamento.

Le distanze di ciascuna parete dalle pareti opposte, misurate sulla perpendicolare alla parete stessa, non debbono essere inferiori a ml. 4,00 per le pareti di altezza non superiore a ml. 12,00 ed a ml. 4,50 per le altezze superiori.

bono essere inferiori a ml. 3,00 per le pareti di altezza non superiori a ml. 12,00 ed a ml. 3,50 per altezze superiori.

Nelle chiostrine possono affacciare esclusivamente locali destinati a bagni, gabinetti, ripostigli, corridoi, disimpegni e scale, esclusi in ogni caso ambienti di abitazione diurna notturna e cucina.

ART. 34

Canne di ventilazione

Le canne di ventilazione, nelle zone e per i tipi edilizi per cui sono ammesse ai sensi dell'art. 31, debbono essere progettate in modo da assicurare la perfetta aereazione, con tiraggio naturale, dei locali che vi corrispondono.

Possono essere aerati mediante canne di ventilazione esclusivamente i locali destinati a bagni, gabinetti e ripostigli. In casi particolari può essere consentita l'aereazione a mezzo di canne di ventilazione anche di scale e corridoi, semprechè dette canne siano munite di adeguata apparecchiatura per il tiraggio artificiale, azionabile dalla portineria od altro locale comune dell'edificio e salvo il parere favorevole del Comando dei Vigili del Fuoco e dell'Ufficio Sanitario.

ART. 35

Cortili e chiostrine a confine di proprietà

Per i cortili e le chiostrine da costruire sul confine di altre proprietà, debbono essere sempre osservate le condizioni di area minima e di minime distanze stabilite agli articoli 32 e 33, nell'ipotesi di costruzione da parte di vicini di edifici lungo il confine elevantesi per la massima altezza consentita, e ciò in modo da non creare servitù sui fondi vicini o comunque pregiudicare le possibilità edilizie dei confinanti.

E' ammessa deroga a tale norma quando il proprietario che intende costruire dimostri, mediante l'esibizione di un atto regolarmente registrato e trascritto, la avvenuta costituzione di servitù a carico del fondo vicino e del proprio, tale da consentire la creazione sul confine di un cortile o chiostrine rispondenti alle norme di cui agli articoli 32 e 33.

Nell'atto della costituzione della servitù deve essere esplicitamente dichiarato che la servitù medesima non potrà essere rinunciata ed estinta o modificata dalle parti senza il consenso del Comune.

## ART. 36

Pavimenti di cortili e chiostrine

I cortili debbono avere, lungo il perimetro degli edifici prospicienti, un marciapiede pavimentato di lunghezza non inferiore a ml. 1,00.

Le chiostrine debbono avere al fondo pavimentazione impermeabile, raccordata con sguscio alle pareti e dotate di canalizzazioni di scolo, in modo da evitare ogni infiltrazione di acque meteoriche tanto sulle murature perimetrali che nel suolo e nei locali sottostanti.

I pavimenti delle chiostrine ed i cortili debbono essere facilmente accessibili dall'esterno o da locali condominiali e scale.

## ART. 37

Cortili e chiostrine con vetrate

E' ammessa la copertura di chiostrine e cortili con vetrate od altri tipi di copertura, semprechè i locali sottostanti e quelli aperti lungo le pareti del cortile e chiostrine al di sotto della copertura non siano adibiti ad abitazione, cucine, bagni, gabinetti, laboratori ed in ogni caso semprechè a giudizio dell'Autorità Comunale siano sufficientemente assicurate le condizioni igieniche degli ambienti interessati.

La copertura deve essere progettata in modo da assicurare l'aerazione degli ambienti sottostanti, devono avere struttura prevalentemente piana ed essere facilmente accessibili per la pulizia.

## ART. 38

Aree scoperte

Le aree scoperte intermedie, antistanti, retrostanti e circostanti i fabbricati, ivi compresi i cortili, debbono essere sistemate e mantenute in modo decoroso, recintate con opere fisse verso la pubblica via e dotate delle opere necessarie al rapido smaltimento delle acque piovane.

E' fatto divieto di utilizzazione spazi scoperti, anche se non apparenti della pubblica via, per depositi di materiali anche provvisori.

## ART. 39

Parcheggi per automezzi

Tutti i fabbricati di nuova costruzione o ricostruzione debbono obbligatoriamente essere dotati di spazi per il parcheggio degli automezzi in misura non inferiore ad un metro quadrato per venti metri cubi di costruzione.

Detti spazi possono essere ottenuti utilizzando le aree scoperte intorno al fabbricato ed i cortili, escluse quelle vincolate a verde privato dei piani urbanistici in vigore.

La misura di cui al primo comma comprenderà anche la superficie delle autorimesse eventualmente ricavate all'interno dell'edificio, nonché gli spazi necessari per il passaggio, semprechè non intercorra una distanza superiore a ml. 5,00 dal filo stradale al più vicino spazio di sosta.

La cubatura degli edifici, ai fini della determinazione della misura di cui sopra, va calcolata secondo le regole di cui all'art. 26.

E' fatta salva la facoltà dell'Autorità Comunale di prescrivere misure maggiori con le norme di attuazione dei Piani Urbanistici di cui all'art. 20.

Le superfici riservate a parcheggi, sia esterne che interne, debbono avere accesso diretto dalla strada e separato da quello alle abitazioni. Debbono essere pavimentate in modo da sostenere il carico degli automezzi ed avere manto antipolvere asfaltico o bituminoso.

E' tassativamente vietato ogni mutamento di destinazione di locali o spazi per parcheggio, a meno che non si provveda preventivamente alla formazione di nuovi spazi di superficie equivalente.

C A P O 3°

CARATTERISTICHE INTERNE DEI FABBRICATI

ART. 40

Altezza dei piani abitabili

L'altezza interna dei piani abitabili non potrà essere\* inferiore:

- a ml. 3,30 al piano terreno;
- a ml. 3,00 al piano terreno sopraelevato sovrastante al piano seminterrato;
- a ml. 3,00 al primo piano superiore;
- a ml. 2,80 negli altri piani superiori.

L'altezza si misura dal piano del pavimento finito allo intradosso del soffitto.

In caso di mancanza di soffitti, l'altezza si misura al di sotto delle travi portanti.

Nei locali a copertura inclinata si assume come altezza la media fra l'altezza minima e massima. Nei locali coperti a volta, si assume la media fra il piano d'imposta ed il culmine della volta.

Non si ammette in nessun caso, per i locali abitabili, altezza interna minore di ml. 2,80.-



ART. 41

Locali Abitabili

I locali destinati ad abitazione permanente, diurne e notturne, debbono rispettare le seguenti dimensioni minime, fermo restando quanto disposto dall'art. precedente relativamente alle altezze:

- Superficie non inferiore a mq. 12,00, qualora però l'appartamento sia costituito da almeno tre camere oltre i servizi, saranno consentiti anche ambienti (fino ad un numero massimo di due) con superficie inferiore a mq. 12, però in ogni caso non inferiore alla minima assoluta di mq. 10.

Le dimensioni planimetriche vanno misurate rispetto alle pareti finite, senza tener conto di sfondi di finestre, balconi, ecc.-

ART. 42

Cucine e cucinini

I locali destinati a cucina debbono avere altezze e superfici non inferiori alle minime stabilite nei precedenti articoli 40 e 41 per i locali di abitazione nei singoli piani.

E' ammessa la costruzione di cucinini, semprechè essi costituiscano accessorio di altro ambiente, di cui allo art. 41, che abbia una superficie minima complessiva di mq. 15, che tra cucinino ed ambiente abitabile non esista separazione con porta od altra chiusura, e siano provvisti di diretta areazione ed illuminazione su spazi esterni regolamentari, escluse le chiostrine.-

ART. 43

Bagni, gabinetti e locali igienici

Ogni alloggio deve essere munito di gabinetto, avente

32

accesso dall'interno dell'alloggio medesimo e dotato di acqua corrente. Ove non esista altro locale destinato a bagno, il gabinetto deve avere dimensioni non inferiori a mq. 4,00, sufficienti per la installazione, oltre che di lavabo e di un vaso sifone, di una doccia o di una vasca da bagno, orizzontale o a sedile.

I locali destinati a gabinetti debbono avere accesso esclusivamente da corridoi, antigabinetti o sisimpegni in genere, essendone vietata la diretta comunicazione con locali di abitazione, cucine, negozi, ecc., salvo che nel caso di alberghi.

I locali destinati a bagni e gabinetti debbono avere pareti in muratura, essendo esclusa ogni separazione a mezzo tavolati o simili, a superficie liscia e lavabile, rivestita o verniciata, almeno all'altezza di ml. 1,50. Sotto i pavimenti deve essere posto uno strato impermeabilizzante.

Sono assolutamente vietati i gabinetti ricavati mediante bussole isolate sui balconi.

#### ART. 44

#### Aereazione ed illuminazione dei locali di abitazione

In ogni locale destinato ad abitazione diurna o notturna, la superficie netta delle finestre aperte direttamente su spazi liberi regolamentari dovrà essere non inferiore ad un decimo della superficie del locale.

Per i bagni ed i gabinetti è ammessa la sola aereazione mediante canne di ventilazione, nei limiti e salve le prescrizioni di cui all'articolo 34 del presente Regolamento.

È tollerata una superficie di finestra fino a  $1/15$  della superficie dei locali per l'aereazione ed illuminazione delle soffitte abitabili.

La superficie delle finestre si misura allo interno del telaio fisso.

La superficie delle eventuali aperture su spazi liberi regolamentari non viene conteggiata come superficie utile di finestre, ai fini del raggiungimento del minimo prescritto dal presente articolo.

Le norme di cui al presente articolo possono essere derogate relativamente ai fabbricati dotati di completo impianto di condizionamento d'aria, previa presentazione del dettagliato progetto dello stesso e riconoscimento della sua idoneità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e del-

L'Ufficiale Sanitario del Comune.

ART. 45

### Piani Terreni

I piani terreni destinati ad abitazioni singole o collettive debbono essere sopraelevati rispetto al terreno circostante di almeno cm. 40, quelli dei fabbricati in schiera lungo il filo stradale debbono essere sopraelevati di almeno cm. 40 dal piano di calpestio della strada.

Non sono consentiti piani terreni destinati ad abitazione che abbiano finestre direttamente aperte sulla pubblica via, a meno che il davanzale esterno non sporga dal muro del prospetto sulla pubblica via e non sia posto ad altezza non inferiore a ml. 1,20 dalla quota del marciapiede.

I piani terreni destinati a negozi, laboratori od esercizi pubblici debbono avere altezza non inferiore a ml. 3,50 misurata secondo i criteri di cui all'art. 40 ed aperture su spazi liberi regolamentari di superfici non inferiori ad un decimo della superficie del locale.

Vanno computate a tal fine come aperture utili, oltre le finestre, le porte a vetri aperte sulle pubbliche vie, su porticati o su cortili, mentre vanno escluse dal computo le vetrine fisse.

Tutti i locali al piano terreno debbono rispettare le prescrizioni di isolamento dal terreno sottostante di cui al successivo articolo 63.

ART. 46

### Sotterranei e seminterrati

Sono considerati sotterranei i locali aventi l'intradosso del solaio di copertura a quota inferiore a quella del terreno circostante od anche superiore, ma con dislivello rispetto al terreno minore di un quarto dell'altezza dei locali medesimi.

I locali sotterranei non possono avere destinazione diversa da cantine, piccoli depositi o centrali termiche, con divieto di immagazzinamento di materiale putrescibile o igroscopico e di derrate alimentari.

Sono ammessi i garages con rispetto delle norme di prevenzione degli incendi e delle prescrizioni impartite dal Comando dei Vigili del Fuoco.

Sono considerati seminterrati e possono essere adibiti ad uso di lavatoio, stenditoi e magazzini in genere, laboratori con uso esclusivamente diurno, i locali nei quali l'intradosso del solaio di copertura è a quota superiore a quella del terreno circostante, con di-

slivello rispetto a questo non inferiore di un quarto dell'altezza dei locali medesimi.

Nei terreni in pendio, vengono considerati seminterrati i locali siti in piani per i quali il rapporto della superficie fuori terra delle pareti perimetrali esterne, misurate dall'intradosso del solaio di copertura alla linea del terreno circostante, e la superficie totale delle pareti perimetrali interne, non sia inferiore ad un terzo.

In caso di detto rapporto sia superiore ad un mezzo, i locali possono essere destinati ad uso di abitazione, dietro speciale autorizzazione dell'Autorità Comunale e con osservanza delle prescrizioni di cui all'articolo 68 del presente Regolamento.

I locali seminterrati debbono ricevere illuminazione ed aereazione diretta da spazi liberi regolamentari e rispettare le prescrizioni di isolamento del terreno sottostante e circostante di cui al richiamato articolo 68. Tali prescrizioni vanno applicate anche per i locali sotterranei, quale che ne sia la destinazione e l'uso.

E' in facoltà dell'Autorità Comunale, su parere dell'Ufficiale Sanitario, imporre l'installazione di apparecchi di aereazione e l'esecuzione delle relative opere per assicurare il funzionamento, qualora giudichi insufficiente l'aereazione dei locali sotterranei e seminterrati in relazione all'uso cui sono adibiti od all'igiene delle abitazioni sovrastanti.

ART. 47

S c a l e

Ogni vano di scale deve essere in diretta comunicazione con una strada o con cortili aperti.

Gli edifici ad uso abitazione, di uffici, di depositi commerciali, di officine industriali, di alberghi, di scuole, di collegi, dovranno essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate l'una dall'altra, ed intercomunicanti in quando l'area coperta sia superiore a 450 mq. e fino a 800 mq. .

Se l'area coperta, è superiore al limite di 800 mq. dovrà essere predisposto un numero maggiore di scale, in proporzione alla eccedenza e cioè una scala in più ogni 400 mq. o di frazione, ammettendo di poter ritenere per trascurabile un residuo non superiore ai 200 mq. sentito il parere in proposito della Commissione Edilizia.

Le scale che servono a più di due piani, oltre il ter-

reno, debbono essere di regola aereate ed illuminate mediante apertura su spazi regolamentari, di superficie non inferiore ad un decimo della superficie del vano scala moltiplicato per il numero dei piani serviti, e disposto in modo che sia illuminato ed aereato almeno un pianerottolo su due consecutivi sovrapposti.

E' in facoltà dell'Autorità Comunale prescrivere aperture in misura maggiore di quanto prescritto ai commi precedenti, in relazione al numero degli alloggi presenti della scala. Tale numero non può essere di regola superiore a quattro per piano.

E' consentita l'aereazione di scale mediante canne di ventilazione, nei limiti e salve le prescrizioni di cui all'articolo 34 del Presente Regolamento.

Possono avere aperture nell'interno del vano scala, semprechè questo sia convenientemente illuminato ed aereato, esclusivamente locali ad uso disimpegno (ingressi, corridoi, passaggi), o di sgombero, con assoluta esclusione di locali di abitazione, cucine, bagni e gabinetti.

Le scale, i passaggi alle scale, e le gabbie di scale, debbono essere eseguite con materiali resistenti al fuoco e le pareti debbono essere rese, almeno fino all'altezza di ml. 2,00 liscie e lavabili, mediante opportuni rivestimenti e verniciature.

La costruzione di scale in legno è consentita esclusivamente per il servizio interno di alloggi distribuiti in due piani. I gradini ed i pianerottoli in lastre di marmo debbono essere sostenuti da adeguate armature.

#### ART. 48

##### Corridoi e disimpegni

I locali destinati a corridoi, disimpegni, ingressi e passaggi, ivi compresi gli antigabinetti, debbono avere dimensione minima di ml. 1,00 riducibile a ml. 0,80 in corrispondenza di pilastri sporgenti, o di attraversamenti di murature portanti.

I corridoi aventi lunghezza superiore a ml. 8,00, anche se costituiti da due o più tratti consecutivi di diverse direzioni, debbono essere aereati ed illuminati me

dian<sup>te</sup> aperture su spazi liberi regolamentari, di superficie non inferiore ad un decimo della loro superficie e comunque a mq. 1,20. E' ammessa la sola aereazione di corridoi e disimpegni mediante canne di ventilazione, nei limiti e salve le prescrizioni di cui all'articolo 34, semprechè la dimensione minima del vano non sia inferiore a ml. 1,20.

Negli alloggi privi di riscontro d'aria diretta, ossia non aventi aperture su due pareti esterne parallele ed opposte, debbono essere aereati ed illuminati i corridoi di lunghezza superiore a ml. 6,00.

Non sono ammessi in nessun caso locali interni di disimpegno, privi di aperture, aventi superficie superiore a mq. 10,00. Agli ultimi piani è ammesso illuminare ed aereare locali di disimpegno mediante lucernari.

ART. 49

Pavimenti e rifiniture interne

Nei locali di abitazione, nei laboratori e nei negozi ed esercizi pubblici i pavimenti debbono presentare una superficie liscia, priva di fessure e con giunti perfettamente connessi, a risultare facilmente lavabili. Analogamente le pareti ed i soffitti debbono presentare superfici lisce e continue, prive di fenditure, lesioni o fori ed essere perfettamente connesse agli spigoli ed in corrispondenza del pavimento e degli infissi. E' vietato tappezzare le stanze con stoffe o carte tinte con colori nocivi (art. 4 del R.D.L. 7 gennaio 1923 n° 76) ed usare detti colori per tinteggiature o decorazioni, a meno che i medesimi non siano con smalti o vernici.

C A P O 4°

OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI

ART. 50

Estetica e decoro dei fabbricati - Ambientamento -

Le facciate, le masse edilizie ed in genere l'aspetto esterno delle case e dei fabbricati comunque destinati, prospettanti su vie o spazi pubblici o da questi visibili, debbono essere tali da rispettare le esigenze del decoro edilizio della città e da contribuire alla formazione di accasati estetici ed armonici, e ciò con riferimento tanto alla correttezza delle linee architettoniche quanto all'impegno dei materiali ed alle coloriture.

In particolare i fabbricati debbono armonizzarsi con

l'ambiente edilizio circostante, essendo in facoltà dell'Autorità Comunale vietare costruzioni che a suo insindacabile giudizio determinino, per contrasto di linee architettoniche e di materiali o colori, un deturpamento dell'abitato, e ciò salva la applicazione delle speciali prescrizioni per la città storica stabilita dai Piani Urbanistici di cui all'articolo 20 o dalle rispettive norme tecniche di attuazione.

E' inoltre in facoltà dell'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia e la Soprintendenza ai Monumenti, prescrivere massimi di altezza o minimi di distanza più limitativi di quelli regolamentari, allorchè ciò sia ritenuto indispensabile per evitare pregiudizio ad un edificio monumentale od a un ambiente, insieme, ai quali il nuovo edificio sia comprensibile in un'unica visuale.

Analoga facoltà spetta all'Autorità Comunale per la tutela di ambienti paesistici.

E' in ogni caso prescritto che, nelle zone in cui le costruzioni esistenti formano un ambiente di valore storico ed architettonico ed urbanistico, le nuove costruzioni a completamento della zona o le modifiche agli edifici esistenti debbono adeguarsi alle caratteristiche ambientali per altezze, arretramenti dal filo stradale, distacchi, larghezza ed altezza dei porticati e caratteristiche generali, salva sempre l'osservanza di eventuali più ristrette norme regolamentari.

#### ART. 51

##### Intonaci e rivestimenti esterni

Tutti i muri di nuova costruzione, compresi i muri di cinta e di sostegno e quelli da riparare, debbono essere intonacati nella parte prospiciente gli spazi pubblici o da essi visibili, a meno che i rispettivi paramenti non siano rivestiti con opportuni materiali di decoro o trattati in modo da lasciare in vista il materiale di costruzione, come le murature di mattoni e pietrame in vista con giunti stilati.

I muri di cinta lungo pubbliche strade debbono avere inoltre una copertura atta all'allontanamento dell'acqua con piovante inclinato verso l'interno della proprietà in modo da evitare lo stillicidio sullo spazio pubblico.

Le facciate dei fabbricati ed i muri in genere posti sul filo di strade e spazi pubblici o di uso pubblico, debbono essere muniti di zoccolatura in pietra o cemento od altro materiale non usurabile, per una altezza non inferiore a cm. 40, salvo i casi in cui l'Autorità Comunale giudichi il paramento di per se stesso idoneo.

ART. 52

Decreto n. 47 Ru

Coloriture

Nella coloritura dei fabbricati e delle costruzioni in genere apparenti da spazi pubblici, non possono usarsi tinte che deturpino l'aspetto dell'abitato, contrastino con l'ambiente circostante, offendano la vista o producano oscenità.

E' vietata la coloritura parziale di un fabbricato quando ciò determini un aspetto antiestetico dello edificio medesimo. Nei fabbricati di proprietà di più persone, la coloritura delle facciate deve necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.

L'Autorità Comunale, udito il parere della Commissione Edilizia, ha facoltà di ordinare l'intonacatura od il rinnovamento delle tinte esterne di fabbricati e muri esterni in genere che fossero causa di deturpamento dell'estetica cittadina per il loro stato di manutenzione o per cattiva esecuzione.

A tale scopo il Sindaco notifica ai proprietari la relativa intimazione, stabilendo il periodo di tempo per l'esecuzione.

ART. 53

Decorazioni esterne

Le decorazioni esterne dei fabbricati e di costruzioni in genere debbono essere eseguite con materiali solidi e non deteriorabili, se ne deve curare permanentemente la manutenzione, onde sia evitato ogni pericolo di stacchi totali o parziali ed ogni struttura conseguente a deterioramento.

Non è consentito eseguire sulle facciate dei fabbricati o su altre pareti esposte alla vista da spazi pubblici pitture figurative od apporre sculture e pannelli a rilievo, senza avere preventivamente ottenuto la speciale autorizzazione dell'Autorità Comunale, previa presentazione dei bozzetti.

ART. 54

Lucernari per illuminazione di scantinati

E' consentito aprire luci e finestre per illuminazione ed aereazione di sotterranei e seminterrati sulle pareti a filo stradale comprese le zoccolature di cui all'articolo 51, semprechè dette aperture siano protette da



inferriate e munite di grata fissa di filo metallico di maglia non maggiore di un centimetro quadrato.

Può essere consentita solo in casi eccezionali la forma-zione di bocche di lupo per illuminazione di sotterranei, semprechè siano osservate le seguenti norme generali, oltre le prescrizioni particolari che l'Autorità Comunale può s-discrezionalmente imporre caso per caso:

- 1) i lucernari a bocca di lupo debbono essere chiusi sul piano del marciapiede o con lastre forate di cemento armato e di pietra naturale granitica o trachitica, di spessore non inferiore a cm. 13, o con pannelli di ferro vetrocemento di adeguata resistenza;
- 2) l'incasso nel marciapiede per la sistemazione della pie-tra o del pannello di chiusura di cui sopra dovrà essere riquadrato con cordonate in pietra dura od angolari di ferro e non può avere di norma dimensioni superiori a ml. 1,00 x 0,60;
- 3) in caso di rottura o deterioramento della pietra o pan-nello di chiusura, il Comune provvede immediatamente e direttamente alla sostituzione, a totali spese del con-cessionario, come pure a sue spese sono eseguiti gli eventuali lavori di rimozione e ricollocamento per rifa-cimento o riparazione del marciapiede;
- 4) a garanzia del rimborso delle spese di cui sopra, il Co-mune può chiedere al concessionario una adeguata cauzio-ne, nella misura che sarà stabilita caso per caso, da depositare presso la Tesoreria Comunale.

#### ART. 55

##### Aggetti e sporgenze

Le decorazioni, zoccolature, e rivestimenti dei fabbri-cati, compresi nell'altezza di ml. 3,50 dalla quota del marciapiede, non possono sporgere oltre il filo dell'allinea-mento stradale per più di cm. 6. Può essere consentito uno sporto maggiore, comunque non superiore a cm. 10, ad altez-za dal marciapiede non inferiore a m. 2,20 od a m. 3,20 su strade prive di marciapiede, solo in casi eccezionali, per dimostrate inderogabili necessità, e dietro speciale auto-rizzazione dell'Autorità Comunale, salvo quanto disposto all'articolo 58.

Non sono consentiti balconi, tanto coperti che aperti, pensiline e corpi aggettanti in genere, sporgenti dal filo dell'allineamento stradale in misura maggiore di quanto in-dicato al comma precedente, ad altezza inferiore a ml. 3,50 su strade munite di marciapiede rialzato o di ml. 4,50 su strade prive di marciapiede rialzato. Gli aggetti non pos-sono essere superiori alla larghezza del marciapiedi, ove

questi non esistano, ad un decimo della larghezza della via e comunque a ml. 1,40.

L'altezza di cui sopra si misura dall'intradosso dello elemento più basso dell'oggetto della quota del marciapiede o strada sottostante.

ART. 56

Corpi chiusi aggettanti

I corpi chiusi aggettanti (bow-windows) anche e sporgenti su arretramenti del filo stradale o su aree private in genere possono essere consentiti solo nel caso che, ad insindacabile giudizio dell'Autorità Comunale, non ostino ragioni di estetica, di ambientamento, di igiene e di sicurezza.

I corpi chiusi aggettanti sono di regola vietati quando sporgono oltre il filo dell'allineamento stradale, per più di cm.25, e ciò sia che ricorrano in più piani o siano limitati ad un solo piano, e salvo sempre le prescrizioni di cui all'articolo precedente.

E' in facoltà dell'Autorità Comunale concedere, in casi eccezionali, sporti maggiori su strade di larghezza non inferiore a ml. 16,00, salvo le limitazioni di cui all'articolo precedente e le limitazioni e prescrizioni di cui alle norme di attuazione dei Piani Urbanistici di cui all'articolo 20.

ART. 57

Finestre, persiane e portoni

Le finestre e le porte finestre aventi il davanzale o la soglia ad altezza minore di ml. 3,00 dalla quota del marciapiede o della strada, se aperte su pareti a filo dell'allineamento stradale o comunque di spazio pubblico, non possono essere munite di persiane girevoli verso l'esterno né davanzali od altre apparecchiature e manufatti sporgenti dal filo del muro.

Le persiane dei piani superiori dovranno essere solidamente assicurate alla muratura, onde non possano costituire in alcun caso pericolo per i passanti.

Le chiusure di porte, portoni, cancelli, ecc., poste sul filo di suolo pubblico debbono essere stabilite in modo che si aprano verso l'interno e non diano luogo ad alcun risvolto o sporto fuori del filo del muro e della recinzione.

Da tale obbligo sono esentate le uscite di sicurezza dei

locali di pubblico spettacolo, qualora debbano aprirsi solo in caso di emergenza. Le aperture praticate nelle recinzioni di strada debbono avere i cancelli apribili verso l'interno e se costituiscono accesso per autoveicoli debbono rispettare una distanza minima, misurata su l'asse dell'apertura stessa, di ml. 8 dall'angolo formato con altre strade dal marciapiede antistante.

E' tassativamente vietato lo spostamento e l'abbattimento di alberi o pali della pubblica illuminazione per dare luogo ad accessi pedonali o carrai, e dell'esistenza degli stessi dovrà essere tenuto conto ai fini della visibilità dei mezzi in uscita particolarmente nel caso di costruzione a più aperture, quali autorimesse, stazioni di rifornimento per carburanti, ecc. -

E' vietato l'apposizione di infissi di chiusura di tipo rumoroso nei boxes per automezzi, anche se interni ai lotti.

ART. 58

Inferriate, lampade, tende, vetrine, insegne -

L'apposizione all'esterno dei fabbricati di inferriate, lampade, vetrine, tende, insegne e di qualsiasi altro oggetto o manufatto visibile dallo spazio pubblico è subordinata alla speciale autorizzazione dell'Autorità Comunale, da concedersi dietro presentazione dei relativi progetti secondo quanto disposto all'art. 4 del presente Regolamento e salvo il rispetto delle prescrizioni di cui al seguito del presente articolo, semprechè non ostino ragioni di decoro, di sicurezza, di viabilità e di estetica architettonica.

Vale quanto stabilito all'articolo 55 per ciò che attiene ai manufatti in genere sporgenti oltre il filo dell'allineamento stradale. Gli sporti non possono di regola superare i ml. 0,10 dal filo del muro.

Può essere altresì concessa l'applicazione di lampade e lanterne mobili limitatamente al tempo di accensione, ad altezza minima di ml. 2,20 dalla quota del marciapiede, con prescrizione di rimuoverle od alzarle ad almeno ml. 3,50 di altezza non appena spente.

Sotto i portici possono essere apposte lampade anche fisse fino all'altezza minima di ml. 2,20 dal suolo.

Le vetrine, le cornici, le insegne e le decorazioni

fisse e mobili dei negozi ed esercizi pubblici possono sporgere dal filo del muro fino a cm. 10 nelle strade prive di marciapiede, fino a cm. 15 in quelle dotate di marciapiede rialzato fino a cm. 20 sotto i portici.

Le tende solari sporgenti su suolo pubblico debbono avere il bordo inferiore, anche se non fisse, ad altezza non minore a ml. 2,20 dal suolo e la sporgenza non superiore a ml. 1,50, e comunque arretrata di almeno cm. 30 dal filo esterno del marciapiede. Le tende sono vietate su strade prive di marciapiede.

Le tende fra le colonne ed i pilastri dei portici debbono essere mobili per tutta la loro ampiezza e comprese entro la luce delle arcate. Non possono essere collocate nelle arcate terminali, corrispondenti all'incrocio delle vie.

ART. 59

Cornicioni, gronde pluviali, scarichi.

Tutti i fabbricati debbono essere dotati di canali di gronde e tubi pluviali per il convogliamento delle acque meteoriche raccolte nelle coperture od altre superfici esposte, essendone vietata la libera caduta sugli spazi circostanti.

I cornicioni dei fabbricati debbono essere solidali con le strutture portanti ed eseguiti in modo che non se ne possa verificare il deterioramento e la rovina.

I canali di gronda ove non siano incorporati nei cornicioni debbono essere in lamiera inossidabile e fissati alle murature con zanche di ferro a distanza non superiore a ml. 1,00 l'una dall'altra.

E' in facoltà dell'Autorità Comunale ordinare la immediata esecuzione delle opere che giudicasse necessarie per il consolidamento di cornicioni lesionati e le riparazioni dei canali di gronda deteriorati e provvedere direttamente d'urgenza, salva la rivalsa delle spese sostenute nei confronti dei proprietari interessati.

E' vietata l'installazione di tubi e tubetti per l'allontanamento a getto delle acque pluviali su spazi pubblici od aperti al pubblico.

I tubi di discesa delle acque pluviali, nonchè i tubi di scarico dei servizi igienici, degli acquai, dei lavatoi, ecc., quando interessano pareti prospicienti su aree pubbliche debbono essere di regola incassati nelle murature. La applicazione all'esterno delle facciate può essere consentita solo quando non turbi l'estetica, il decoro e le linee architettoniche dell'edificio.

In tale caso, i tubi fino all'altezza di ml. 3,00 dal suolo, debbono essere eseguiti in ghisa od altro materiale di equivalente resistenza alle rotture per urto, e sporgenze per non più di cm. 10 dal filo del muro.

ART. 60

Opere esistenti sul suolo pubblico

E' in facoltà del Comune ordinare la demolizione o rimozione di opere o manufatti, costruite sul suolo pubblico e sporgenti nello spazio sovrastante in modo o misura difformi dalle prescrizioni di cui agli articoli precedenti, anche nel caso che la costruzione ed approvazione sia avvenuta per concessione valida ed a termini delle leggi e regolamenti vigenti all'epoca, quando sussistono ragioni di interesse ed incolumità pubblica.

L'ordinanza dell'Autorità Comunale deve essere motivata e contenere le opportune prescrizioni nonchè i termini di esecuzione.

Per le costruzioni abusive si procede a termini del presente Regolamento, della legge urbanistica 17.8.1942 numero 1150; della legge 6/8/1967, n°765 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 61

Marciapiedi

Su tutte le strade e piazze pubbliche od aperte al pubblico, escluso solo quelle per le quali l'Autorità Comunale disponga diversamente o vi sia contraria indicazione in Piani Particolareggiati, lungo tutti i fabbricati e le recinzioni posti a filo dello spazio pubblico debbono essere costruiti i marciapiedi, secondo le dimensioni stabilite dall'Autorità Comunale.

Tale prescrizione si applica anche lungo gli edifici con portici e lungo i confini su strade di aree edificate, quando prima e dopo di esse esistono i marciapiedi.

La costruzione dei marciapiedi è a carico dei proprietari frontisti per quanto riguarda la pavimentazione, con i relativi vespai e sottofondo, mentre sono a carico del Comune la fornitura ed il collocamento in opera della cordona esterna nonchè la pavimentazione eccedente la larghezza di ml. 2,00.

I materiali di pavimentazione debbono essere riconosciuti atti allo scopo dall'Autorità Comunale, cui spetta altresì il giudizio sull'idoneità delle opere sottostanti.

L'esecuzione delle opere di cui al comma precedenti so

stituisce e compensa il contributo sulle spese di costruzione dei marciapiedi, dovute da proprietari frontisti ai sensi dell'art. 30 della circolare del Ministero dei LL. PP. 10 novembre 1933 n° 8272.

In caso di fabbricati arretrati dal filo stradale, la superficie dell'arretramento, ove non sia cintata e sistemata in modo da essere sottratta al pubblico transito, deve essere pavimentata conformemente al marciapiede antistante a totale carico del proprietario del fabbricato arretrato.

In caso di marciapiedi da costruire lungo i fabbricati esistenti ed in genere a confine di proprietà già edificate, è in facoltà dei proprietari chiedere all'Autorità Comunale di disporre che l'esecuzione delle opere sia condotta dal Comune, salva la corresponsione da parte dei proprietari del contributo sulla spesa prevista dalla citata circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 10/11/1933 n°8272.

La manutenzione dei marciapiedi, come pure gli eventuali ripristini e rifacimenti per rotture non causate dai frontisti sono a totale carico del Comune.

I marciapiedi all'angolo delle strade debbono essere arrotondati in modo che le linee formanti angolo delle cordate esterne siano raccordate secondo un arco circolare di raggio non inferiore a ml. 4,00, salvo misure maggiori prescritte caso per caso dalla Autorità Comunale o risultanti da grafici o norme del Piano Regolatore Generale o dei Piani Particolareggiati.

In corrispondenza dei detti raccordi debbono essere raccordate anche le recinzioni, in modo che in nessun punto il marciapiede risulti di larghezza inferiore a quella dei tratti rettilinei.

## ART. 62

### Portici e passaggi coperti

I portici ed i passaggi coperti soggetti a pubblico transito debbono essere pavimentati con materiali ed opere riconosciuti atti allo scopo dalla Autorità Comunale.

Tutte le spese relative alla costruzione della pavimentazione nonché alla installazione dell'impianto di illuminazione sono a carico dei proprietari, mentre fanno carico al Comune le rispettive spese di manutenzione e di consumo dell'energia elettrica.

Di regola la proprietà del suolo corrispondente ai portici e passaggi coperti rimane ai proprietari del fabbricato sovrastante, salva l'eventuale imposizione di servitù di

pubblico transito, da stabilirsi con apposita convenzione con il Comune, regolante altresì i rapporti economici secondo i criteri di cui al comma precedente.

La larghezza dei portici non può essere inferiore a ml. 3,50, misurata dal filo stradale alla parete esterna del piano terreno, e l'altezza a quella del corrispondente piano terreno e comunque a ml. 4,00, misurata secondo i criteri di cui all'articolo 40, a meno di diverse indicazioni ai Piani Urbanistici di cui all'articolo 20 o speciali prescrizioni dell'Autorità Comunale, e salvo che ricorra l'applicazione del precedente articolo 50.

ART. 63

Servitù di pubblica utilità - Tabelle  
stradali e numeri civici. -

L'Amministrazione Comunale, ha diritto in vista della utilità pubblica e per l'esercizio dei servizi pubblici, e senza che i proprietari possano avanzare opposizioni o pretendere compensi, di applicare sulle murature e sulle coperture di fabbricati e costruzioni in genere:

- a) pali, mensole e ganci di sostegno delle linee aeree per l'illuminazione pubblica e per reti tranviarie o filoviarie;
- b) prese d'acqua per innaffiamento ed antincendi;
- c) tabelle e targhe con l'indicazione, numeri civici e dei nomi delle vie, piazze, corsi, viali, vicoli, ecc., e per segnalazioni stradali in genere;
- d) cassette postali;
- e) piastrine di livellazione topografica.

I proprietari che intendono eseguire lavori su fabbricati o parti di fabbricati interessati dalle opere di cui sopra, debbono darne preventivo particolare avviso all'Autorità Comunale, che ha facoltà di prescrivere i provvedimenti necessari per la protezione ed il ripristino e la provvisoria sistemazione dell'opera di cui trattasi. Tutti gli accessi ai fabbricati e spazi pertinenti, da spazi pubblici od aperti al pubblico, ivi comprese porte di autorimesse e magazzini, negozi e vetrine di negozi, cancelli di giardini ecc., debbono portare ben visibile il numero civico assegnato dal Comune mediante apposizione delle apposite targhette fornite dal Comune stesso a carico dei proprietari (art. 91 della Legge Comunale e Provinciale 3 Marzo 1934 n° 383 e Circolare del Ministero degli Interni 16 gennaio 1937 n° 1500).

Nei fabbricati con più scale aventi comune accesso dalla pubblica via, le scale medesime debbono essere con-

trassegnate con lettere.

Il Comune ha facoltà di usare senza corrispettivo gli assiti od i muri provvisori di recinzione dei cantieri di costruzione, per il servizio delle pubbliche affissioni.

C A P O 5°

SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE E DEI LIQUAMI

ART. 64

Convogliamento delle acque meteoriche

Tutte le coperture di fabbricati e costruzioni in genere nonché tutte le superfici comunque sposte alle acque meteoriche debbono essere previste e conformate in modo da consentire il rapido allontanamento e, convogliamento delle acque medesime.

A tal fine tutte le coperture e superfici di cui sopra debbono essere protette da manto di tegole piane o curve e di lastre di ardesia naturale od artificiale, in caso di copertura a tetto, e da adeguati strati impermeabilizzanti, superiormente protetti da pavimentazione o massetti di calcestruzzo in caso di coperture o superfici piane.

Queste ultime non debbono avere in alcun punto pendenze inferiori all'1% e lo strato impermeabilizzante deve risvoltare sulle eventuali murature sopraelevate per non meno di cm. 30. Le intersezioni delle coperture a tetto con murature sopraelevate debbono parimenti essere protette con adeguate converse.

Dalle coperture o superfici di cui sopra le acque debbono essere convogliate mediante canali di gronda in lamiera inossidabile o canali impermeabilizzati ricavati su cornicioni ovvero mediante opportune linee di impluvio, fino ad essere immesse in tubi pluviali verticali di discesa. Le dimensioni e le pendenze delle grondaie e dei canali, le disposizioni delle linee di impluvio nonché il numero, la posizione e la sezione dei tubi di discesa debbono essere proporzionati alla quantità di acque da convogliare in relazione all'ampiezza delle superfici da cui queste provengono.

L'immissione delle acque nei tubi pluviali delle grondaie, dai canali e dalle linee di impluvio deve avvenire mediante bocchettoni di piombo o lamiera di adeguato diametro. I tubi pluviali debbono essere isolati dai muri e impermeabili.

I tubi pluviali debbono convogliare le acque fino al-



le fognature private o comunali, mediante appositi condotti sotterranei e debbono essere dotati di interclusioni idrauliche alla base e sfiatatoi alla sommità.

Lo scolo delle acque dai tubi pluviali direttamente sulla pavimentazione stradale o sui marciapiedi o cunette di spazi pubblici o privati è ammesso esclusivamente in caso di mancanza della fognatura comunale, salvo l'obbligo del proprietario di provvedere al collegamento quando detta fognatura sarà stata approntata.

È in facoltà dell'Autorità Comunale, in tali casi, di prescrivere opportune opere per la protezione delle murature adiacenti.

Lo stillicidio mediante gocciolatoio su spazi pubblici od aperti al pubblico è ammesso solo per superfici esposte alle acque meteoriche aventi larghezza superiore a cm. 40, per lunghezze gocciolanti di oltre ml. 3,00 e larghezza non superiore a ml. 1,00 per lunghezze inferiori. Tali larghezze sono rispettivamente elevate a cm. 60 ed a ml. 1,50 come massimi perchè sia ammesso lo stillicidio su suolo privato.

È comunque vietato lo stillicidio su spazi pubblici ed aperti al pubblico qualora con diversa inclinazione della superficie esposta questo possa essere portato su suolo privato.

Le superfici pavimentate degli spazi esterni circostanti gli edifici debbono essere conformate in modo da convogliare le acque meteoriche, attraverso chiusini ad interclusione idraulica, ad appositi condotti sotterranei, fino alla fognatura comunale. Analogamente, si deve provvedere per superfici non pavimentate, quando il terreno non sia tale da consentire il rapido assorbimento delle precipitazioni.

È ammessa la dispersione nel terreno circostante, esclusi comunque gli spazi pubblici, di acque meteoriche raccolte su superfici inferiori a mq. 25 e su marciapiedi di larghezza non superiore a ml. 2,00 o quando manchi di fognatura comunale.

#### ART. 65

#### Convogliamento e smaltimento delle acque nere e dei liquami

I tubi discendenti di scarico di gabinetti, bagni, lavabi, acquai, lavatoi, e comunque convoglianti acque nere e liquami debbono essere isolati dalle murature, assolutamente

te impermeabili, e ben saldati nelle giunzioni. Le sezioni debbono essere circolari ed adeguate al numero di appa-  
recchi serviti e non possono comunque essere inferiori a  
cm. 12 di diametro per gabinetti e bagni ed a cm. 8 per  
acquai, lavabi e lavatoi.

E' vietato l'attraversamento dei locali abitati, di  
laboratori, di magazzini di generi alimentari o di negozi  
od esercizi pubblici con tubi di scarico scoperti. E' vie-  
tato altresì di immettere condotti recanti acque nere o  
liquami o qualsiasi altro liquido di rifiuto nei tubi plu-  
viali.

Tutti i tubi di scarico debbono essere dotati di sfia-  
tatoi, costituiti da aereatori posti sopra la copertura  
dell'edificio e raccordati alla sommità dei tubi con appo-  
site tubazioni.

Tutti i tubi di scarico debbono essere raccordati alla  
base, mediante fognoli orizzontali, ad una fognatura ester-  
na generale, unica per ciascun fabbricato. I fognoli di  
raccordo debbono essere di norma interrati, e disposti se-  
condo il minimo percorso fra la base di ciascun tubo di  
scarico e l'esterno del fabbricato, nei casi in cui debbano  
per inderogabili necessità attraversare locali sotterranei  
o seminterrati, abitabili o non, debbono essere posti ad  
altezza non inferiore a ml. 2,00 dal pavimento e rivestiti  
con muratura.

I fognoli di raccordo debbono inoltre essere muniti di  
interclusione idraulica espezionale e collegarsi alla fo-  
gnatura generale mediante pozzetti ispezionabili a chiusu-  
ra idraulica.

La fognatura generale deve essere interrata, a distan-  
za non inferiore a ml. 1,00 dalle pareti esterne perimetra-  
li dell'edificio, avere sezioni e pendenze adeguate ed es-  
sere munita di un numero di pozzetti sufficienti per consen-  
tire l'ispezione con canne per tutto il percorso.

La fognatura generale deve addurre le acque nere ed i  
liquami alla fognatura comunale, secondo le prescrizioni  
di cui all'articolo seguente. E' in facoltà dell'Autorità  
Comunale autorizzare più di una fognatura generale per un  
unico fabbricato e le corrispondenti immissioni nella fo-  
gnatura comunale.

#### ART. 66

##### Allacciamenti alla fognatura comunale

Ogni immissione di acque bianche o nere e di liquami  
nelle fognature stradali deve essere specificatamente ri-

chiesta all'Autorità Comunale, che la concede prescrivendo norme, opere e provvedimenti del caso.

E' assolutamente vietato immettere nella fognatura comunale liquami che possono danneggiare o deteriorare i manufatti, spazzatura, cenere e corpi solidi in genere.

Nelle zone servite da fognature miste, le fognature esterne agli edifici debbono addurre le acque nere, previa interposizione di adeguata interclusione idraulica, in fosse biologiche opportunamente dimensionate od in uno o più pozzi depuratori chiarificatori donde debbono venire convogliate alla fognatura comunale con unico condotto.

Le acque meteoriche, ove non siano state preventivamente irmesse nella fognatura esterna dell'edificio, possono essere immesse direttamente nella fognatura comunale; quelle provenienti da cortili, giardini e spazi scoperti in genere debbono passare attraverso pozzi di decantazione muniti di sifone.

Nelle zone servite da fognature miste è di norma consentita l'immissione delle acque meteoriche nelle fognature esterne degli edifici.

Nelle zone sprovviste di fognature possono essere immesse in cunette e fossi esistenti o da costruire solo le acque meteoriche, mentre per quelle nere sarà provveduto caso per caso, secondo le prescrizioni dell'Autorità Comunale e con obbligo per i proprietari di eseguire gli allacciamenti e le opere relative, a totali loro spese, non appena la fognatura comunale venga attivata.

Gli impianti di depurazione e chiarificazione debbono essere costruiti ed installati secondo le norme in materia e previa approvazione specifica dell'Ufficiale Sanitario del Comune.

Sono tassativamente vietati i pozzi neri.

Tutte le opere sotterranee relative alle fognature debbono essere ispezionate, prima dell'interamento, dai tecnici comunali, e deve a tal fine essere dato preventivo avviso della ultimazione di esse all'Ufficio di Igiene del Comune.

## C A P O 6°

### PRESCRIZIONI IGIENICHE

#### ART. 67

#### Igiene del suolo e del sottosuolo

E' vietato impostare le fondazioni di un nuovo fabbri-

cato su terreno che abbia servito in passato come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili od altro materiale insalubre, se tali materie nocive non siano state rimosse ed il sottosuolo corrispondente non sia stato risanato, fino ad una distanza di almeno ml. 50 dal fabbricato in ogni direzione.

Il giudizio sul risanamento effettuato spetta insindacabilmente all'Autorità Comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario del Comune.

E' proibito edificare in terreni il cui livello sia uguale o più basso di quello dei corsi di acqua o bacini più prossimi, per cui sia impossibile o problematico lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto, a meno che detto livello venga rialzato con rinterri in misura adeguata, od esistano o vengano costruite opere atte ad assicurare lo smaltimento delle acque ed a evitare ristagni ineliminabili nelle aree scoperte.

Le costruzioni site presso rilievi e terrapieni, sostenuti da muri o sistemati a scarpata naturale, debbono distare non meno di ml. 3,00 dal piede della scarpata o del muro. Se la distanza è inferiore a ml. 10,00 lo spazio interposto deve avere pendenza non inferiore al 2% verso il piede della scarpata o del muro, e lungo di questo deve essere costruita una canalizzazione di raccolta delle acque di adeguate dimensioni.

#### ART. 68

##### Fondazioni ed opere a contatto col terreno

In ogni tipo di fabbricato, le fondazioni debbono essere isolate dalle murature sovrastanti mediante strati impermeabili interposti.

I pavimenti dei piani sotterranei, seminterrati e terreni, quando non siano posati su solai isolati dal terreno, debbono essere isolati per mezzo di un vespaio in pietrame o ghiaia grossa, convenientemente aerato, dallo spessore minimo di cm. 30.

Sopra il vespaio deve essere eseguito un massetto cementizio isolato a sua volta dal pavimento per mezzo di uno strato impermeabilizzante.

I pavimenti di locali abitabili di piani terreni e seminterrati debbono tassativamente essere posati su solai o vespaio, separati dal terreno da camera d'aria ventilata di altezza non minore di cm. 30.

I muri contro terra dei piani seminterrati debbono essere esternamente impermeabilizzati fino alla altezza di cm.

50 sopra la quota del terreno e protetti da drenaggio verticale in pietrame di spessore non inferiore a cm. 30, munito alla base di cunetta di scolo collegata con fognatura esterna e con tubazioni perdenti a distanza non inferiore a ml. 10,00 dal fabbricato. Ove detti muri contro terra corrispondono a locali abitabili, deve inoltre essere eseguita internamente una controparte isolata, formante col muro esterno una intercapedine di larghezza non inferiore a cm. 6.

ART. 69

#### Murature

Le murature esterne dei fabbricati per abitazioni debbono essere costruite con materiali atti ad avere spessore sufficiente alla protezione degli abitanti dalle variazioni di temperatura e dalla umidità.

E' vietato l'uso di materiali igroscopici e porosi, e la formazione di pareti nelle quali i giunti fra i diversi elementi che la compongono siano passanti. Lo spessore delle murature in mattoni pieni non può essere inferiore a due teste di mattoni; quello delle murature in pietrame o materiale lapideo in genere a cm. 45. Potranno caso per caso essere autorizzati spessori minori, in caso di uso di materiali speciali se consentono sufficiente protezione ed isolamento.

ART. 70

#### Materiali di recupero

Nella costruzione di nuovi fabbricati e nel riattamento di costruzioni esistenti, come pure per la formazione di rinterri, riempimenti e rilevati, è vietato l'uso di materiali di recupero che presentino segni di inquinamento, e provengano da luoghi malsani, ed in genere si presentino non ben puliti ed igroscopici.

ART. 71

#### Coperture e sottotetti

Fermo restando quanto prescritto all'articolo 64 in ordine alla costruzione delle coperture degli edifici ed al convogliamento delle acque meteoriche su essi cadenti, è obbligatorio isolare le coperture, siano esse a tetto od a terrazza, dai sottostanti locali abitabili per mezzo di camere d'aria di altezza non inferiore a cm. 15, convenientemente ventilate.

Delle camere d'aria possono essere ottenute mediante costruzione di controsoffitti e plafonature e possono essere interrotte in corrispondenza delle travi od altri elementi della struttura, semprechè ciò non impedisca la ventilazione.

Può essere consentita la sostituzione della camera d'aria di cui ai commi precedenti, con adeguati strati di materiale coibente, da porre sotto i manti di copertura, semprechè l'Autorità Comunale giudichi sufficiente la protezione in tal modo ottenibile.

Non è obbligatoria la formazione della camera d'aria allorchè sotto la copertura siano ricavati locali ad uso di soffitte non abitabili.

ART. 72

Pozzi, vasche, cisterne

E' vietato costruire pozzi, costruire cisterne e serbatoi di acqua potabile per uso privato a distanza minore di metri 50 da fogne, bottini, concimaie, stalle, acquai, canali e fosse di scolo, lavatoi, abbeveratoi e simili.

E' vietato costruire vasche per uso abbeveratoio e lavatoio a distanza minore di metri 50 da pozzi, cisterne o serbatoi di acqua potabile.

I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura, rivestiti interamente di uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 che deve giungere sino al livello minimo della falda acquifera o con pareti rese altrimenti impermeabili, atte ad impedire infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale e profonda, dal suolo circostante. La profondità deve essere spinta al ritrovamento di sicura falda acquosa profonda ed immune da inquinamenti.

I pozzi debbono sempre essere chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di sportello chiudibile. L'attingimento può farsi solamente a mezzo di pompe.

Il terreno circostante deve essere impermeabilizzato per il rapido allontanamento delle acque di stramazzo e meteoriche, fino ad almeno 2 metri attorno al perimetro. Per i pozzi tubolari saranno di volta in volta date disposizioni dagli Uffici Tecnico e d'Igiene.

E' vietato usare l'acqua di pozzi per l'alimentazione, lavature di ortaggi, preparazione di alimenti destinati a contenere alimenti e bevande se l'Ufficio d'Igiene non abbia preventivamente accertata e dichiarata la potabilità dell'acqua.

Raccolta rifiuti domestici

E' fatto obbligo di realizzare nelle recinzioni, e nei cortili o negli anditi opportuni vani in muratura per il deposito di bidoni per la raccolta a domicilio delle immondizie.

Detti vani debbono essere chiusi da sportello girevole sul cui lato interno i bidoni possano essere agganciati.

C A P O 7°

FABBRICATI RURALI

ART. 74

Norme generali

Le case coloniche e le costruzioni rurali in genere, per quanto non è diversamente stabilito dagli articoli del presente capo 7°, debbono conformarsi a tutte indistintamente le norme del presente Regolamento ad esso applicabili.

E' inoltre prescritto il parere favorevole della competente Autorità Sanitaria in ordine alle condizioni igieniche dell'area scelta per le costruzioni.

Ogni fabbricato rurale deve rispettare, nelle distanze dal nastro stradale, le misure stabilite dal D.M. 1°/4/1968.

ART. 75

Murature

E' vietato addossare muri di abitazioni rurali direttamente a terrapieni, rilevati.

Le pareti esterne debbono essere a distanza non inferiore a ml. 3,00 dal piede della scarpata naturale di essi ovvero, in caso esista o venga costruito, a distanza non inferiore a ml. 2,00 dal piede del muro di sostegno.

In ogni caso al piede della scarpata e del muro deve essere costruita adeguata canalizzazione ed il terreno in terposto deve avere pendenza non inferiore al 2% verso di questo.

I laterizi usati per la costruzione di edifici rurali, debbono essere bene cotti e si deve evitare in ogni caso l'impiego di materiali igroscopici.

Le murature esterne debbono essere dotate al piede di marciapiedi pavimentati di larghezza non inferiore a cm. 60, con pendenza di almeno il 2% verso l'esterno e sopraelevati di non meno di cm. 15 sul terreno circostante.

Detti marciapiedi possono essere sostituiti da cunette sagomate, larghe almeno cm. 30, purchè tali da addurre l'acqua meteorica e di infiltrazione alle fognature.

ART. 76

Locali di abitazione

I piani terreni delle case coloniche, a qualunque uso destinati, debbono essere a quota superiore di almeno cm. 50 rispetto al terreno circostante. In zone soggette ad inondazioni possono essere prescritte sopraelevazioni maggiori. I pavimenti dei locali destinati ad uso abitazione debbono essere dotati di vespaio in pietrame serrato di spessore non inferiore a cm. 40, con sovrastante massetto cementizio coperto da strato impermeabilizzante.

Fermo restando le norme di cui agli articoli 40 e 41 relativamente alle dimensioni minime delle stanze di abitazione, nelle case rurali le stanze per dormire debbono essere proporzionate in modo da assicurare una cubatura minima di mc. 20 per ogni letto previsto.

I focolari debbono essere sormontati da cappa dotata di apposita canna fumaria, anche ricavata nello spessore del muro corrispondente, prolungata fino ad almeno ml. 0,50 sopra la copertura.

ART. 77

Gabinetti - Smaltimento delle acque bianche e nere

Ogni alloggio colonico deve essere dotato di un locale adibito a gabinetto, pavimentato con materiale impermeabile e situato in posizione opportuna.

E' ammesso l'accesso ai gabinetti anche dallo esterno dell'edificio, ma sempre al piano delle stanze di abitazione notturna. Non sono di norma consentiti i gabinetti ricavati in costruzioni isolate ed addossati od inclusi in fabbricati accessori.

I locali per gabinetti debbono essere comunicanti direttamente con l'esterno mediante finestra della superficie minima di mq. 0,50. Nelle case coloniche prive di acqua corrente è consentita l'installazione di latrine con



coperchi a perfetta tenuta, munite di sfiatatoi fino a ml. 1,00 al di sopra della copertura.

I liquami debbono essere convogliati, mediante scarichi, a fogne di adeguate dimensioni e agevolmente ispezionabili e lavabili, e smaltiti attraverso fosse biologiche o pozzi neri, da costruire e mantenere secondo le norme in materia e salve le prescrizioni particolari che l'Autorità Comunale ha facoltà di impartire.

Le acque nere provenienti da acquai, bagni e lavatoi possono essere smaltite attraverso le fognature e le installazioni igieniche relative ai gabinetti e mediante apposite vasche da costruire secondo le norme relative ai pozzi neri e per diretta dispersione nei campi, purchè le acque stesse siano condotte in fogne chiuse ed impermeabili fino alla distanza di almeno ml. 50 dall'aia (cortile). La dispersione nei campi dei liquami provenienti da gabinetti e latrine è tassativamente vietata, a meno dell'interposizione di una fossa biologica riconosciuta atta dall'Ufficiale Sanitario del Comune stesso e salvo il rispetto della distanza per lo sbocco di cui al comma precedente.

E' ammesso lo scarico dei tubi di discesa delle acque meteoriche direttamente sul terreno, fermo restando quanto prescritto all'articolo 74 relativamente alle opere al piede delle murature esterne.

Le vasche, i pozzi neri e le fosse di qualsiasi specie di raccolta e decantazione di acque nere, provenienti da gabinetti, latrine, acquai, bagni, lavatoi e simili debbono essere con fondo e pareti impermeabili e con botola nella copertura per l'espurgo periodico delle melme e per le ispezioni.

ART. 78

Approvvigionamento di acqua potabile

Ogni casa colonica deve avere una dotazione di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio di Igiene del Comune, sufficiente ai bisogni della famiglia colonica e della conduzione dell'azienda agraria.

Ove possibile, l'approvvigionamento idrico deve essere fatto mediante allacciamento alla rete comunale dell'acquedotto; in caso contrario mediante pozzi, costruiti in conformità alle norme di cui all'articolo 72.

ART. 79

Aree scoperte

Le aie murate o non, i cortili, gli orti, gli spazi interposti fra i diversi fabbricati colonici e comunque tutte le aree scoperte contigue alle case debbono avere pendenze sufficienti onde evitare ristagni o impaludamenti ed essere provviste di adeguate canalizzazioni di scolo.

E' vietato disperdere le acque meteoriche provenienti dagli spazi di cui sopra su strade pubbliche o parte al pubblico, comunali interpedonali.

ART. 80

Stalle e ricoveri per animali.

Le stalle per bovini ed equini debbono essere indipendenti dall'abitazione colonica e distare non meno di metri 10 dalle abitazioni stesse.

Quando ciò non sia possibile e cioè siano nello stesso corpo di fabbrica delle abitazioni, le stalle non debbono comunicare direttamente con i locali di abitazione nè avere aperture sulle stesse facciate su cui si aprono le finestre delle abitazioni, a meno che la distanza fra esse non sia superiore a ml. 3,00, misurata in proiezione orizzontale.

Le stalle non debbono essere situate in locali sottostanti a locali abitati, ameno che fra essi non sia interposta una volta in muratura od un solaio convenientemente impermeabilizzato.

L'altezza delle stalle non può essere inferiore a ml. 3,50 e le dimensioni debbono essere tali da corrispondere ad una cubatura minima di mc.30 per ogni capo adulto di bestiame. Le stalle debbono essere dotate di ampie aperture di porte e finestre che si assicurino sufficiente ventilazione.

Il pavimento, le mangiatoie e le pareti fino all'altezza di almeno ml. 2,00 debbono essere eseguite con materiali impermeabili e lavabili. I pavimenti debbono avere sufficiente pendenza ed essere dotati dei necessari scoli, adducenti i liquami ad un apposito pozzetto esterno alla stalla, donde e liquami stessi debbono essere convogliati alle concimaie o altrove con tubazioni impermeabili.

Gli abbeveratoi debbono essere ubicati a distanza non inferiore a ml. 10,00 da pozzi od altri serbatoi di acqua potabile e costruiti con materiali agevolmente lavabili e non deteriorabili.

Sono proibiti gli abbeveratoi in legno.

L'alimentazione degli abbeveratoi deve essere fatta, ove ne esista la necessità, con acqua corrente e debbono comunque essere disposti i mezzi per consentire il rapido e completo rinnovamento dell'acqua.

E' vietato alimentare gli abbeveratoi con lo stesso rubinetto di presa dell'acqua per usi domestici.

Concimaie e pozzi neri

Tutte le stalle devono essere provviste di idonea concimaia costruita in conformità alle norme contenute nel T.U. 27/7/1934 n° 1265 e successive modificazioni.

La platea della concimaia deve essere perfettamente impermeabile ed avere una superficie non inferiore a mq. 4,50 per capo adulto di bestiame, proporzionata comunque alla quantità di letame prodotto nella stalla; in ogni caso deve essere costruita a distanza non inferiore a m. 5 dal muro della stalla ed avere pendenza adatta a favorire il deflusso del colaticcio nell'apposito pozzetto raccoglitore.

Il pozzetto della concimaia deve essere costruito a perfetta tenuta con materiale resistente ed impermeabile, deve essere provvisto di idonea botola ed avere capacità non inferiore a mc. uno per capo di bestiame. Le sue caratteristiche costruttive devono essere tali da facilitare la periodica pulizia ed atte ad evitare eventuali incidenti al personale addetto.

Tutto il letame proveniente dalla stalla bovini e da altre e le immondizie devono essere accumulati esclusivamente nella concimaia.-

Distanze da concimaie, pozzi neri

Le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materiale di rifiuto debbono essere ubicati a valle del pozzo d'acqua potabile e da qualsiasi serbatoio di acqua potabile, a nord e sottovento rispetto all'abitazione, a distanze non inferiori a m. 50 dai pozzi e dai serbatoi di acqua potabile ed a m. 25 dalle abitazioni e dalle strade.

In casi eccezionali, se la distanza di m. 25 dalle abitazioni non è realizzabile, previo parere dell'Ufficiale Sanitario, a giudizio dell'Autorità Comunale, potrà essere eventualmente ridotta a non meno di m. 15.

I mucchi di letame, immondizie ed altri concimi limitati ai bisogni di un podere, sono eccezionalmente tollerati, purchè in aperta campagna a non meno di M. 50, dai cortili, comprese le aie coloniche, da pozzi di acqua potabile, serbatoi, acquedotti e strade.

CAPO 8°

EDIFICI SPECIALI

ART. 83

Generalità

Gli edifici e le parti di edificio aventi speciale destinazione sono soggetti alle particolari prescrizioni di legge relativi alle destinazioni rispettive.

Le norme del presente Regolamento si applicano se ed in quanto compatibili con dette leggi e regolamenti, od applicabili al caso, e salvo quanto disposto dagli articoli di cui al presente capo 8°.

Art. 84

Edifici industriali - Laboratori

I progetti e le richieste di autorizzazione relativi ad edifici per aziende industriali, commerciali, agricole e rispettive dipendenze debbono essere comunicati all'Ispettorato del Lavoro per provvedimenti di sua competenza ai sensi dell'art. 48 ( D.P.R. 19/3/1956 n° 303) debbono soddisfarne le prescrizioni.

L'Autorità Comunale non concederà licenze di costruzione e di uso se non siano stati adempiuti gli obblighi di cui sopra, o vengano espressi rilievi od osservazioni da parte degli organi di vigilanza di cui agli art. 63. 64. 65 e 68 del Regolamento d'Igiene del Lavoro.

E' in facoltà dell'Autorità Comunale negare l'autorizzazione per la costruzione e revocare la licenza d'uso di edifici ed impianti industriali quando l'uso di essi sia giudicato nocivo o molesto per l'abitato circostante a causa di alterazioni del regime atmosferico ( nebbie, vapori, pulviscoli, cattivi odori, ecc.) o produzione di rumori intensi e persistenti e cio salva sempre l'applicazione delle

prescrizioni in materia del Piano Regolatore Generale.

E' vietato smaltire liquami od acque nere di rifiuto di lavorazioni industriali nelle fognature comunali od in corsi d'acqua a pelo libero traversanti o prossimi ad abitati quando ciò sia causa, per volume od inquinamento, di danneggiamento ai manufatti o pregiudizio al deflusso e alterazione al regime atmosferico.

L'Autorità Comunale ha facoltà di prescrivere la esecuzione di opere e l'adozione di provvedimenti di qualsiasi genere, a carico dei proprietari, volti ad eliminare eventuali ragioni di nocività o molestia per gli abitanti.

ART. 85

Magazzini e depositi

I depositi e magazzini in genere debbono essere aereati ed illuminati, con pavimento e pareti tali da poter essere agevolmente lavabili. I locali sotterranei e comunque non illuminati e non aereati possono essere destinati solo al deposito di materie inerti e non marcescibili.

I depositi e magazzini per generi alimentari debbono avere pareti intonacate e verniciate o rivestite con materia liscio, impermeabile e lavabile, fino all'altezza di ml. 2,00 dal pavimento, e imbiancate per la restante altezza. I pavimenti debbono essere formati con sottofondo cementizio e superiore strato cementizio liscio, e con piastrelle di cemento. Deve essere assicurato lo scarico delle acque di lavaggio, mediante canale scaricatore con chiusura idraulica.

ART. 86

Edifici per uffici

Negli edifici o parti di edifici aventi destinazione ad uffici, può essere concessa deroga alle norme relative all'illuminazione ed aereazione di scale, corridoi, disimpegni e gabinetti, quando siano previsti adeguati impianti di ventilazione comunicanti con l'esterno. La deroga di cui sopra può essere concessa anche per gli uffici veri e propri quando l'edificio sia dotato di completo ed adeguato impianto di condizionamento d'aria.

Il giudizio sull'idoneità di detti impianti spetta insindacabilmente all'Autorità Comunale. Ad ogni piano deve essere posto almeno un gabinetto, ed il numero di questi deve essere proporzionato al numero ed all'ampiezza dei locali per ufficio.

ART. 87

Alberghi ed abitazioni collettive

Gli edifici o parti di edifici destinati ad albergo od alloggio collettivo o ricovero temporaneo di persone, debbono rispettare le prescrizioni di legge in materia.

I locali destinati a camere per dormire debbono avere una cubatura non inferiore a mc. 30,00 per persona, finestre aperte su spazi regolamentari, pavimento e pareti tali da essere agevolmente lavabili.

I gabinetti con antilatrina debbono essere in numero adeguato a quello delle persone che possono essere ospitate nell'edificio, non inferiore ad uno per piano ed in ogni caso a non meno di uno ogni dieci persone ospitate. Debbono avere apparecchio di chiusura idraulica; è consentita la aereazione con canne di ventilazione.

Ciò è consentito altresì per corridoi, disimpegni e scale, semprechè gli impianti di ventilazione siano riconosciuti idonei dall'Autorità Comunale.

In ogni albergo ed abitazione collettiva deve trovarsi almeno un locale con annessi servizi igienico-sanitari, almeno per un temporaneo isolamento, per accogliervi individui che eventualmente si ammalino di malattie infettive o contagiose.-

ART. 88

Sale e locali di spettacolo e di riunione

L'Autorità Comunale non concederà licenze di costruzione relative a progetti per sale e locali di spettacolo e di riunione, quando manchi il preventivo parere favorevole della competente Autorità di Pubblica Sicurezza.

Analogamente non sarà concessa la licenza d'uso quando manchi il certificato di agibilità, ai sensi delle leggi e regolamenti vigenti in materia.

ART. 89

Negozi ed esercizi pubblici

E' in facoltà dell'Autorità Comunale negare licenze di costruzione per la sistemazione, anche in edifici esistenti, di locali ad uso di negozio od esercizio pubblico, quando le pareti su strada dei locali non siano sistemate con vetrine sufficientemente ampie in armonia con i locali contigui. Le porte di ingresso debbono di norma essere di vetro.

Tutti i locali destinati a negozi ed esercizi pubblici debbono avere almeno un gabinetto a disposizione del pubblico. Nei locali destinati ad esercizi pubblici i gabinetti dovranno essere proporzionati, nel numero e nelle dimen-

sioni, al tipo ed alla importanza dell'esercizio, dovranno essere dotati di antilatrina con lavabo, ed avere le pareti rivestite con materiale lavabile fino a ml. 1,50 di altezza.

C A P O 9°

LOTTIZZAZIONI - STRADE ED ACCESSI PRIVATI

ART. 90

Lottizzazioni di aree edificatorie

La lottizzazione di terreni a scopo di utilizzazione edilizia è ammessa alle condizioni e nei modi di cui all'articolo 8 della Legge 6 agosto 1967 n° 765.

Le relative richieste di autorizzazione debbono essere corredate da progetti redatti secondo le norme di cui all'articolo 4 del presente Regolamento.

Salvo nel caso che ricadano nell'ambito di un Piano Particolareggiato approvato, le lottizzazioni possono essere autorizzate dall'Autorità Comunale solo previo nulla osta del Provveditorato Regionale alle OO.PP. e della Soprintendenza ai Monumenti competenti per territorio. Valgono di conseguenza le disposizioni di cui al 7° capoverso dell'art. 8 del presente Regolamento in ordine ai termini per gli adempimenti comunali sulle domande di autorizzazione.

I progetti debbono essere in tutto conformi alle previsioni e prescrizioni dei Piani urbanistici in vigore e delle relative norme di attuazione, sia per ciò che attiene agli allineamenti stradali ed alla destinazione delle aree, sia riguardo alla tipologia edilizia ed alla densità di fabbricazione.

E' altresì in facoltà dell'Autorità Comunale invitare i proprietari di aree edificabili giusta i Piani vigenti a presentare entro congruo termine i relativi progetti di lottizzazione, provvedendo d'ufficio in caso di inadempienza.

Nel caso in cui a giudizio dell'Autorità Comunale, sentito il Provveditorato Regionale alle OO.PP., la lottizzazione di una proprietà comporti la necessità di integrazioni e connessioni con proprietà limitrofe, l'Autorità Comunale può subordinare l'autorizzazione alla presentazione di un progetto unitario interessante più proprietà.

In mancanza, provvederà d'ufficio nei confronti degli inadempienti a norma del capoverso precedente.

ART. 91

Oneri a carico dei proprietari

L'autorizzazione all'attuazione di progetti di lottizzazione è subordinata alla assunzione da parte dei proprietari, mediante stipula di apposita convenzione secondo le norme di cui al successivo art. 92, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria ricadenti nella lottizzazione e di una quota di quelli relativi alle opere di urbanizzazione secondaria.

Si intendono a tal fine quali opere di urbanizzazione primaria le strade residenziali, gli spazi di sosta e di parcheggio, le reti di fognatura, di acquedotto, di distribuzione dell'energia elettrica e la pubblica illuminazione, nonché gli spazi verdi in prossimità ed a servizio delle abitazioni. Sono opere di urbanizzazione secondaria i parchi di quartiere, gli impianti sportivi, le aree verdi attrezzate, le scuole, le chiese, i centri sociali ed assistenziali, i mercati e simili, nonché i collettori generali della rete fognaria e le condotte di adduzione alla zona dell'acquedotto e dell'energia elettrica.

Tali opere sono definite dai Piani Urbanistici vigenti per la zona in cui ricade la lottizzazione.

Sono a carico dei proprietari:

- a) la cessione gratuita al Comune di tutte le aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione tanto primaria che secondaria ricadenti nell'ambito della proprietà lottizzata;
- b) la costruzione delle strade e dei relativi marciapiedi, la pavimentazione ed attrezzatura degli spazi di sosta e di parcheggio, la formazione delle aree verdi in prossimità ed a servizio delle abitazioni, l'installazione delle reti di fognatura, di acquedotto, di distribuzione dell'energia elettrica, l'impianto di illuminazione pubblica, secondo le previsioni tecniche dei progetti di lottizzazione approvati;
- c) i lavori di manutenzione delle opere di cui al precedente comma b) ed i consumi relativi all'esercizio delle stesse, fino al momento dell'iscrizione delle strade e delle aree pubbliche nel demanio comunale;
- d) una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o degli allacciamenti ai pubblici servizi. Detta quota sarà determinata dal



Comune in proporzione all'entità ed alle caratteristiche della lottizzazione ed ai costi generali di urbanizzazione della zona in cui ricade la lottizzazione. L'assunzione degli oneri a carico dei proprietari avverrà di norma mediante esecuzione da parte degli stessi delle relative opere. E' tuttavia facoltà dell'Autorità Comunale, quando gli interessati ne facciano richiesta e quando tutte o parte delle opere a loro carico ricadano fuori della lottizzazione, provvedere direttamente all'esecuzione delle opere, previo riconoscimento del corrispettivo da parte dei proprietari.

E' altresì ammesso che l'assunzione a carico dei proprietari degli oneri di cui al presente articolo avvenga in parte mediante versamento di un corrispettivo in denaro.

ART. 92

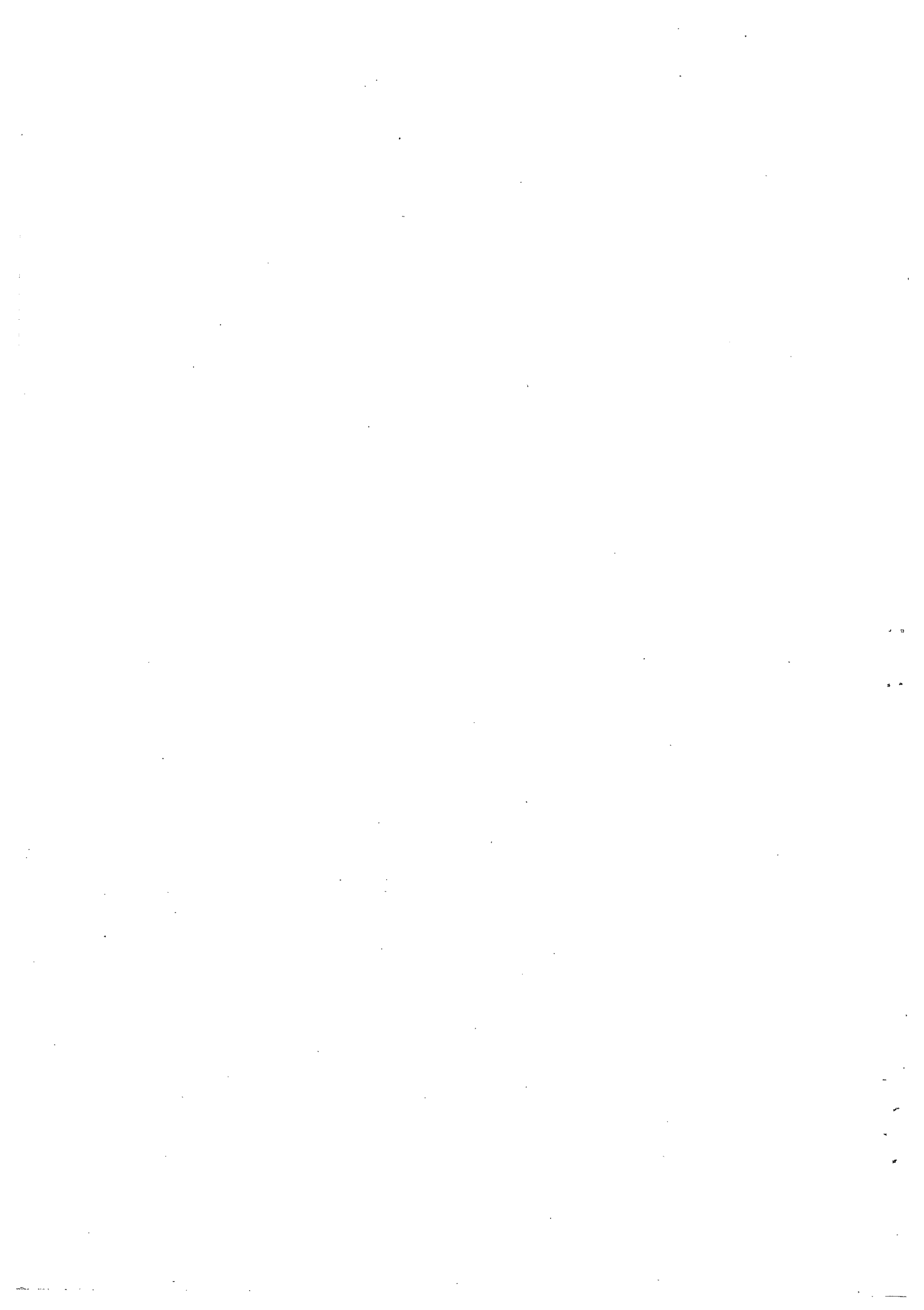
Opere di urbanizzazione

Tutte le opere di urbanizzazione a carico dei proprietari e dagli stessi eseguite dovranno rispondere ai requisiti tecnici prescritti da Leggi e regolamenti per i rispettivi tipi di manufatti ed impianti ed i relativi progetti dovranno conformarsi alle caratteristiche delle più recenti analoghe opere eseguite direttamente dal Comune.

Le strade, i marciapiedi, gli spazi di sosta e quelli per il parcheggio di automezzi dovranno corrispondere alle dimensioni stabilite dai piani urbanistici in vigore, e dovranno essere dotati di massicciata o sottofondo di dimensioni e caratteristiche adeguate al carico cui verranno sottoposti. Le strade dovranno avere pavimentazione permanente depolverizzata delle carreggiate, aree pedonali sopraelevate, bordate con cordone lapidee o cementize e pavimentate, completa rete di scolo delle acque meteoriche con cunette superficiali, bocchette sifonate e condutture sotterranee collegate con il sistema fognario.

Le reti di fognatura dovranno avere sezioni giustificate dal calcolo delle acque convogliate o prescritte dal Comune, che ha facoltà di prescrivere altresì la separazione in distinte condotte del convogliamento delle acque bianche e di quelle nere ovvero l'installazione di acquedotti impianti di chiarificazione e depurazione.

La rete di approvvigionamento idrico deve essere allacciata con tubazioni di adeguata sezione all'acquedotto comunale ovvero fare capo ad impianti autonomi di captazione, depurazione, sollevamento e raccolta. In tal caso il relativo progetto dovrà essere preventivamente approvato dalle competenti autorità sanitarie.



Gli impianti di pubblica illuminazione e di distribuzione dell'energia elettrica dovranno far capo ad autonome cabine di trasformazione. La previsione dei corpi illuminanti e delle strutture di sostegno di questi deve conformarsi per tipologia agli impianti esistenti nella zona od a quelli diversi che il Comune prevede eventualmente di installare.

Le aree verdi, comprese le eventuali aiuole inserite in spazi stradali o pedonali, dovranno essere trattate a prato, previo ricarico con terra vegetale e concimatura.

E' in facoltà dell'Autorità Comunale richiedere la piantagione di alberi di medio e alto fusto.

E' obbligo dei proprietari dotare tutti i manufatti ed impianti della segnaletica stradale verticale ed orizzontale, delle targhe toponomastiche e delle piantine di riferimento delle condutture sotteranee.

Tutte le opere di urbanizzazione eseguite dai privati sono soggette a collaudo da parte dell'Autorità Comunale, che avrà altresì il diritto di effettuare ispezioni e controlli in corso d'opera. I manufatti che risultassero, a seguito di tali collaudi e controlli, non conformi al progetto approvato ed alle prescrizioni comunali, dovranno essere demoliti e ricostruiti, con facoltà del Comune di intervenire direttamente in caso di inadempienza a norma del successivo articolo 94. Nessun manufatto od impianto potrà essere assunto in gestione dal Comune nè incamerato nel demanio Comunale se non a seguito di esito positivo del collaudo di cui sopra.

#### ART. 93

##### Convenzione relative a lottizzazioni

L'autorizzazione dell'Autorità Comunale alla lottizzazione di termini a scopo edilizio è subordinata alla stipulazione di una convenzione fra il Comune ed il proprietario od i proprietari interessati. Tale convenzione, della quale farà parte integrante e necessaria il progetto esecutivo della lottizzazione elaborato secondo le norme di cui all'articolo 4, dovrà prevedere e regolare:

- a) i modi ed i tempi della cessione gratuita al Comune delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ricadenti nell'ambito della proprietà lottizzata;
- b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e della quota stabilita delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi in conformità alle disposizioni di cui agli articoli precedenti;

- c) i termini non superiori a dieci anni entro i quali debbono essere ultimate le opere a carico del proprietario, fermo restando l'impegno di questi alla esecuzione delle opere di urbanizzazione relative ai diversi lotti contemporaneamente all'edificazione degli stessi;
- d) la costituzione di adeguata cauzione a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui al comma precedenti, a mezzo di deposito di contante presso l'Esattoria comunale, di costituzione di fidejussione bancaria o di Istituto Assicurativo di godimento dell'Amministrazione Comunale;
- e) l'impegno dei proprietari ad imporre agli acquirenti e costruttori dei singoli lotti, mediante specifiche ed esplicite clausole nei contratti di compravendita, il rigoroso rispetto di distanze, altezze, volumetrie, limiti di superficie e densità edilizia, arretramenti e di quanto altro previsto dal progetto approvato relativamente alle norme di edificazione nell'ambito della lottizzazione;
- f) i modi e i tempi del versamento al Comune degli eventuali corrispettivi e contributi da versarsi dai proprietari secondo quanto previsto dall'art. 91;
- g) i modi e i tempi del collaudo delle opere eseguite dai proprietari, gli oneri di manutenzione fino a collaudo ed i termini dell'assunzione delle opere da parte del Comune.

Le convenzioni di cui al presente articolo debbono essere deliberate ed approvate a termini di legge. Ogni variante alle convenzioni, sia in ordine alla titolarità della proprietà sia relativa ai progetti delle opere sia riguardante le norme di edificabilità, deve formare oggetto di atto aggiuntivo, da deliberare ed approvare con le stesse modalità dell'atto originario.

Tutti gli atti di cui al presente articolo sono stipulati registrati e trascritti a totale carico dei proprietari.

ART. 94

C a u z i o n e

A garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui agli articoli precedenti, i proprietari debbono depositare una cauzione, la cui misura è stabilita dall'Autorità Comunale in proporzione all'entità degli obblighi assunti.

Le modalità del deposito, che deve essere contestualmente alla stipula della convenzione di cui al precedente art. 93, sono stabilite dalla convenzione medesima, che fissa altresì le condizioni ed i tempi per la restituzione e per eventuali incameramenti e prelievi da parte del Comune, secondo le norme di cui al presente articolo.

La restituzione della cauzione può essere effettuata solo a seguito di esito positivo del collaudo delle opere eseguite, del trasferimento al Comune delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione ed in genere del completo adempimento da parte del proprietario di tutti gli obblighi assunti. E' ammessa la restituzione della cauzione per quote parziali, in relazione all'accertamento dell'adempimento di parte degli obblighi assunti, semprechè la convenzione preveda il frazionamento della cauzione in relazione a lotti di lavori e ad impegni parziali.

E' in facoltà dell'Autorità Comunale trattenerne una parte della cauzione prestata anche dopo il collaudo delle opere e fino all'assunzione delle stesse da parte del Comune, a garanzia dei perduranti obblighi di manutenzione.

L'Autorità Comunale procederà all'incameramento totale o parziale delle cauzioni prestare nei seguenti casi:

- a) se le opere eseguite dai proprietari siano risultate deficienti al collaudo ed i proprietari abbiano rifiutato o mancato di provvedere alle integrazioni o modifiche prescritte;
- b) se i proprietari abbiano arrecato danni alle proprietà Comunali nell'esecuzione delle opere ad essi spettanti e non abbiano provveduto ai relativi risarcimenti e ripristini;
- c) se i proprietari vengono meno all'impegno di eseguire le opere di urbanizzazione relative ai lotti per cui è stata autorizzata l'edificazione contemporaneamente all'edificazione medesima, salva restando la facoltà dell'Autorità Comunale di non rilasciare la licenza di abitabilità;
- d) se i proprietari non adempiono agli obblighi di manutenzione delle opere eseguite fino all'assunzione delle stesse da parte del Comune e non provvedono alla fornitura di acqua ed energia elettrica;
- e) se si verifica in genere una qualsiasi infrazione agli obblighi previsti dalle convenzioni ed alle norme e prescrizioni di cui al presente Regolamento.

I prelievi sulle cauzioni motivati dal risarcimento di spese sostenute dal Comune per interventi sostitutivi in caso di inadempienza dei proprietari saranno commisurati all'importo di tali spese, aumentate di un decimo a titolo di penale.

E' in facoltà dell'Autorità Comunale imporre il risarcimento delle cauzioni incamerate, in tutto o in parte, a garanzia degli obblighi residui dei proprietari.

Prima di procedere all'incameramento delle cauzioni,

L'Autorità Comunale deve contestare ai proprietari l'infrazione o l'inadempienza, assegnando, se del caso ed ove non ricorrano motivi di urgenza, un termine per l'esecuzione dei lavori od i provvedimenti atti ad eliminarle. Non si provvede all'incameramento della cauzione quando i proprietari abbiano eliminato l'infrazione o l'inadempienza entro i termini assegnati.

Non è consentito il trasferimento a terzi, singoli o consorziati, degli obblighi assunti da un proprietario, se non previo deposito da parte dei subentranti di una cauzione equivalente a quella prestata dal cedente. E' in facoltà dell'Autorità Comunale esigere un congruo aumento della cauzione in caso subentri una pluralità di proprietari.

Non si dà luogo al prestito della cauzione in caso di diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte del Comune, salva la costituzione di opportune garanzie in caso di versamenti dilazionati da parte dei proprietari dei contributi e corrispettivi di cui all'art. 91.

#### ART. 95

##### Edifici in zone non urbanizzate

La concessione delle licenze di costruzione relative ad aree sprovviste delle opere di urbanizzazione è subordinata all'impegno dei richiedenti di procedere all'esecuzione delle opere di urbanizzazione contemporaneamente alle costruzioni di cui alla richiesta licenza.

Non si dà luogo all'obbligo di cui sopra nel caso che le aree ricadano nell'ambito di lottizzazioni convenzionate ovvero in comprensori relativamente ai quali il Comune abbia programmato l'attuazione delle opere di urbanizzazione entro il successivo triennio, nonché per le costruzioni da eseguire nel territorio agricolo.

L'impegno all'esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte del proprietario deve essere regolato da apposito atto, da trascrivere a cura e spese dello stesso, nel quale dovranno essere precisate le opere di urbanizzazione necessarie, i modi ed i termini di esecuzione di esse, in analogia a quanto disposto negli articoli precedenti.

In caso di inadempienza od infrazione da parte del proprietario, l'Autorità Comunale procederà alla revoca ed alla sospensione della licenza di costruzione, e non rilascerà la licenza di abitabilità o d'uso se non previa eliminazione della inadempienza od infrazione.

L'impegno di cui al primo comma del presente articolo può essere sostituito dal versamento al Comune di un corrispettivo in denaro, commisurato all'entità delle opere di

urbanizzazione da eseguire relativamente all'area da edificare. Tale somma verrà vincolata dal Comune all'esecuzione delle dette opere e non potrà essere utilizzata per scopi diversi.

I corrispettivi versati da proprietari a norma del comma precedente possono essere utilizzati dal Comune per il finanziamento dei programmi triennali di cui al secondo capo verso del presente articolo. In tal caso la formazione dei detti programmi non esonera i richiedenti dagli obblighi di cui al presente articolo.

ART. 96

Strade ed accessi privati

I proprietari che intendono costruire od iniziare strade private ed aprire accessi di strade private sulla pubblica via o spazi pubblici in genere, debbono richiederne la autorizzazione all'Autorità Comunale che la concederà secondo la procedura, con l'imposizione di oneri ed obblighi ed alle condizioni tutte stabilite agli articoli precedenti per le lottizzazioni.

Non si dà luogo alla stipulazione di convenzioni ed al deposito di cauzioni nel caso di strade private chiuse al pubblico transito mediante collocamento di cancelli agli imbocchi sugli spazi pubblici, semprechè detti cancelli non siano tenuti costantemente aperti senza essere sorvegliati.

Tutte le strade private aperte al pubblico transito, dovranno essere dotate, a cura e spese dei concessionari, di targhe recanti il nome che alle stesse verrà assegnato dall'Autorità Comunale, poste nelle posizioni e nel numero che sarà stabilito dal Comune.

Sotto dette targhe debbono esserne poste altre recanti l'indicazione "Strada privata".

Fermo restando quanto stabilito agli articoli precedenti relativamente alle lottizzazioni, è facoltà dell'Autorità Comunale iscrivere fra le strade comunali le strade private aperte al pubblico transito anche se solo pedonale.

In tal caso il proprietario deve cedere al Comune, senza corrispettivo, il suolo e tutte le opere relative a strade, marciapiedi, fognature ed impianti e servizi pubblici.

Tale facoltà non si applica alle strade private non aperte al pubblico transito, a meno di specifiche indicazioni del Piano Regolatore Generale e dei Piani Particolareggiati, e nel qual caso si procede secondo il disposto della Legge Urbanistica e delle Leggi e Regolamenti vigenti in ordine alle espropriazioni per causa di pubblica utilità.

T I T O L O T E R Z O

ESECUZIONE DEI LAVORI

C A P O 1°

SOLIDITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

ART. 97

Norme di buona costruzione

Gli edifici pubblici o privati con sette o più piani, entro e fuori terra, debbono essere costruiti con ossatura portante in cemento armato o metallica.

In qualsiasi opera edilizia debbono essere osservate le buone regole dell'arte del costruire. In particolare:

a) è vietato costruire edifici su terreni sedi di frane in atto o potenziali, o su confine fra terreni di differenti caratteristiche meccaniche. Nei suoli in pendio è consentita la sistemazione a ripiani, i quali debbono avere larghezza adeguata al loro dislivello ed alla particolare consistenza dei terreni;

b) le fondazioni, ove possibile, devono posare su roccia lapidea opportunamente sistemata in piani orizzontali e denudata del cappellaccio ovvero incassata in rocce sciolte coerenti, purchè di buona consistenza ed opportunamente protette dall'azione delle acque.

Quando non sia possibile raggiungere i terreni di cui sopra e si debba fondare su terreni di riporto o, comunque, su terreni sciolti incoerenti, si debbono adottare i mezzi più appropriati suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruire per ottenere una sufficiente fondazione, tenendo opportuno conto dell'escursione della falda freatica sotterranea.

Il piano di appoggio delle fondazioni dovrà assicurare ogni caso una reazione alle sollecitazioni trasmesse dall'opera, compatibile con le strutture;

c) i muri di fondazione dovranno essere costruiti o con calcestruzzi idraulici o cementizi o con murature di pietrame a secco solo se confezionate con malte di calce e pozzolana;

d) le murature in elevazione devono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali ed accurati magisteri. Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottolame se non convenientemente spaccato e lavato. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interretta da ricorsi orizzontali di mattoni piani a due filari o da fasce conti



nuc di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi, nell'uno e nell'altro caso, a tutta la larghezza del muro, la distanza reciproca di tali ricorsi o fasce non deve superare metri 1,60 da asse ad asse.

I progetti devono essere corredati dai calcoli di stabilità delle principali strutture portanti. I solai dei piani di abitazione devono essere calcolati per un sovraccarico accidentale di almeno 200 chilogrammi a metro quadrato;

e) le strutture dei piani fuori terra ed in particolare le ossature delle coperture non devono, in alcun caso, dare luogo a spinte. Le murature portanti devono essere rese solidali tra loro mediante opportune ammorsature agli innesti ed agli incroci, evitando in modo assoluto di ubicare ivi canne fumarie e vuoti di qualsiasi genere;

f) le travi in ferro dei solai a voltine o tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi e le loro testate debbono essere annegate e ancorate nei telai di cui al seguente comma. Nei casi in cui le murature portanti abbiano spessore di 40 oppure 30 cm. gli appoggi non possono essere inferiori a cm. 30 o cm. 25 rispettivamente. Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni metri 2,50, rese solidali tra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio;

g) in tutti i fabbricati si deve eseguire in corrispondenza dei solai di ogni piano e del piano di gronda, un cordolo in cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti. Tali cordoli debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui appoggiano ed avere una altezza minima di cm. 20. La loro armatura longitudinale deve essere costituita da almeno quattro barre di acciaio in tondo liscio o nervato, una in corrispondenza di ciascun angolo, e le legature trasversali, devono essere poste alla distanza di 25 - 30 centimetri. Il peso complessivo dell'armatura non deve risultare, in nessun caso, inferiore a 50 chilogrammi per metro cubo di conglomerato;

h) i solai in cemento armato, normale o precompresso, e quelli di tipo misto, anche quando prefabbricati, devono essere incastrati nei cordoli di cui alla lettera precedente.

Questi non devono avere altezza minore di quella complessiva del solaio contiguo e della maggiore dei solai contigui. I solai di tipo misto devono essere eseguiti tenendo presenti le norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori per la esecuzione e la accettazione di solai in conglomerato cementizio con laterizi e con armatura metallica;

i) per tutte le strutture in cemento armato normale o precompresso debbono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e, per la loro esecuzione, le norme relative alle opere in conglomerato cementizio semplice od armato od in precompresso, vigenti al momento dell'inizio dei lavori. Per tutti gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme di Legge vigenti per la loro accettazione;

l) è vietato di eseguire modifiche e lavori di grande riparazione ad edifici non rispondenti ai regolamenti edilizi vigenti per strutture e per altezze in rapporto alle larghezze stradali a meno che non sia tratti di fabbricati di eccezionale importanza storica, artistica ed archeologica.

E' fatto obbligo ai proprietari, allorchè si dovesse provvedere a riparazioni e guasti del tempo oppure alla trasformazione di edifici esistenti, di ridurre, riparare e ricostruire gli edifici stessi secondo le norme precedenti e secondo quelle contenute nei regolamenti edilizi comunali.

I lastroni dei balconi dovranno essere di pietra o di cemento armato e tutti quelli sporgenti oltre i 25 cm. dovranno essere sostenuti da solidi medaglioni di ferro, di pietra o di cemento armato.

Potranno anche essere costruiti con solette in cemento armato di sbalzo tenendo conto del calcolo di un sovraccarico di 400 Kg. per mq. oltre il peso proprio e quello del parapetto.

E' vietato l'uso di legname per i balconi prospicienti sul suolo tanto pubblico che privato, salvo il caso di costruzioni di carattere speciale.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nei periodi di gelo, nei quali la temperatura si mantenga per molte ore, al di sotto dello zero gradi centigradi.

Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè, al distacco del lavoro, siano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo.

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

Per gli altri materiali da costruzione si richiamano le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

Le colonne montanti per le condutture dell'acqua e le singole diramazioni fino ai contatori dei vari appartamenti dovranno essere eseguite con tubo di piombo di conveniente spessore e diametro. I contatori debbono essere accessibili dall'esterno degli alloggi.

ART. 98

### Prevenzione dei pericoli di incendio

Ogni singolo focolare, stufa, cucina, caldaia, ed apparecchio di riscaldamento in genere, utilizzando combustibili capaci di produrre gas nocivi, deve essere provvisto di una propria canna fumaria, di conveniente sezione ed isolata dalle altre, costituita con tubazione incombustibile ed indeformabile al calore e collocate ovunque a distanza non inferiore a cm. 14 da ogni elemento portante in legno, a meno che sia protetta da controcanna di sezione maggiore che assicuri una intercapedine aerea di almeno cm. 3.

Ogni canna fumaria deve essere prolungata fino ad altezza non inferiore a ml. 0,50 al di sopra della copertura ed ivi essere munita di fumaicolo o cappello solidamente assicurato.

L'esalazione mediante apertura sulle pareti esterne dell'edificio, è consentita esclusivamente per le canne fumarie relative a scaldabagni a gas per uso domestico.

In ogni altro caso è vietato esalare il fumo inferiormente alla copertura dell'edificio. E' del pari vietato collocare canne fumarie con tubi esterni, applicati a pareti prospicienti su suolo pubblico od aperto al pubblico.

I tubi di condotte del gas combustibile nell'interno delle tubazioni e di locali abitati in genere debbono essere collocati in modo da risultare facilmente ispezionabili, e ne è vietato l'internamento nelle murature salvo che per i necessari attraversamenti di muri, tramezzi, pavimenti, solai intercapedini e spazi chiusi.

Tali attraversamenti debbono essere operati secondo il minimo percorso ed i relativi tratti di tubo debbono essere protetti da un secondo tubo metallico di maggiore diametro, tale da lasciare una intercapedine di almeno un centimetro comunicante con l'esterno del manufatto o spazio attraversato.

Tale protezione non è richiesta per attraversamenti di manufatti compatti e incombustibili di spessore non superiore a cm. 25 ed ogni qualvolta si sia provveduto altrimenti alla circolazione dell'aria intorno ai tubi in cor-

rispondenza dell'attraversamento.

I vapori ed i gas di scarico di motori od altri apparecchi debbono essere esalati superiormente alla copertura del fabbricato mediante canne fumarie costituite secondo le norme precedenti.

I locali destinati a centrali termiche o nei quali siano ubicati caldaie, depositi di combustibili, motori di ascensori quadri elettrici ed altri servizi dovranno essere muniti di serramenti apribili verso l'esterno.

I locali delle caldaie debbono essere separati da quelli di deposito del combustibile da muri tagliafuoco di spessore non inferiore a cm. 25. Per gli impianti di riscaldamento a nafta, i serbatoi dovranno essere costruiti secondo le prescrizioni di cui all'art. 68 del D.M. 31.7.1934 e successive modificazioni.

Le scale debbono avere struttura portante eseguita con materiali incombustibili e resistenti al fuoco e debbono avere agevole comunicazione con l'eventuale sottotetto. I vani delle scale dei fabbricati destinati ad abitazioni ed uffici non debbono avere comunicazioni dirette con negozi, depositi, magazzini, mostre, ecc., a meno che le relative aperture non siano protette da serramenti resistenti al fuoco. I tetti di lunghezza oltre a ml. 30,00, ove siano costruiti in cemento armato, debbono essere traversati verso la mezzeria da muri tagliafuoco dello spessore di almeno cm. 25, elevati dal piano inferiore del sottosuolo fino ad almeno cm. 60 sopra il manto di copertura ed estesi per tutta la profondità dell'edificio. Gli eventuali passaggi per la comunicazione fra le varie parti del sottotetto attraverso i muri tagliafuoco debbono essere muniti di serramenti resistenti al fuoco.

Analoghi muri tagliafuoco debbono essere costituiti per la separazione dei tetti di fabbricati contigui. Su fabbricati di differente altezza, il muro tagliafuoco deve elevarsi di almeno cm. 60 oltre il manto di copertura dell'edificio più basso, quando la differenza di altezza sia inferiore a tale limite.

I divisori dei sottotetti debbono essere eseguiti con tramezzi di muratura, e gli eventuali abbaini debbono distare almeno ml. 3,00 dai muri tagliafuoco. Ogni parte del sottotetto separata dai muri tagliafuoco deve essere agevolmente accessibile.

E' vietato l'impiego di paglia, legno o altro materiale combustibile per il manto di copertura dei tetti. E' altresì vietato l'impiego di legno per le strutture portanti (escluse quelle dei tetti) per le pareti di costruzioni a carattere permanente, salvo deroghe da richiedere caso per caso e da concedere su parere favorevole del Comando dei

Vigili del Fuoco. Nei fabbricati rurali i fienili, i pagliai ed in genere i depositi di materie infiammabili e combustibili debbono essere di norma isolati dalle abitazioni, o, se contigui, separati da pareti in muratura dello spessore di due teste di mattoni e da muri tagliafuoco nel tetto di altezza non inferiore a ml. 1,00 sopra il manto di copertura. L'Autorità Comunale può prescrivere l'installazione di impianti ed apparecchi di spegnimento in tutti i fabbricati o parti di fabbricati in cui lo ritenessero opportuno, sentite il Comando dei Vigili del Fuoco, e ciò in aggiunta a quanto prescritto dalle Leggi vigenti per edifici speciali (scuole, alberghi, edifici pubblici, sale di spettacolo, officine, laboratori, ecc.), per autorimesse e depositi di materiale infiammabile e combustibile.

C A P O 2°

RIPARAZIONI E RESTAURI

ART. 99

Manutenzione e restauri

I proprietari sono obbligati a mantenere in buono stato di decoro i prospetti e tutte le pareti visibili dei fabbricati da spazi pubblici ed aperti al pubblico, sia riguardo agli intonaci ed alle coloriture delle pareti che allo stato di conservazione degli infissi e decorazioni esterne.

L'Autorità Comunale ha facoltà di provvedere direttamente alle riparazioni rese necessarie da mancata e deficiente manutenzione, salvo rivalsa delle spese nei confronti del proprietario, nel caso che questi, regolarmente difidato, non abbia provveduto nei termini assegnatogli.

Nei fabbricati esistenti che risultano in contrasto con le norme del presente Regolamento, non è consentito eseguire trasformazioni, rifacimenti radicali ed in genere lavori cospicui e restauro, a meno che tali lavori non siano volti ad adeguare la costruzione alle norme citate.

Tale divieto non si applica in caso di fabbricati dichiarati o riconosciuti di particolare interesse artistico storico ed architettonico, nonché nei casi di urgenza e di pericolo per la pubblica incolumità.

E' facoltà dell'Autorità Comunale concedere l'autorizzazione per l'esecuzione di piccoli lavori di manutenzione e miglioria.

Nel caso di fabbricati non regolamentari minaccianti rovina l'Autorità Comunale ha facoltà di ordinare la demo-

lizione e la trasformazione in fabbricati regolamentari.

ART. 100

Utilizzazione delle fondazioni

91  
E' concessa in caso di demolizione totale o parziale, l'utilizzazione delle fondazioni preesistenti quando esse non siano lesionate ed abbiano in rapporto al muro di elevazione dimensioni sufficienti.

In caso diverso le fondazioni dovranno essere demolite o riparate e rinforzate con opportuni provvedimenti.

ART. 101

Costruzioni pericolanti

I proprietari di fabbricati o parti di fabbricati, muri di cinta e costruzioni in genere che minacciano rovina e presentano pericolo per la sicurezza pubblica sono tenuti alla immediata riparazione o demolizione dell'opera pericolante. Quando non sia stato provveduto da parte dei proprietari, l'Autorità Comunale, su relazione dell'Ufficio Tecnico, e salvi gli eventuali provvedimenti di urgenza, ha facoltà di ordinare ai proprietari stessi l'esecuzione dei lavori necessari a scongiurare il pericolo, assegnando un termine di tempo inderogabile.

In caso di inadempienza, l'Autorità Comunale procede all'esecuzione d'Ufficio a termini dell'articolo 55 della Legge Comunale e Provinciale, e salva la applicazione delle penalità di cui a seguito del presente Regolamento.

Quanto sopra si applica anche nei casi di lavori in corso, condotti in modo da destare preoccupazioni per la sicurezza pubblica.

C A P O 3°

NORME PER L'OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO - CANTIERI

ART. 102

Occupazione temporanea del suolo pubblico

Per l'impianto di cantieri per la costruzione di nuovi fabbricati o per riparazioni e restauri di fabbricati esistenti, che siano regolarmente autorizzati a termini del presente Regolamento, può essere concessa su domanda motivata dell'interessato, la parziale e temporanea occupazione

di strade, piazze, e spazi pubblici in genere, escluse le zone a verde, sotto l'osservanza delle norme e prescrizioni che l'Autorità Comunale fisserà caso per caso.

Le concessioni debbono essere limitate allo spazio strettamente necessario per l'impianto dei cantieri e gli interessati debbono dimostrare di non poter provvedere mediante utilizzazione di spazi di loro proprietà.

L'Autorità Comunale stabilisce il tempo della concessione e concede eventuali rinnovi, salva l'applicazione per il tempo di questi di una soprattassa. In caso di sospensione dei lavori, non dovuta a causa di forza maggiore il concessionario deve provvedere allo sgombero del suolo pubblico occupato nel termine di 15 giorni dalla data di sospensione accertata dal Comune e provvedere agli eventuali ripristini dei manufatti comunali.

ART. 103

Recinzione dei cantieri

Tutti i cantieri per la costruzione di nuovi fabbricati e la riparazione di fabbricati esistenti, e comunque per l'esecuzione di qualsiasi opera interessante il suolo stradale o tale da rendere malagevole o pericoloso il transito sia che interessino il suolo pubblico a termine dell'articolo precedente e siano circoscritti nell'ambito di proprietà private, debbono essere recintati, prima dell'inizio dei lavori, con assito di aspetto decoroso e di altezze non inferiori a ml. 2,00. I recinti debbono comprendere tutta la superficie nella quale si svolgono i lavori o trasporti di materiali.

Le aperture nei recinti debbono essere munite di serramenti apribili verso l'interno, ed essere mantenute chiuse durante le ore ed i giorni di sospensione dei lavori.

Tutti i materiali e gli arnesi di costruzione, e residui di demolizione ed i rifiuti, debbono essere disposti all'interno dei cantieri.

E' facoltà dell'Autorità Comunale dispensare dalla costruzione dei recinti nei casi di lavori di lieve entità, prescrivendo l'apposizione dei soli segnali luminosi di cui all'articolo seguente.

E' altresì facoltà dell'Autorità Comunale, nei casi in cui ciò recherebbe disturbo al pubblico transito, vietare l'estensione di recinti su spazi pubblici od aperti al pubblico transito, prescrivendo la costruzione di ponti a protezione del passaggio sottostante la parete esterna della fabbrica.

Detti ponti debbono essere posti ad altezza non infe-

riore a ml. 2,50 dal piano del marciapiede se poggiati su ritti in modo da formare portico ed a ml. 4,00 se a sbalzo sul suolo stradale privo di marciapiede. I ponti debbono essere costruiti secondo le norme di cui all'art. 110 ed avere lunghezza sufficiente al passaggio di almeno 2 persone.

E' in facoltà dell'Autorità Comunale prescrivere l'integrazione con parete inclinata di protezione al ponte inferiore e con stuoie estese per tutta la superficie del prospetto interessato.

ART. 104

Segnalazione dei cantieri

Tutti i luoghi ove si svolgono i lavori, siano o no recinti a termini dell'articolo precedente, debbono essere segnalati mediante apposizioni di lanterne rosse da tenere accese durante l'intero orario di illuminazione pubblica ed in ogni periodo di scarsa visibilità, e se del caso di tabelle o cavalletti a strisce bianche e rosse alternate.

I detti segnali debbono essere ubicati nei luoghi, nel numero e secondo le prescrizioni che saranno caso per caso impartite dall'Autorità Comunale.

All'esterno dei cantieri di nuove costruzioni e di restauri e trasformazioni edilizie di rilievo, debbono essere affisse tabelle chiaramente leggibili e ben visibili in cui siano indicati:

- a) nome e cognome del privato o ragione sociale della società o intestazione dell'Ente, proprietario dell'opera;
- b) nome e cognome del progettista e del Direttore dei Lavori;
- c) nome e cognome dell'impresario o ragione sociale dell'Impresa, che conduce i lavori;
- d) nome, cognome e recapito dell'assistente dei lavori.

Il rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo ed i due precedenti non esonera peraltro i proprietari e gli esecutori dei lavori dalle rispettive responsabilità per eventuali danni a persone e cose, a termini delle Leggi vigenti.

ART. 105

Sgombro dei materiali dagli spazi pubblici

Le strade e gli spazi pubblici adiacenti ai cantieri, debbono essere sgombri da qualsiasi materiale di approv-



viggionamento o di rifiuto.

E' consentito il deposito temporaneo di materiali sugli spazi pubblici solo in casi eccezionali di comprovata necessità, dietro speciale autorizzazione dell'Autorità Comunale e salve le prescrizioni da impartire caso per caso.

Ultimata la costruzione, i proprietari od i conduttori dei lavori debbono provvedere immediatamente a rimuovere recinti, impalcature ed ogni altra opera provvisoria restituendo il suolo pubblico alla normale circolazione, previa esecuzione dei lavori necessari per il ripristino dei manufatti stradali, delle fognature e di ogni altra opera comunale, eventualmente manomessi o danneggiati.

#### C A P O 4°

### NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

#### ART. 106

#### Cautele da adottarsi nello svolgimento dei lavori

I costruttori ed esecutori di qualsiasi opera hanno l'obbligo, per tutto quanto si riferisce alla esecuzione dei lavori, di usare tutte le previdenze ed i migliori e più completi sistemi suggeriti dalla tecnica e dalla pratica dell'arte, per evitare qualsiasi causa di pericolo e danno tanto alle persone addette ai lavori quanto ad ogni altra persona ed alle cose in genere.

E' comunque tassativo e obbligo del rispetto dei disposti della Legge relativa alla sicurezza dei cantieri di costruzione, alle cui prescrizioni debbono corrispondere le attrezzature e gli impianti di cantiere e la condotta dei lavori.

L'Autorità Comunale ha inoltre facoltà di prescrivere tutte le opere ed i provvedimenti che riterrà a tal riguardo necessari ed opportuni, senza che per ciò venga meno la completa e totale responsabilità degli esecutori dei lavori, a termini delle Leggi vigenti in materia.

#### ART. 107

#### Trasporto dei materiali agli scarichi

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi o dalle demolizioni, quando non siano utilizzabili, dovranno essere trasportati in giornata agli appositi luoghi di scarico pubblico.

I carri e gli automezzi impiegati devono essere adatti

allo scopo, caricati e condotti in modo che nessuna quantità di materiale venga sparso durante il tragitto.

Nel caso si verificassero spargimenti di materiale lungo il percorso, il conducente dovrà immediatamente provvedere alla rimozione.

ART. 108

Opere di demolizione

Oltre a quanto disposto dall'articolo 106, nella esecuzione dei lavori di demolizione e specialmente quando si opera il distacco di parti voluminose e pesanti, debbono essere usate particolari cautele atte ad evitare danni a cose e persone.

Debbono in particolare essere vietati lo scuotimento del terreno quando ciò generi danno o molestia a vicini abitanti, ed il sollevamento di nuvole di polvere. E' vietato l'impiego di esplosivi o di macchinari atti a determinare crolli, salvo speciali autorizzazioni dell'Autorità Comunale, da concedersi per lavori svolgentesi lontani dall'abitato e salvo l'adozione di provvedimenti cautelativi da prescrivere caso per caso.

E' vietato tenere accumulati materiali provenienti da demolizioni quando ciò possa determinare pericoli ed incendi.

E' vietato altresì gettare o calare materiali di demolizione su spazi pubblici od aperti al pubblico salvo speciale autorizzazione dell'Autorità Comunale nei casi di assoluta necessità.

In tali casi i materiali debbono venire calati entro panieri o secchie o legati con funi e convogliati in appositi condotti chiusi.

Debbono essere inoltre osservate tutte le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Igiene ed adottate tutte le speciali cautele che l'Autorità Comunale potrà imporre a seconda dei casi.

ART. 109

Opere di sterro

Nell'esecuzione di lavori di scavo in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico transito, debbono essere adottate tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi scoscendimento.

Tutti gli scavi, anche su suolo privato, ove i luoghi non siano cintati ai termini dell'art. 103, debbono essere

protetti alla sommità da staccionate e ripari atti ad evitare cadute.

ART. 110

Ponti di servizio

I ponti di servizio debbono avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori ed impedire la caduta dei materiali.

Le incastellature portanti debbono essere dimensionate in modo da offrire piena sicurezza per la loro stabilità, con giunzioni fra i vari elementi, ed ancoraggi, tali da creare una struttura solidale e stabile.

Ogni impalcatura sulla quale si svolgono lavori deve sempre essere dotata di un sottoponte posto a distanza non maggiore di ml. 2,50. Tutti i ponti di servizio, rampe ed impalcature in genere debbono essere protette da parapetti costituiti da almeno due robusti correnti orizzontali fissati negli elementi verticali della struttura, dei quali l'inferiore deve essere costituito da una tavola disposta di coltello e poggiante sull'impalcatura.

E' obbligatorio eseguire prove di resistenza della impalcatura ed in genere di tutte le parti che costituiscono l'apparato eretto per la costruzione, adottando per tali prove ogni cautela che valga ad evitare pericolo o danno per persone e cose.

ART. 111

Approvvigionamento idrico dei servizi

Per l'esecuzione dei lavori é proibito servirsi dell'acqua di fossi e canali pubblici o facente da fontane pubbliche, salvo speciale autorizzazione dell'Autorità Comunale.

L'approvvigionamento idrico dei cantieri deve essere operato mediante allacciamento provvisorio alla rete dell'acquedotto comunale, da chiedere da parte degli interessati nei modi di regolamento.

ART. 112

Rinvenimenti e scoperte

Qualora nel corso di lavori di restauro, trasformazione o demolizione di edifici esistenti o di scavi, venissero rinvenuti manufatti, opere ed oggetti in genere aventi pregio od interesse artistico, storico, archeologico o

paleontologico, deve essere data immediata comunicazione alle Autorità competenti ed al Sindaco, a norma del Regolamento di cui al R.D. 30 gennaio 1913, n° 363.

L'obbligo e la responsabilità della comunicazione di cui sopra incombono solidamente al proprietario dell'immobile, al Direttore dei Lavori, all'esecutore degli sterri ed all'assistente.

Non appena avvenuto il rinvenimento debbono essere spesi tutti i lavori che possono danneggiare il manufatto, opera od oggetto rinvenuto e successivamente debbono essere osservate tutte le prescrizioni e norme che vengono impartite dalle Autorità competenti (Soprintendenza ai Monumenti di Ravenna per strutture murarie medioevali e moderne, e Soprintendenza alle Antichità, di Bologna, nel caso di reperimenti archeologici).

ART. 113

Lavori in fabbricati di interesse artistico o storico

I lavori da eseguire in fabbricati o parti di fabbricato aventi particolare interesse artistico o storico, di qualsiasi genere ed entità siano, debbono essere condotti nell'osservanza delle prescrizioni di cui alla legge 29 Giugno 1940, n° 1357.

Nessun lavoro può essere eseguito ove manchi l'autorizzazione della Soprintendenza ai Monumenti, giusta l'articolo 5 del presente Regolamento.

T I T O L O      Q U A R T O

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

C A P O      1°

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI - PENALITÀ

ART. 114

Controllo dei lavori

Spetta al Sindaco, che esercita a mezzo dei competenti organi del Comune, la vigilanza su tutti gli edifici e costruzioni in genere nell'ambito del territorio Comunale allo scopo di accertare la conformità ai progetti approvati, l'osservanza delle norme del presente Regolamento e delle eventuali prescrizioni particolari disposte dall'Autorità Comunale ed in genere il soddisfacimento delle buone norme di sicurezza e di pubblico decoro dell'abitato.

I luoghi ove si svolgono i lavori debbono essere accessibili agli agenti della Forza Pubblica, agli Ufficiali

del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco ed ai funzionari e dipendenti Comunali (delegati dal Sindaco alla vigilanza) ed a richiesta di essi deve essere esibito ogni documento attinente alla costruzione in corso.

2  
La sorveglianza per l'esecuzione del presente Regolamento è demandata in parte all'Ufficio Tecnico, ed in parte a quello di Polizia Municipale. ▶ INIZIO e FINE

Sono fatti salvi i poteri di controllo e sorveglianza attribuiti all'Amministrazione Centrale e periferica dei LL.PP. a norma degli articoli 6 e 7 della Legge 6 agosto 1967 n° 765.

ART. 115

Provvedimenti relativi ad opere non ammesse

Quando siano eseguite, senza la prescritta licenza di costruzione od in contrasto con questa, opere non rispondenti alle prescrizioni dei piani urbanistici in vigore od alle norme del presente Regolamento, il Sindaco, indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo seguente, ordina l'immediata sospensione dei lavori.

La sospensione non può avere durata superiore a un mese dalla data della notifica, in tale periodo il Sindaco adotta e notifica i provvedimenti necessari per la riduzione della costruzione alle norme regolamentari o per rimessa in pristino, ovvero ordina la demolizione dell'opera abusiva.

La notifica delle ordinanze è fatta a norma di legge al titolare della licenza di costruzione o in mancanza di questi al proprietario della costruzione, nonché al titolare dell'impresa che esegue i lavori ed al direttore dei lavori. I provvedimenti del Sindaco sono resi noti al pubblico mediante affissione nell'Albo pretorio del Comune.

Nell'ordinanza in cui adotta i provvedimenti definitivi di cui al secondo capoverso del presente articolo, il Sindaco assegna un termine entro il quale il trasgressore deve procedere, a sua cura e spese, e senza pregiudizio per le sanzioni penali, alla esecuzione dei provvedimenti medesimi. In caso di rifiuto o di inosservanza del termine, il Sindaco dispone l'esecuzione dei lavori in danno del trasgressore.

Al pagamento delle spese sono solidalmente obbligati il titolare della licenza od il committente dei lavori, il titolare dell'impresa che li ha eseguiti ed il Direttore dei lavori, secondo disposizioni di cui all'art. 6 della Legge 6 agosto 1967 n° 765, ultimo capoverso.

La nota delle spese è resa esecutiva dal Prefetto, udita la controparte per mezzo dell'Autorità Comunale, ed è riscossa dall'Esattore Comunale nelle forme di Legge e con i privilegi fiscali.

Sono fatti salvi i poteri di intervento degli organi culturali e periferici del Ministero dei LL.PP. in caso di inerzia dell'Autorità Comunale, a norma del citato art. 6 della Legge 6 agosto 1967 n° 765.

Sono fatte salve altresì le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale 4 febbraio 1915 n° 148, modificata dal R.D. 30/12/1923 numero 2839, nonché l'applicazione nei casi di competenza delle penalità stabilite dall'art. 344 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n° 1265.

ART. 116

### Sanzioni

Colui che si è reso responsabile di infrazioni od inosservanza delle prescrizioni stabilite dai piani urbanistici in vigore o delle norme di attuazione di essi o del presente Regolamento o delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, è punito con l'ammenda fino a lire 1.000.000 (un milione), commisurata all'importanza dell'infrazione commessa.

Colui che da inizio ai lavori senza la prescritta licenza o li prosegue nonostante l'ordine di sospensione o si rende di inosservanza del disposto dell'art. 28 della Legge Urbanistica 17/8/1942 n° 1150 modificato dall'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n° 765 relativamente alla lotizzazione di aree, è punibile con l'arresto fino a sei mesi e con l'ammenda fino a L. 2.000.000 (due milioni).

Nel caso in cui non sia possibile procedere alla restituzione in pristino od alla demolizione di opere eseguite senza licenza od in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere e loro parti abusivamente eseguite, secondo la valutazione dell'Ufficio Tecnico Erariale.

I proventi delle sanzioni pecuniarie di cui al presente articolo sono riscossi dal Comune e debbono essere utilizzati per il finanziamento di opere di urbanizzazione.

ART. 117

### Sanzioni fiscali

L'Autorità Comunale segnalcherà alla Intendenza di Finanza le inosservanze od infrazioni alle norme regolamen-

tari che comportino la decadenza delle agevolazioni fiscali e dei contributi ed agevolazioni dello Stato ed altri Enti Pubblici, a norma dell'art. 15 della Legge 6 agosto 1967 n° 765.

La segnalazione è fatta entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori o dalla richiesta della licenza di abitabilità o d'uso, ovvero dalla revoca della licenza di costruzione.

ART. 118

Infrazioni di opere statali

Qualora si constati l'inosservanza delle norme del presente Regolamento o delle prescrizioni dei piani urbanistici in vigore relativamente ad opere eseguite dalle Amministrazioni dello Stato, il Sindaco ne dà comunicazione al Ministero dei LL.PP., cui spetta l'accertamento dell'inosservanza e l'adozione dei provvedimenti relativi.

ART. 119

Responsabilità nell'esecuzione delle opere autorizzate

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento non limita in alcun modo le responsabilità dei proprietari, dei progettisti, dei direttori dei lavori, dei costruttori e degli assistenti, secondo le rispettive competenze, per atti od omissioni previsti dalle Leggi e regolamenti vigenti o che saranno emanate.

C A P O 2°

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 120

Costruzioni iniziate

Le licenze di costruzione rilasciate dall'Autorità Comunale prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento conservano la loro validità anche se contrastano con le norme del Regolamento medesimo, semprechè i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Analogamente avviene relativamente all'entrata in vigore di nuovi piani urbanistici.

Le licenze concesse i cui lavori non siano stati iniziati o non vengano completati entro il termine di tre anni dall'inizio, si intendono decadute ad ogni effetto qualora ri-

sultino in contrasto con le prescrizioni del presente Regolamento o dei nuovi piani urbanistici, dal momento dell'entrata in vigore di questi.

Sono fatti salvi i poteri dell'Autorità Comunale in ordine all'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla Legge 3 novembre 1952 n° 1902 e successive modificazioni.

ART. 121

Costruzioni esistenti

Entro 5 anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento debbono essere apportate ai fabbricati e costruzioni esistenti le modificazioni, trasformazioni ed integrazioni necessarie affinché:

- a) tutte le costruzioni prospicienti su spazio pubblico od aperti al pubblico siano munite di canali di gronda e tubi di discesa delle acque meteoriche, in conformità al disposto degli articoli 59 e 64 del presente Regolamento;
- b) tutti i muri di cinta e le rispettive coperture siano resi conformi alle norme di cui all'articolo 51 del presente Regolamento;
- c) tutti i prospetti di edifici esistenti nell'abitato siano intonacati e tinteggiati a norma degli articoli 51 e 52 del presente Regolamento;
- d) siano demoliti tutti gli esistenti balconi in legno aggettanti su spazi pubblici od aperti al pubblico e sostituiti con balconi conformi alle norme di cui all'articolo 55 del presente Regolamento;
- e) siano rimossi gli infissi non conformi alle norme di cui all'art. 57 del presente Regolamento e sostituiti con altri rispondenti alle prescrizioni di detto articolo;
- f) i lucernari per l'illuminazione di sotterranei e seminterrati siano munite delle inferriate e grate prescritte dall'art. 54 del presente Regolamento.

E' in facoltà dell'Autorità Comunale prescrivere diverse e maggiori trasformazioni di costruzioni esistenti non regolamentari, al fine di renderle conformi alle norme del presente Regolamento, quando vi siano ragioni di sicurezza pubblica, di igiene e di decoro cittadino. I termini di tempo per l'esecuzione di tali lavori sono fissati caso per caso dall'Autorità Comunale.

ART. 122

V a r i a n t i



Ogni variante al presente Regolamento deve essere approvata secondo la procedura stabilita per l'approvazione del Regolamento medesimo e non può essere applicata se non dopo il perfezionamento di tale approvazione.

In caso di emanazione di nuove leggi e regolamenti, le cui disposizioni siano incompatibili con quelle od alcune di quelle del presente Regolamento, l'Autorità Comunale delibera le necessarie variazioni entro 60 giorni dall'entrata in vigore della rispettiva legge o regolamento.

In tali casi le nuove norme possono essere applicate dal momento della relativa deliberazione del Consiglio Comunale, fermo restando il rispetto delle nuove disposizioni di legge e regolamento, dal momento della rispettiva entrata in vigore.

ART. 123

D e r o g h e

L'Autorità Comunale può concedere deroghe alle norme del presente Regolamento esclusivamente in casi eccezionali, quando particolari situazioni di luoghi ed esigenze di interesse pubblico rendono le norme stesse inapplicabili e controproducenti ai fini della sicurezza pubblica, dell'igiene e del decoro cittadino.

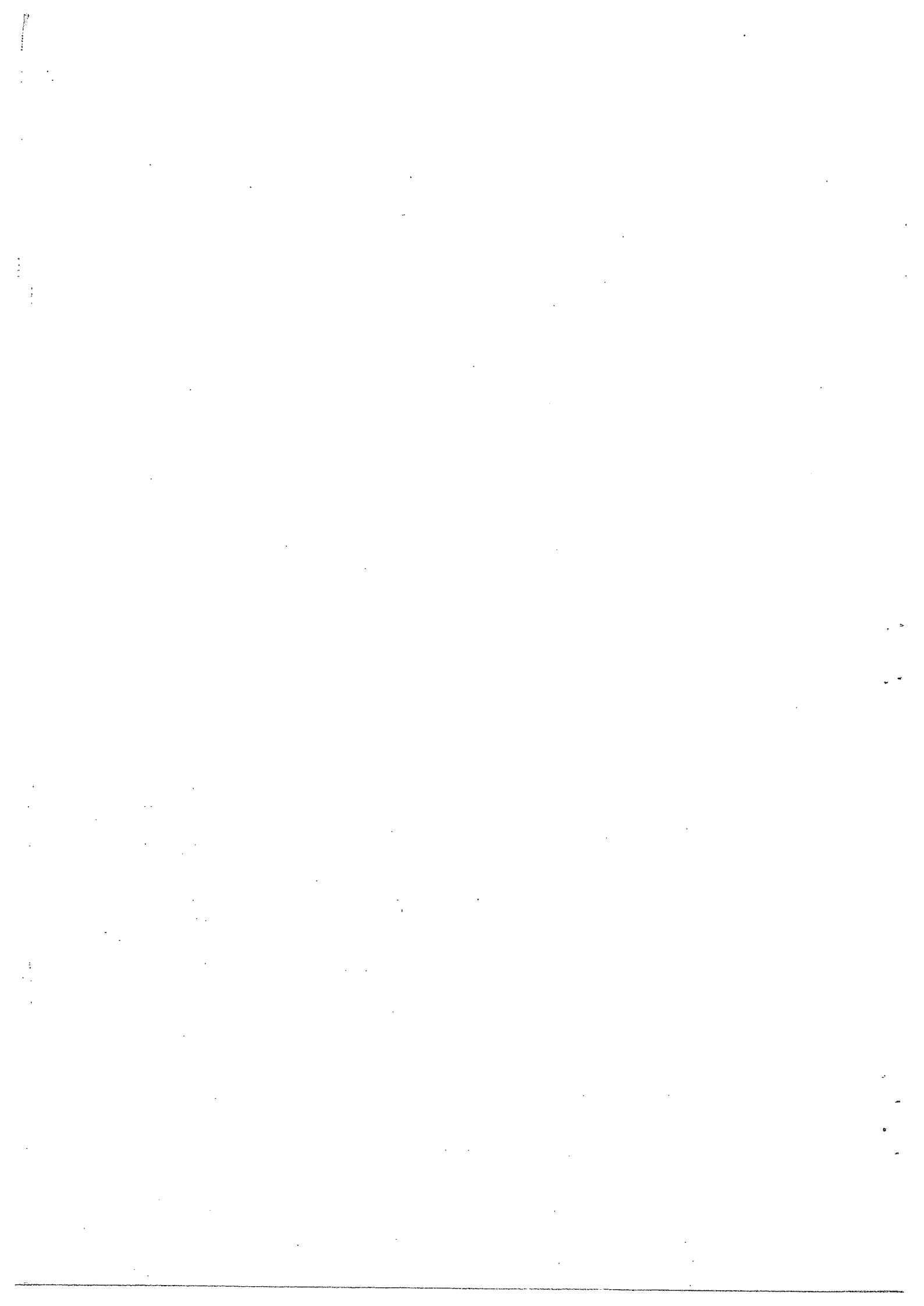
Le deroghe possono essere concesse solo relativamente ad impianti ed edifici pubblici o di interesse pubblico, intendendo per tali quelli costruiti ed appartenenti ad Enti Pubblici e destinati a finalità di carattere pubblico.

Rientrano nelle possibilità di deroga, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che le realizzano, anche le opere di interesse pubblico sempre che l'interesse collettivo e generale perseguito dalle stesse si inquadri nello specifico interesse sotto l'aspetto di rispondenza ai fini perseguiti dalla pubblica Amministrazione.

La concessione di ogni deroga deve essere deliberata dal Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia. Per le deroghe alle norme tecniche di edificazione relative ai Piani Urbanistici di cui all'art. 20 deve eseguirsi la procedura contemplata da dette norme e regolata dall'art. 3 della legge 21/12/1955, n°1357.

In base a tale procedura, gli interessati dovranno rivolgere istanza di deroga, corredata dal progetto dell'edificio, all'Autorità Comunale, la quale giudicherà, sentita la Commissione Edilizia sulla ammissibilità o meno della deroga richiesta.

Il giudizio come sopra espresso non è appellabile da parte degli interessati. In caso di giudizio positivo, il Sindaco trasmette motivata proposta di deroga al Ministero del LL.PP., tramite la Sezione Urbanistica del Provvedito-



rato Regionale alle OO.PP. e corredata dal parere della Soprintendenza ai Monumenti. La licenza di costruzione non potrà comunque essere rilasciata fino a che non sia pervenuta al Comune l'approvazione Ministeriale della proposta.

Per le deroghe di cui sopra e particolarmente per quelle riguardanti l'altezza dell'edificio, deve essere comunque rispettato il criterio della compensazione dei volumi, in base al quale il volume complessivo vuto per pieno dell'edificio in deroga non deve risultare superiore al volume regolamentare.

L'edificio per cui si richiede la deroga dovrà inoltre avere nobiltà di forme e di materiali commisurata all'evidenza in cui si pone per la maggior altezza o per diversità tipologica rispetto all'incasato circostante, e la maggiore area libera deve essere sistemata con alberature di alto fusto e con parcheggi pavimentati per automezzi.

Deve essere inoltre dimostrato che l'edificio in deroga si inquadra in modo gradevole nell'ambiente, per particolare ampiezza delle aree pubbliche esistenti o previste e per le caratteristiche del nucleo urbano in cui si inserisce.

Le circostanze che hanno determinato la concessione della deroga dovranno essere espressamente indicate nella licenza di costruzione, che dovrà altresì recare gli estremi dell'approvazione Ministeriale, come sopra ottenuta.

ART. 124

Entrata in vigore del Regolamento

Il presente Regolamento entra in vigore alla data del Decreto di approvazione da parte del Ministero dei Lavori Pubblici.

Da tale data cessano di avere efficacia e vengono abrogate tutte le norme e disposizioni comunali che risultassero in contrasto con il Regolamento stesso.

=====

.oooooooooooooooo

a/1

I N D I C E

REGOLAMENTO EDILIZIO

TITOLO PRIMO - NORME GENERALI

Capo 1° - <u>GENERALITA'</u>	
Art. 1 - Natura e scopi del Regolamento	pag. 1
Art. 2 - Opere soggette ad autorizzazione	" 2
Capo 2° - <u>DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE</u>	
Art. 3 - Domande di autorizzazione	" 3
Art. 4 - Norme per la presentazione dei progetti.	" 4
Art. 5 - Competenze per la compilazione dei progetti. Disposizioni particolari.	" 8
Art. 6 - Progetti di massima	" 9
Art. 7 - Esame delle domande di autorizzazione.	" 10
Capo 3° - <u>LICENZE DI COSTRUZIONE E D'USO</u>	
Art. 8 - Licenza di costruzione	" 10
Art. 9 - Validità della licenza di costruzione	" 12
ART.10 - Pubblicità della licenza	" 13
Art.11 - Esistenza delle opere di urbanizzazioni	" 13
Art.12 - Esecuzione dei lavori	" 13
Art.13 - Revoca della licenza di costruzione	" 15
Art.14 - Licenze di abitabilità	" 16
CAPO 4° - <u>ORGANI CONSULTIVI DEL COMUNE</u>	
Art. 15 - Commissione Edilizia	" 17
Art. 16 - Formazione della Commissione Edilizia	" 17
Art. 17 - Nomina della Commissione Edilizia	" 18
Art. 18 - Funzionamento della Commissione Edilizia	" 18
Art. 19 - Pareri della Commissione Edilizia	" 18

TITOLO SECONDO - NORME IGIENICO EDILIZIE

CAPO 1° - MASSA ED UBICAZIONE DEI FABBRICATI

Art.20 - Norme tecniche di edificazione - Az zonamento	pag. 19
Art.21 - Distanze dai confini	" 19
Art.22 - Distanze fra fabbricati	" 20
Art.23 - Distanze dal filo e dall'asse strada le	" 21
Art.24 - Altezze dei fabbricati	" 21
Art.25 - Arcacoperta dai fabbricati	" 22
Art.26 - Densità di fabbricazione	" 22
Art.27 - Lunghezza delle fronti dei fabbricati	" 23
Art.28 - Costruzioni accessorie	" 24
Art.29 - Numero dei piani dei fabbricati	" 24
Art.30 - Norme particolari	" 25

CAPO 2° - SPAZI SCOPERTI INTERNI ED ESTERNI

Art.31 - Ammissibilità di cortili, chiostrine e canne di ventilazione	" 26
Art.32 - Cortili	" 26
Art.33 - Chiostrine	" 27
Art.34 - Canne di ventilazione	" 28
Art.35 - Cortili e chiostrine a confine di proprietà	" 28
Art.36 - Pavimenti di cortili e chiostrine	" 29
Art.37 - Cortili e chiostrine con vetrate	" 29
Art.38 - Aree scoperte	" 29
Art.39 - Parcheggi per automezzi	" 29

CAPO 3° - CARATTERISTICHE INTERNE DEI FABBRICATI

Art.40 - Altezza dei piani, abitabili	" 30
Art.41 - Locali abitabili	" 31
Art.42 - Cucine e cucinini	" 31
Art.43 - Bagni, gabinetti e locali igienici	" 31
Art.44 - Aereazione ed illuminazione dei loca li di abitazione	" 32

Art.45 - Piani terreni	pag.	33
Art.46 - Scotterranei e seminterrati	"	33
Art.47 - Scale	"	34
Art.48 - Corridoi e disimpegni	"	35
Art.49 - Pavimenti e rifiniture interne	"	36
Capo 4° - <u>OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI</u>		
Art.50 - Estetica e decoro dei fabbricati - <u>Am</u> bientamento	"	36
Art.51 - Intonaci e rivestimenti esterni	"	37
Art.52 - Colcriture	"	38
Art.53 - Decorazioni esterne	"	38
Art.54 - Lucernari per illuminazione di scan tinati	"	38
Art.55 - Aggetti e sporgenze	"	39
Art.56 - Corpi chiusi aggettanti	"	40
Art.57 - Finestre, persiane e portoni	"	40
Art.58 - Inferriate, lampade, tende, vetrine, insegne	"	41
Art.59 - Cornicioni, gronde pluviali, scarichi	"	42
Art.60 - Opere esistenti sul suolo pubblico	"	43
Art.61 - Marciapiedi	"	43
Art.62 - Portici e passaggi coperti	"	44
Art.63 - Servitù di pubblica utilità -- Tabelle stradali e numeri civici	"	45
Capo 5° - <u>SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE E DEI LIQUAMI</u> -		
Art.64 - Convogliamento delle acque meteoriche	"	46
Art.65 - Convogliamento e smaltimento delle acque nere e dei liquami	"	47
Art.66 - Allacciamenti alla fognatura comunale	"	48
Capo 6° - <u>PRESCRIZIONI IGIENICHE</u>		
Art.67 - Igiene del suolo e del sottosuolo	"	49
Art.68 - Fondazioni ed opere a contatto col terreno	"	50

Art.69 - Murature	pag.	51
Art.70 - Materiali di recupero	"	51
Art.71 - Coperture e sottotetti	"	51
Art.72 - Pozzi,vasche, cisterne	"	52
Art.73 - Raccolta rifiuti domestici	"	53
 <b>Capo 7°-<u>FABBRICATI RURALI</u></b>		
Art.74 - Norme generali	"	53
Art.75 - Murature	"	53
Art.76 - Locali di abitazione	"	54
Art.77 - Gabinetti - Smaltimento delle acque bianche e nere	"	54
Art.78 - Approvvigionamento di acqua potabile	"	55
Art.79 - Aree scoperte	"	55
Art.80 - Stalle e ricoveri per animali	"	56
Art.81 - Concimaie e pozzi neri	"	57
Art.82 - Distanze da concimaie, pozzi neri	"	57
 <b>Capo 8°-<u>EDIFICI SPECIALI</u></b>		
Art.83 - Generalità	"	58
Art.84 - Edifici industriali - Laboratori	"	58
Art.85 - Magazzini e depositi	"	59
Art.86 - Edifici per uffici	"	59
Art.87 - Alberghi ed abitazioni collettive	"	60
Art.88 - Sale e locali di spettacolo e di riunione	"	60
Art.89 - Negozi ed esercizi pubblici	"	60
 <b>Capo 9°-<u>LOTTIZZAZIONI - STRADE ED ACCESSI PRIVATI</u></b>		
Art.90 - Lottizzazioni di aree edificatorie	"	61
Art.91 - Oneri a carico dei proprietari	"	62
Art.92 - Opere di urbanizzazione	"	63
Art.93 - Convenzioni relative a lottizzazioni	"	64
Art.94 - Cauzione	"	65
Art.95 - Edifici in zone non urbanizzate	"	67

Art. 96 -	Strade ed accessi privati	pag. 68
<u>TITOLO TERZO - ESECUZIONE DEI LAVORI</u>		
Capo 1° -	<u>SOLIDITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI</u>	
Art. 97 -	Norme di buona costruzione	" 69
Art. 98 -	Prevenzione dei pericoli di incendio	" 72
Capo 2° -	<u>RIPARAZIONI E RESTAURI</u>	
Art. 99 -	Manutenzione e restauri	" 74
Art. 100 -	Utilizzazione delle fondazioni	" 75
<del>Art. 101 -</del>	<del>Costruzioni pericolanti</del>	<del>" 75</del>
Capo 3° -	<u>NORME PER L'OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO - CANTIERI -</u>	
Art. 102 -	Occupazione temporanea del suolo pubblico	" 75
Art. 103 -	Recinzione dei cantieri	" 76
Art. 104 -	Segnalazione dei cantieri	" 77
Art. 105 -	Sgombero dei materiali dagli spazi pubblici	" 77
Capo 4° -	<u>NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI</u>	
Art. 106 -	Cautele da adottarsi nello svolgimento dei lavori	" 78
Art. 107 -	Trasporto dei materiali agli scarichi	" 78
Art. 108 -	Opere di demolizione	" 79
Art. 109 -	Opere di sterro	" 79
Art. 110 -	Ponti di servizio	" 80
Art. 111 -	Approvvigionamento idrico dei servizi	" 80
Art. 112 -	Rinvenimenti e scoperte	" 80
Art. 113 -	Lavori in fabbricati di interesse artistico e storico	" 81
<u>TITOLO QUARTO - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</u>		
Capo 1° -	<u>VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI - PENALITA'</u>	
<del>Art. 114 -</del>	<del>Controllo dei lavori</del>	<del>" 81</del>

Art. 14. LR 33/80



	non ammesse	pag.	83
Art.116	- Sanzioni	"	83
Art.117	- Sanzioni fiscali	"	83
Art.118	- Infrazioni di opere statali	"	84
Art.119	- Responsabilità dell'esecuzione delle opere autorizzate	"	84

Capo 2° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art.120	- Costruzioni iniziate	"	84
Art.121	- Costruzioni esistenti	"	85
Art.122	- Varianti	"	85
Art.123	- Deroghe	"	86
Ⓞ Art.124	- Entrata in vigore del Regolamento	"	87

-----  
 -----  
 oooooooooo

-----  
 +++

()()()

a:l



Trasmessa al C. R. C. il 13 DIC. 1973

con protocollo n. 1632

COMUNE DI RUSSI

PROVINCIA DI RAVENNA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 28 NOVEMBRE 1973

Sessione straordinaria \A\ S \A\ in prima convocazione

OGGETTO: COMUNE DI RUSSI (RAVENNA) - REGOLAMENTO EDILIZIO CON ANNESSO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

L'anno millenovecento settantatré nel giorno di ventotto del mese di novembre alle ore 20,30 in Russi presso la residenza Municipale, nell'apposita sala delle adunanze.

In seguito a delib. di G.M. n. 466 del 22/11/73 e ad avvisi scritti notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte dalla Legge Comunale e Provinciale e dal relativo Regolamento, si è oggi adunato il Consiglio Comunale in sessione straordinaria

Fatto l'appello risultano

Table with columns for Pres., Ass., and names of council members (e.g., BUCCI Bruno, STANGHELLINI Altesino, ZACCARIA Romeo, etc.)

Assume la presidenza il Sig. BUCCI BRUNO

quale SINDACO

Assiste il Segretario Generale Sig. GIUSEPPE MARIO STANGALINI

Il Presidente, dato atto che il numero dei presenti è di 27, è delegato per la validità delle deliberazioni, ai sensi dell'art. 127 della legge Comunale e Provinciale 4 febbraio 1915, n. 148, dichiara aperta e valida la seduta alle ore

Designa scrutatori, per la verifica delle votazioni, i Sigg. consiglieri. 1. VALGIMIGLI RAFFAELE 2. STANGHELLINI ALTESINO 3. PARA ENRICO

Per la trattazione del presente oggetto la seduta è pubblica



b) Artt. 13, 13/bis, 14 - Occorre precisare il lotto minimo che dovrà essere di mq. 600 per le zone di cui agli artt. 13 e 13/bis e di mq. 10.000 per l'art. 14.

c) Art. 15 - Occorre precisare la superficie minima d'intervento che dovrà essere di mq. 10.000 oppure già individuata dalle tavole di piano. Si dovrà inoltre precisare che l'intervento dovrà essere preventivo con conseguente  $I_f = 1,5$  mc/mq.

d) Art. 19 - Occorre precisare che in tali zone non sono consentite le industrie di cui al D.M. 12/2/1971 ed integrare gli indici (superficie minima d'intervento, lotto minimo, ecc.)

e) Art. 21 - Le norme relative al territorio agricolo sono in qualche punto troppo permissive e quindi si devono effettuare le seguenti modifiche:  
Nel primo comma stralciare da "anche le ville padronali e..."  
Nel terzo comma punto b) stralciare da "località di svago..."  
Per i fondi sprovvisti di abitazione la cunatura consentita dovrà essere computata nei termini seguenti:  $S \leq 150.000$  mq. dove S = Superficie di fondo. La superficie utile non potrà superare i mq. 2,50 e la superficie minima di intervento = 10.000 mq.

Per quanto riguarda le industrie agricole previste nell'art. 19 (allevamenti industriali, cantine, trasformazioni prodotti agricoli ecc.) essendo le stesse industrie insalubri secondo il D.M. 12/2/1971, occorrerà determinare delle aree specifiche soggette ad intervento preventivo. Tali zone potranno essere oggetto del P.G.R. oppure costituire varianti al piano qualora se ne presenti la necessità.

f) Art. 30 - Non è ammissibile che l'Amministrazione possa derogare alle altezze massime della zona quindi l'articolo va stralciato.

g) Art. 33 - Il secondo comma va stralciato in quanto inammissibile.

h) Art. 35 - Occorre stralciare il 3° comma in quanto non è opportuno consentire interventi edilizi nelle zone di rispetto urbanistico.

Si comunica quanto sopra per le determinazioni di questo Comune a norma dell'art. 36 comma 5° della legge urbanistica 17/8/1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni. Si informa inoltre che il Ministero dei Lavori Pubblici - Direzione Generale Urbanistica, fece presente, a suo tempo, con circolare n° 3210 del 28/10/1967 che la delibera del Consiglio Comunale di deduzioni alla richiesta di modifiche non andava sottoposta al visto della G.P. Area. Essendo tale organo sostituito dal Comitato Regionale di controllo, la delibera non va neppure sottoposta a tale Comitato, ma soltanto pubblicata nell'albo pretorio del Comune per il primo giorno festivo successivo.



IL PRESIDENTE

Nell'introdurre l'argomento posto in discussione invita l'Assessore all'urbanistica M. Luigi Venturi a relazionare in merito.

L'Assessore Venturi informa i convenuti sulla necessità di accogliere integralmente il voto espresso dalla Giunta Regionale in ordine alle modifiche da apportare al P.D.F. elencate nella raccomandata n° 4323 di prot. in data 2/4/1973 del seguente tenore:

P.G.n. 4323 Bologna 2.4.1973

AL COMUNE DI

RUSSI (Ravenna)

RACCOMANDATA R.R.

Oggetto: Comune di Russi (Ravenna)

Delibera consiliare n. 95 del 13.10.1972

Variante generale del Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione.-

Sono stati esaminati e sottoposti all'istruttoria prevista dalle vigenti norme gli elaborati relativi alla variante generale del Regolamento Edilizio con Programma di Fabbricazione indicato in oggetto.

Pur esprimendosi, in via di massima, parere favorevole agli strumenti urbanistici in questione, si ritiene necessario, per poter procedere alla definitiva approvazione di competenza regionale, che codesto Comune apporti al piano stesso le seguenti modificazioni od integrazioni:

1) Occorre estendere la normativa del centro storico alle zone periferiche nel perimetro rosso segnato nella tavola 6 allegata. La tutela potrà essere estesa ai soli edifici prospicienti le strade.

2) La normativa non sempre è adeguata a disciplinare gli interventi urbanistici. Pertanto occorre modificare i seguenti articoli:

a) Art. 6 - L'articolo in questione dovrà essere stralciato in quanto la formazione di piani particolareggiati in qualunque zona del territorio Comunale è inammissibile e non competente ad un programma di fabbricazione.













- c) altezza massima degli edifici ml. 13,50;
- d) distanza fra fabbricati o corpi di fabbricato non inferiore all'altezza del corpo di fabbrica da edificare, con minimo assoluto di ml. 10,00;
- e) distanza dai confini interni non inferiore a 1/2 dell'altezza del corpo di fabbrica da edificare, con minimo assoluto di ml. 5,00;
- f) distanza minima dal filo stradale non inferiore a ml. 5,00, fatti salvi gli allineamenti precostituiti.

E' ammessa la costruzione in aderenza a confine in base a progetti planovolumetrici unitari per i lotti interessati.

Art. 13 bis

Zone residenziali di completamento semi-estensive

Nelle zone residenziali di completamento di cui al presente articolo, le costruzioni dovranno rispettare le seguenti norme:

- a) densità fabbricativa massima mc/mq. 2,5;
- b) numero massimo dei piani fuori terra 3;
- c) altezza massima degli edifici ml. 11,50;
- d) distanza dai confini non inferiore a 1/2 dell'altezza del corpo di fabbrica da edificare con minimo assoluto di ml. 5,00;
- e) la distanza minima dal filo stradale non inferiore a ml. 5,00 fatti salvi gli allineamenti precostituiti.

Art. 14

Zone residenziali di completamento estensive - (Zona C)

- d) altezza massima degli edifici ml. 13,50;
- e) distanza fra fabbricati o corpi di fabbricato non inferiore all'altezza del corpo di fabbrica da edificare, con minimo assoluto di ml. 10,00;
- f) distanza dai confini interni non inferiore a 1/2 dell'altezza del corpo di fabbrica da edificare, con minimo assoluto di ml. 5,00;
- g) distanza minima dal filo stradale non inferiore a ml. 5,00, fatti salvi gli allineamenti precostituiti.

E' ammessa la costruzione in aderenza a confine in base a progetti planovolumetrici unitari per i lotti interessati.

Art. 13 bis

Zone residenziali di completamento semi-intensive

Nelle zone residenziali di completamento di cui al presente articolo, le costruzioni dovranno rispettare le seguenti norme:

- a) lotto minimo mq. 600;
- b) densità fabbricativa massima mc/mq. 2,5;
- c) numero massimo dei piani fuori terra 3;
- d) altezza massima degli edifici ml. 11,50;
- e) distanza dai confini interni non inferiore a 1/2 dell'altezza del corpo di fabbrica da edificare con minimo assoluto di ml. 5,00;
- f) la distanza minima dal filo stradale non inferiore a ml. 5,00 fatti salvi gli allineamenti precostituiti.

Art. 14

Zone residenziali di completamento estensive - (Zona C)



Nelle zone residenziali di completamento estensive le costruzioni dovranno rispettare le seguenti norme:

- a) densità fabbricativa massima  $1,50$  mc/mq;
- b) numero massimo dei piani abitabili fuori terra:  $2$ ;
- c) altezza massima degli edifici ml.  $8,50$ ;
- d) distanza fra fabbricati o corpi di fabbricato non inferiore all'altezza del corpo di fabbrica da edificare;
- e) distanza dai confini interni non inferiore a  $1/2$  dell'altezza del corpo di fabbrica da edificare;
- f) distanza minima tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare (con esclusione alla viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti), che corrisponda alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
  - ml.  $5$  per lato, per strade di larghezza inferiore a ml.  $7$ ;
  - ml.  $7,50$  per lato, per strade di larghezza compresa tra ml.  $7$  e ml.  $15$ ;
  - ml.  $10$  per lato, per strade di larghezza superiore a ml.  $15$ ;

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

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel presente articolo nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Particolareggiati o lotizzazioni palanovolumetriche.

Nelle zone residenziali di completamento estensive le costruzioni dovranno rispettare le seguenti norme:

- a) lotto minimo mq.  $1.000$ ;
- b) densità fabbricativa massima mc/mq  $50$ ;
- c) numero massimo dei piani abitabili fuori terra:  $2$ ;
- d) Altezza massima degli edifici ml.  $8,50$ ;
- e) distanza tra fabbricati o corpi di fabbricato non inferiore all'altezza del corpo di fabbrica da edificare;
- f) distanza dai confini interni non inferiore a  $1/2$  dell'altezza del corpo di fabbrica da edificare;
- g) distanza minima tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) che corrisponda alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
  - ml.  $5$  per lato, per strade di larghezza inferiore a ml.  $7$ ;
  - ml.  $7,50$  per lato, per strade di larghezza compresa tra ml.  $7$  e ml.  $15$ ;
  - ml.  $10$  per lato, per strade di larghezza superiore a ml.  $15$ ;

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

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel presente articolo nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Particolareggiati o lotizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

Quello direzionale e commerciale (con uffici, magazzini ecc.) sia infine al servizio delle maestranze (locali di soggiorno mensa aziendali, centri sanitari





Art. 15

Zone residenziali di espansione estensiva

ne estensiva

Nelle zone residenziali di espansione estensiva le costruzioni dovranno rispettare le seguenti norme:

- a) densità fabbricativa massima mc/mq 1,50;
- b) numero massimo dei piani abitabili fuori terra 2;
- c) altezza massima degli edifici ml. 8,50;
- d) distanza tra fabbricati o corpo di fabbricato non inferiore a 3/2 dell'altezza del corpo di fabbrica da edificare con un minimo assoluto di ml. 10,00;
- e) distanza dai confini interni non inferiore a 3/4 dell'altezza del corpo di fabbrica da edificare, con minimo assoluto di ml. 5,00;
- f) distanza minima dal filo strada le ml. 5,00;

È ammessa la costruzione in aderenza a confine in base a progetti planovolumetrici unitari per i lotti interessati.

Art. 19

Zone industriali

Le zone industriali possono essere utilizzate esclusivamente per edifici di carattere industriale, inerenti sia al processo produttivo (stabilimenti, officine, laboratori, ecc) sia a quello direzionale e commerciale (uffici, magazzini ecc), sia infine al servizio delle maestranze (locali di soggiorno mense aziendali, centri sanita-

Art. 15

Zone residenziali di espansione estensiva

Nelle zone residenziali di espansione estensiva le costruzioni dovranno rispettare le seguenti norme:

- a) densità territoriale massima mc/mq 0,75;
- b) densità fabbricativa massima mc/mq 1,50;
- c) numero massimo dei piani abitabili fuori terra 2;
- d) altezza massima degli edifici ml. 8,50;
- e) distanza tra fabbricati o corpi di fabbricato non inferiore a 3/2 dell'altezza del corpo di fabbrica da edificare con un minimo assoluto di ml. 10,00;
- f) distanza dai confini interni non inferiore a 3/4 dell'altezza del corpo di fabbrica da edificare, con minimo assoluto di ml. 5,00;
- g) distanza minima dal filo stradale ml. 5,00;
- h) superficie minima di intervento mq. 10.000

È ammessa la costruzione in aderenza a confine in base a progetti planovolumetrici unitari per i lotti interessati.

Art. 19

Zone industriali

Le zone industriali possono essere utilizzate esclusivamente per edifici di carattere industriale, inerenti sia al processo produttivo (stabilimenti, officine, laboratori, ecc) sia a quello direzionale e commerciale (uffici, magazzini ecc) sia infine al servizio delle maestranze (locali di soggiorno, mense aziendali, centri sanitari, locali per l'esercizio di diritti sinda-



ri, locali per l'esercizio di diritti sindacali, vecc) con un rapporto di copertura pari al 40% dell'area. E' rigorosamente vietata la costruzione di abitazioni singole e collettive, con la sola eccezione della abitazione di servizio di ciascun complesso produttivo.

Resta salva la facoltà dell'Autorità Comunale, sentite le Autorità Sanitarie competenti, di vietare l'insediamento di industrie che determinino i pericoli per la sicurezza e l'igiene delle zone circostanti.

Le costruzioni nelle zone industriali dovranno riservare non meno di un decimo dell'area alla formazione di parcheggi ed attrezzature.

Art. 21

Territorio Agricolo

Nel territorio agricolo del Comune sono consentite costruzioni a servizio delle aziende agricole. Si intendono per tali, oltre alle attrezzature rurali specifiche (case coloniche, stalle, granai, silos, cantine, rimesse, magazzini, impianti per allevamenti avicunicoli e zootecnici); anche le ville padronali, le abitazioni degli addetti locali per uso assistenziale, infermerie e pronto soccorso, centri sociali e circoli ricreativi.  
E' tuttavia in facoltà del Consiglio Comunale negare l'autorizzazione alla costruzione di complessi aventi entità eccessiva o caratteristiche estranee rispetto all'azienda agricola pertinente.  
E' altresì in facoltà del Consiglio

cali, vecc) con un rapporto di copertura pari al 40% dell'area. E' rigorosamente vietata la costruzione di abitazioni singole e collettive, con la sola eccezione dell'abitazione di servizio di ciascun complesso produttivo.

Per tali zone sono escluse le industrie di cui al D.M. 12/2/1971

Resta salva la facoltà dell'Autorità Comunale, sentite le Autorità Sanitarie competenti, di vietare l'insediamento di industrie che determinino pericoli per la sicurezza e l'igiene delle zone circostanti.

Le costruzioni delle zone industriali dovranno riservare non meno di un decimo dell'area alla formazione di parcheggi ed attrezzature.

- Superficie minima d'intervento mq. 15.000;
- Lotto minimo mq. 1.500;
- Superficie utile 0,45 mq/mq.

Art. 21

Territorio Agricolo

Nel territorio agricolo del Comune sono consentite costruzioni a servizio delle aziende agricole. Si intendono per tali, le attrezzature rurali specifiche (case coloniche, stalle, granai, silos, cantine, rimesse, magazzini, impianti per allevamenti avicunicoli e zootecnici).  
E' tuttavia in facoltà del Consiglio Comunale negare l'autorizzazione alla costruzione di complessi aventi entità eccessiva o caratteristiche estranee rispetto all'azienda agricola pertinente.  
E' altresì in facoltà del Consiglio Comunale concedere l'autorizzazione nel territorio agricolo per costruzioni ed impianti a diversa destinazione sempreché sia



Comunale, concedere l'autorizzazione nel territorio agricolo per la costruzione ed impianti a diversa destinazione sempre che la destinazione nel territorio agricolo abbia validazione tecnica e funzionale e limitatamente ai seguenti casi:

- a) impianti per l'estrazione e la lavorazione di prodotti del sottosuolo;
- b) impianti a servizio del traffico, locali di svago e ritrovi a servizio del turismo di transito.

Le autorizzazioni di cui al precedente capoverso debbono essere deliberate dal Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia Comunale, e debbono essere subordinate a specifiche prescrizioni ai fini della tutela della razionale sistemazione urbanistica della zona interessata, con particolare riguardo al traffico ed alle situazioni igieniche, nonché della permanenza dell'impegno di destinazione delle costruzioni ed impianti e dei vincoli sui terreni contermini.

Nel territorio agricolo le costruzioni aventi destinazione abitativa non possono superare la densità fondiaria massima di mc/mq 0,03, quelle aventi destinazione produttiva la densità fondiaria massima di mc/mq 0,10.

Le aree scoperte utilizzate per il rispetto della densità fabbricativa prescritta debbono essere vincolate a non edificabilità, con atto pubblicamente trascritto, costituente parte integrante e necessaria della licenza di costruzione. Tutte le costruzioni, quale ne sia la destinazione, dovranno

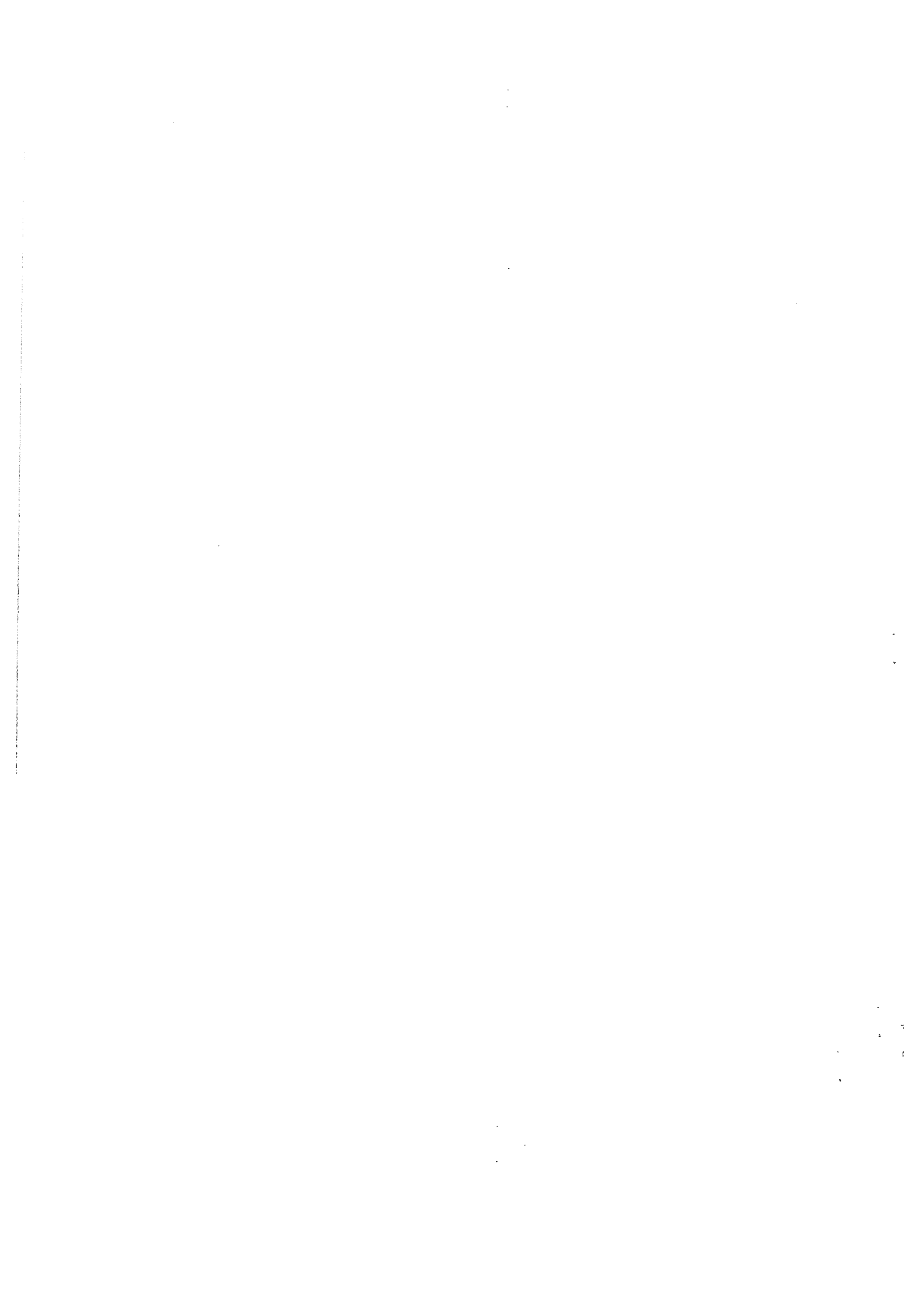
dislocazione nel territorio agricolo e abbia valida motivazione tecnica e funzionale e limitatamente al seguente caso: a) impianti per l'estrazione e la lavorazione dei prodotti del sottosuolo. Le autorizzazioni di cui al precedente capoverso debbono essere deliberate dal Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia Comunale e debbono essere subordinate a specifiche prescrizioni ai fini della tutela della razionale sistemazione urbanistica della zona interessata, con particolare riguardo al traffico ed alle situazioni igieniche, nonché della permanenza dell'impegno di destinazione delle costruzioni ed impianti e dei vincoli sui terreni contermini.

Nel territorio agricolo le costruzioni aventi destinazione abitativa non possono superare la densità fondiaria massima di mc/mq 0,03, quelle aventi destinazione produttiva la densità fondiaria massima di mc/mq 0,10;

Le aree scoperte utilizzate per il rispetto della densità fabbricativa prescritta debbono essere vincolate a non edificabilità, con atto pubblicamente trascritto, costituente parte integrante e necessaria della licenza di costruzione.

Tutte le costruzioni, quale ne sia la destinazione, dovranno inoltre rispettare le seguenti norme:

- a) altezza massima degli edifici ml. 7,00;
- b) distanza minima dalla strada ai sensi del D.M. LL. PP. 4/1968;
- c) distanza minima tra fabbricati ml. 50,00 e meno che non si tratti di edifici facenti parte di un complesso produttivo unitario;
- d) distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà ml. 5,00. Per i fondi sprovvisti di abitazione la cubatura consentita dovrà essere computata nei termini seguenti









che tali variazioni, non ne compor-  
tino altre al di fuori della lot-  
tizzazione e che non venga pregiu-  
dicato l'accesso a zone verdi o  
pubbliche.

Art. 33

Norme di edificazione

Il complesso degli edifici compre-  
si in un comparto edificatorio do-  
vrà rispettare le prescrizioni di  
densità edilizia stabilite dal  
Programma di Fabbricazione e dal-  
le presenti norme per la zona in  
cui ricade il comparto.

E' peraltro in facoltà dell'Au-  
torità Comunale autorizzare lo  
svincolo dalla tipologia edilizia  
prevista e dalle relative norme  
di distanza ed altezza degli edifi-  
ci, relativamente comprensori di  
superficie non inferiore a ha. 1,00.  
In tali casi dovrà essere riserva-  
ta a verde alberato una superficie  
non inferiore al 20% di quella del  
comprensorio.

L'Autorità Comunale ha facoltà di  
imporre un determinato ordine al-  
la successione dei lavori di at-  
tuazione dei progetti di sistema-  
zione dei comparti edificatori e  
di stabilire termini di ultimazio-  
ne delle varie fasi, a garanzia del-  
la integrale realizzazione dei  
progetti medesimi, negando le suc-  
cessive licenze di costruzione  
e quelle di abitabilità e d'uso  
in caso di inadempienza rispetto  
all'ordine ed ai termini prescrit-  
ti.

Art. 35

Vincolo di rispetto urbanistico

Il vincolo di rispetto urbanisti-  
co si intende imposto su tutte le  
aree recanti il corrispondente  
contrassegno nelle planimetrie di

Art. 33

STRALCIATO

Art. 33

Art. 33

Art. 33

Art. 33

Rispetto delle prescrizioni  
del Programma di Fabbricazione

In ciascuno dei lotti compresi  
in un progetto di lottizzazione  
ne devono essere in norma ri-  
spettate le prescrizioni rela-  
tive a distanze ed altezze de-  
gli edifici, stabilite dal Ti-  
tolo 2 delle presenti norme,  
per la zona in cui è compresa  
la lottizzazione. Per la densi-  
tà di fabbricazione vale la nor-  
ma di cui al successivo art. 44.

E' in facoltà dell'Autorità Co-  
munale autorizzare, per lotti  
relativi a comprensori  
di superficie superiore a ha.  
2,00 lo svincolo delle norme  
relative al numero dei piani  
ed alle altezze degli edifici,  
sempre che sia rispettata la  
densità edificativa massima  
prescritta nel comprensorio.

Art. 35

Vincolo di rispetto urbanistico

Il vincolo di rispetto urbanisti-  
co si intende imposto su tutte le  
aree recanti il corrispondente  
contrassegno nelle planimetrie di

Art. 35

Art. 35

Art. 35

Art. 35

Art. 35

Art. 35

Art. 35

Art. 35













DELIBERAZIONE N. - 333 -  
Trasmessa al C. R. C. il .....  
10 GEN 1979  
con protocollo n. 246

COMUNE DI RUSSI

PROVINCIA DI RAVENNA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 22 DICEMBRE 1978

Sessione straordinaria Adunanza in prima convocazione

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO DI IGIENE ED EDILIZIO PER ALTEZZA  
NEGOZI.-

L'anno millenovecento settantotto del giorno ventidue  
del mese di dicembre alle ore 20,30 in Russi presso la Residenza Municipale,  
nell'apposita sala delle adunanze.

In seguito a determinazione della Giunta Municipale e ad avvisi scritti notificati a  
ciascun Consigliere nelle forme prescritte dalla Legge Comunale e Provinciale e dal Relativo Regola-  
mento, si è oggi adunato il Consiglio Comunale in sessione straordinaria

Fatto l'appello risultano

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
1. BALDASSARI Vittorio	si		16. LACCHINI Elena	si	
2. BARNABE Venter		si	17. MATTIOLI Valter	si	
3. BASSANI Lorenzo	si		18. MAZZOTTI Antonio	si	
4. BONDI Lino	si		19. MINARDI Lauro		si
5. <del>BALDASSARI Vittorio</del> MONTUSCHI Francesco	si		20. MONTANARI Pellegrino	si	
6. BUCCI Bruno	si		21. MORIGI Emilio	si	
7. BUCCI Giuseppe	si		22. PARÀ Enrico	si	
8. CALDERONI Luisa	si		23. PONTI Goffredo	si	
9. CASADIO Antonio		si	24. SAMORE' Silvano	si	
10. FOSCHINI Vincenzo	si		25. SANGIORGI Giovanni		si
11. GAZZOLA Giancarla	si		26. SAVINI Vittorio	si	
12. ERRANI Laura	si		27. SCARDOVI Francesco	si	
13. FOSCHINI Franco		si	28. UTILI Giancarlo	si	
14. GHETTI Renato	si		29. VANICELLI Pietro	si	
15. GRILLI Luciano	si		30. ZAMA Dante	si	

Assume la presidenza il Sig. Bondi Lino

quale Assessore Anziano -

Assiste il Segretario Generale Sig. Baldini Dr. Ettore

Il Presidente dato atto che il numero dei presenti 25 è legale per la validità  
delle deliberazioni, ai sensi dell' art. 127 della legge Comunale e Provinciale 4 febbraio 1915, n. 148  
dichiara aperta e valida la seduta alle ore

Designa scrutatori, per la verifica delle votazioni, i Sig. Consiglieri, 1. Ponti Goffredo

2. Bucci Giuseppe

3. Grilli Luciano





OGGETTO N° 333 - "VARIANTE AL REGOLAMENTO DI IGIENE ED EDILIZIO PER ALTEZZA NEGOZI".-

---

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica Ing. Savini il quale fa presente la opportunità di portare l'altezza dei locali adibiti a negozi da ml. 3,50 a ml. 3,00, in quanto l'edilizia attuale tende a determinare le altezze in ossequio anche a disposizioni di legge dettate per economizzare energia per uso riscaldamento, e dato che anche il Comune di Ravenna per i locali in parola applica l'altezza di ml. 3,00;

RITENUTO di accogliere la proposta dell'Assessore e di modificare di conseguenza l'altezza attuale di ml. 3,50 stabilita nell'Art. 45 del Regolamento Edilizio e nell'Art. 84 del Regolamento di Igiene;

CON VOTI UNANIMI;

PRESENTI E VOTANTI N° 25;

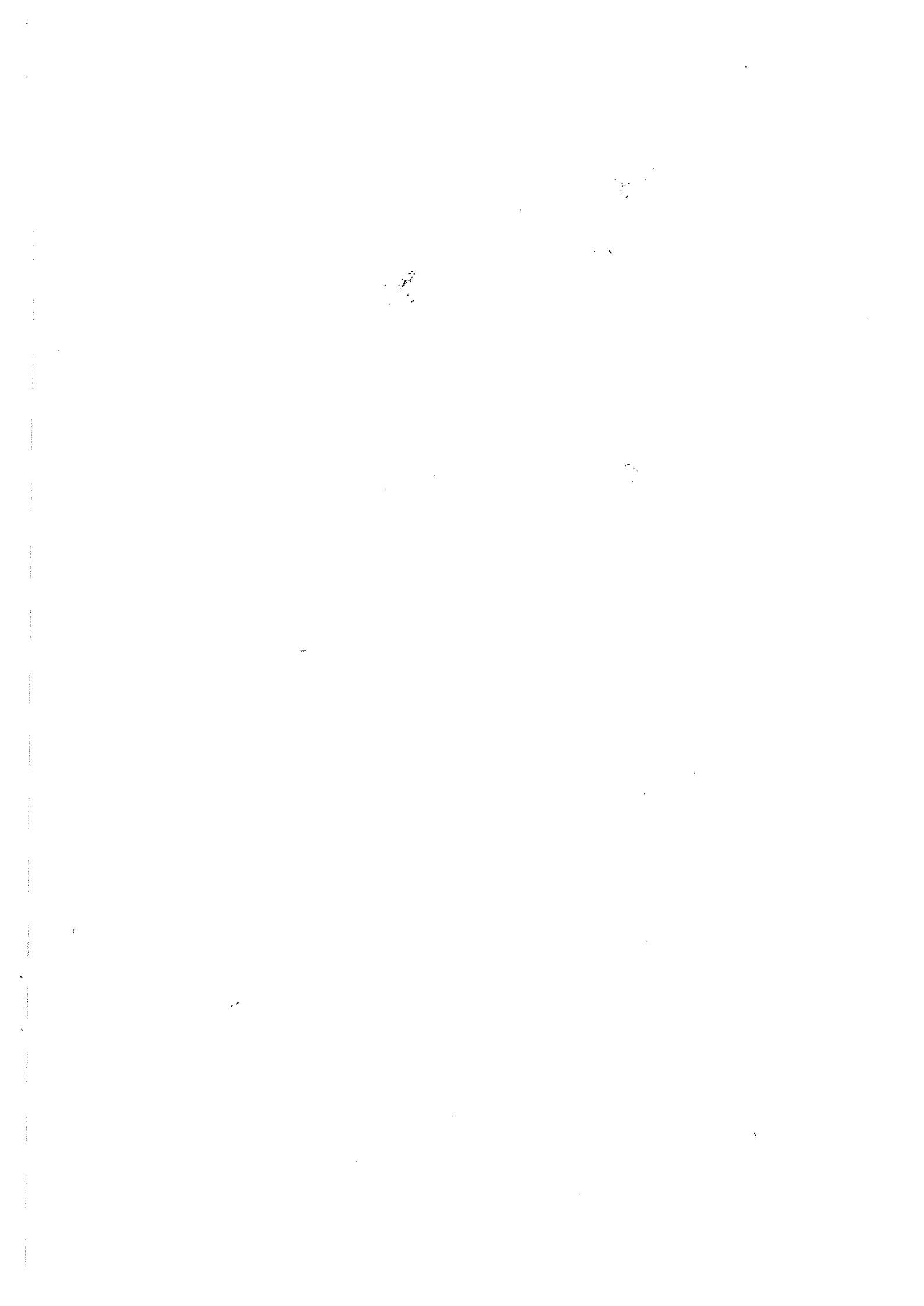
VOTI FAVOREVOLI N° 25;

d e l i b e r a

- di modificare l'altezza dei locali adibiti a negozi, prescritta in ml. 3,50 dagli articoli 45 del Regolamento Edilizio Comunale e dall'articolo 84 del Regolamento Comunale di Igiene, riducendola a ml. 3,00, con l'impegno di rimettere in discussione l'argomento in sede di Commissione di Piano Regolatore.-

\*-\*-\*-\*-\*









# COMUNE DI RUSSI

PROVINCIA DI RAVENNA

N. 756 <sup>44</sup> di Protocollo

Russi, li 1 FEBBRAIO 1980

Allegati N. ....

OGGETTO: Del. n° 333 del 22/12/1978  
Variante al regolamento di igiene ed  
edilizio per altezza negozi

Risposta a nota N. 1851 Div. ....

del 7/2/1979

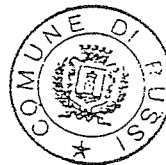
AL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLI

Sez. Autonoma Provinciale

RAVENNA

Con riferimento alla richiesta di chiarimenti sulla delibera-  
zione in oggetto, fatta in seduta 6/2/1979 n° 1851, si tras-  
mette copia del parere favorevole espresso dal Consiglio  
Provinciale di sanità in seduta 22/1/1980.

Distintamente.



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*



CONSIGLIO PROVINCIALE DI SANITA'

- RAVENNA -

Prot. n. 460

MUNICIPIO DI RUSSI	
28 GEN 1980	
Prct. 1/1	Cinso
Categ. 1	

IL CONSIGLIO PROVINCIALE DI SANITA' nella seduta del

22.1.1980

ALL'UNANIMITA' ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALLA PROPOSTA  
DI RIDURRE L'ALTEZZA DEI LOCALI ADIBITI A NEGOZI A MT. 3  
(ALTEZZA MINIMA).

IL PRESIDENTE  
F.to: Dr. Li Vigni

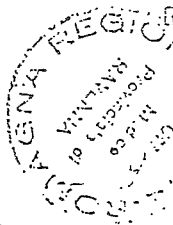
IL RELATORE  
F.to: Ing. Salerno

IL SEGRETARIO  
F.to: Guerra

P.C.C.

Ravenna, 24.1.80

IL MEDICO PROVINCIALE



*Luflizz*

Vedi deliberazione Consiliare n. 333 del  
22/12/1978 : Variante al Regolamento di Igiene  
ed Edilizio per altezza negozi.

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000





DELIBERAZIONE N. 10  
 Trasmessa al C. R. C. il ---  
 - 3 MAR 1976  
 con protocollo n. 9019

# COMUNE DI RUSSI

PROVINCIA DI RAVENNA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 11 FEBBRAIO 1976

Sessione stra ordinaria Adunanza in prima convocazione

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO - VARIANTI AL REGOLAMENTO PER RECEPIMENTO NORME DI CUI AL DECRETO MINISTERIALE 5.7.1975.-

L'anno millenovecento settantasei del giorno undici  
 del mese di febbraio alle ore 20,30 in Russi presso la residenza Municipale,  
 nell'apposita sala delle adunanze.

In seguito a determinazione della G.M. e ad avvisi scritti notificati a  
 ciascun Consigliere nella forme prescritte dalla Legge Comunale e Provinciale e dal Relativo Regola-  
 mento, si è oggi adunato il Consiglio Comunale in sessione straordinaria

Fatto l'appello risultano

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
1. BABINI Valentino	SI		16. LACCHINI Elena	SI	
2. BALDASSARI Vittorio	SI		17. MATTIOLI Valter	SI	
3. BARNABE Verter	SI		18. MAZZOTTI Antonio	SI	
4. BASSANI Lorenzo		SI	19. MINARDI Lauro	SI	
5. BONDI Lino	SI		20. MONTANARI Pellegrino	SI	
6. BRUNELLI Giorgio	SI		21. MORIGI Emilio	SI	
7. BUCCI Bruno	SI		22. PARA Enrico	SI	
8. BUCCI Giuseppe	SI		23. PONTI Goffredo	SI	
9. CALDERONI Luisa	SI		24. SANGIORGI Giovanni	SI	
10. CASADIO Antonio	SI		25. SAVINI Vittorio	SI	
11. DURANTI Emilio	SI		26. SCARDOVI Francesco		SI
12. ERRANI Laura	SI		27. UTILI Giancarlo	SI	
13. FOSCHINI Franco		SI	28. VANICELLI Pietro	SI	
14. GHETTI Renato	SI		29. VENTURI Luigi	SI	
15. GRILLI Luciano		SI	30. ZAMA Dante	SI	

Assume la presidenza il Sig. BRUNELLI Dr. Giorgio - Sindaco

quale

Assiste il Segretario Generale Sig. G. Mario Stangalini

Il Presidente, dato atto che il numero dei presenti 26 è legale per la validità  
 delle deliberazioni, ai sensi dell'art. 127 della legge Comunale e Provinciale 4 febbraio 1915, n. 148  
 dichiara aperta e valida la seduta alle ore ---

Designa scrutatori, per la verifica delle votazioni, i Sigg. consiglieri, 1. PONTI GOFFREDO

2. BUCCI GIUSEPPE

3. UTILI GIANCARLO

Per la trattazione del presente oggetto la seduta è pubblica



COMUNE DI RUSSI

VARIANTE

AL REGOLAMENTO EDILIZIO

(APPROVATO DAL PRESENTE DELLA GIUNTA REGIONALE CON DECRETO N. 1120 DEL 30/8/74)

RECEPIMENTO D.M. 5 luglio 1975 RG. 116 luglio 1975 n. 1900

- adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 23 dell'11/2/1976
- approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 1315 del 3/5/77, controllata senza rilievi dalla Commissione di Controllo sull'Amministrazione della Regione Emilia Romagna con atto prot. n. 2198/2189 nella seduta del 18/5/77;
- pubblicata all'Albo Pretorio comunale dal 21/6/1977 al 5/7/1977 senza dar luogo ad alcun ricorso e pertanto divenuto esecutivo dal 6/7/1977

IL CAPO SEZIONE TECNICA  
F.to Geom. Giorgio Bandiera

IL SINDACO  
F.to Dr. Giorgio Brunelli

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Giuseppe Mario Stangalini

RUSSI, LI 1 FEB 1976



REGOLAMENTO EDILIZIO APPROVATO DAL  
Presidente della Giunta Regionale  
con decreto n. 1120 del 30/8/74.

VARIANTI DA APPORTARE AL REGOLAMENTO  
EDILIZIO Approvato dal Presidente della  
Giunta Regionale con decreto n. 1120  
del 30/8/1974.

CAPO 3<sup>0</sup>

CARATTERISTICHE INTERNE DEI FABBRICATI

Art. 40

Altezza dei piani abitabili

L'altezza interna dei piani abitabili non potrà essere inferiore:

- a ml. 3,30 al piano terreno;
- a ml. 3,00 al piano terreno sopraelevato sovrastante al piano seminterrato;
- a ml. 3,00 al primo piano superiore;
- a ml. 2,80 negli altri piani superiori.

L'altezza si misura dal piano del pavimento finito all'intradosso del soffitto.

In caso di mancanza di soffitti, l'altezza si misura al di sotto delle travi portanti.

Nei locali a copertura inclinata si assume come altezza la media fra l'altezza minima e massima. Nei locali coperti a volta, si assume la media fra il piano d'imposta ed il culmine della volta.

Non si ammette in nessun caso, per i locali abitabili, altezza interna minore di ml. 2,80.

Art. 41

Locali Abitabili

I locali destinati ad abitazione permanenti e notturni, debbono rispettare le seguenti dimensioni minime; fermo restando quanto disposto dall'art. Precedente relativamente alle altezze:

- superficie non inferiore a mq. 12,00; qualora però m'appartamento sia costituito da almeno tre camere oltre i servizi, saranno consentiti anche ambienti (fino ad un numero massimo di due) con superficie inferiore a mq. 12 però in ogni caso non inferiore alla minima assoluta di mq. 10

Le dimensioni planimetriche vanno misurate rispetto alle pareti finite, senza tener conto di sfondi di finestre, balconi, ecc.

CAPO 3<sup>0</sup>

CARATTERISTICHE INTERNE DEI FABBRICATI

Art. 40

Altezza dei piani abitabili

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

L'altezza si misura dal piano del pavimento finito all'intradosso del soffitto.

In caso di mancanza di soffitti, l'altezza si misura al di sotto delle travi portanti.

Nei locali a copertura inclinata si assume come altezza la media fra l'altezza minima e massima.

Nei locali coperti a volta, si assume la media fra il piano d'imposta ed il culmine della volta.

Non si ammette in nessun caso, per i locali abitabili, altezza interna minore a ml. 2,70.

Art. 41

Locali abitabili

I locali destinati ad abitazione permanente diurni e notturni, debbono rispettare le seguenti dimensioni minime, fermo restando quanto disposto dall'art. Precedente relativamente alle altezze;

- 1- I locali destinati ad abitazione permanente diurni e notturni, debbono rispettare le seguenti dimensioni minime, fermo restando quanto disposto dall'art. Precedente relativamente alle altezze;
- 2- Per ogni abitante deve essere assicurata, una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

3- Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per 2 persone.

4- Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. La stanza da letto, il soggiorno e la cu-



REGOLAMENTO EDILIZIO APPROVATO DAL  
Presidente della Giunta Regionale  
con decreto n. 1120 del 30/8/74.

VARIANTE DA APPORTANTE AL REGOLAMENTO  
EDILIZIO Approvato dal Presidente della  
Giunta Regionale con decreto n. 1120  
del 30/8/1974.

cina debbono essere provvisti di una finestra apribile.

5 Ferma restando l'altezza minima interna di mt. 2,70 l'alloggio monostanza per una persona deve essere di una superficie minima comprensiva di servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38 se per due persone.

6 Le dimensioni planimetriche vanno misurate rispetto alle pareti finite, senza tener conto di sfondi per le finestre, balconi, ecc.

7 Gli alloggi devono essere dotati di impianto di riscaldamento.

8 La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa fra il 18° C e 20° C; deve essere, in effetti, rispondenti a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli. Nella condizione di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Art. 42

Cucine e cucinini.

I locali destinati a cucina debbono avere altezze e superfici non inferiori alle minime stabilite nei precedenti articoli 40 e 41 per i locali di abitazione nei singoli piani.

E' ammessa la costruzione di cucinini, semprechè essi costituiscano accessorio di altro ambiente, di cui allo art. 41, che abbia una superficie minima complessiva di mq. 15, che tra cucinino e ambiente abitabile non esista separazione con porta ed altra chiusura, e siano provvisti di diretta areazione ed illuminazione su spazi esterni regolamentari, escluse le chiostrine.

ART. 42

Cucine e cucinini

I locali destinati a cucina debbono avere altezza e superfici non inferiore alla minima stabilita nei precedenti articoli 40 e 41 per i locali di abitazione nei singoli piani. E' ammessa la costruzione di cucinini, semprechè essi costituiscono accessorio di altro ambiente, di cui all'art. 41, che abbia una superficie minima complessiva di mq. 15 che tra cucinino e ambiente abitabile non esista separazione con porta o altra chiusura, e siano provvisti di diretta areazione e illuminazione su spazi esterni regolamentari, escluse le chiostrine. Quando le caratteristiche degli alloggi dia-  
no luogo a condizione che non consentano





RECOLAMENTO EDILIZIO APPROVATO DAL  
Presidente della Giunta Regionale  
con decreto n. 1120 del 30/8/1974

VARIANTE DA APPORTARE AL RECOLAMENTO  
EDILIZIO approvato dal Presidente della  
Giunta Regionale con decreto n. 1120  
del 30/8/1974.

di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E comunque da assicurare, in ogni caso l'aspirazione di fumo, vapore ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffonda.

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

ART. 43

Bagni, gabinetti e locali igienici

Ogni alloggio deve essere munito di gabinetto, avente accesso dall'interno dell'alloggio medesimo e dotato di acqua corrente. Ove non esista altro locale destinato a bagno, il gabinetto deve avere dimensioni non inferiore a mq. 4,00, sufficienti per la installazione, oltre che di lavabo e di un vaso sifone, di una doccia o di una vasca da bagno, orizzontale o a sedile.

I locali destinati a gabinetti debbono avere accesso esclusivamente da corridoi, antigabinetti o disimpegni in genere, essendone vietata la diretta comunicazione con locali di abitazione, cucine, negozi, ecc., salvo che nel caso di alberghi.

I locali destinati a bagni e gabinetti debbono avere pareti in muratura, essendo esclusa ogni separazione a mezzo tavolati o simili, a superficie liscia e lavabile, rivestita o verniciata, almeno all'altezza di ml. 1,50.

Sotto i pavimenti deve essere posto uno strato impermeabilizzante.

Sono assolutamente vietati i gabinetti ricavati mediante bussole isolate sui balconi.

Art. 43

Bagni, gabinetti e locali igienici

Ogni alloggio deve essere munito di bagno, avente accesso dall'interno dell'alloggio medesimo e dotato di acqua corrente. Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria, solo per alberghi o locali pubblici è consentito l'impianto di aspirazione meccanica.

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

I locali destinati a gabinetti debbono avere accesso esclusivamente da corridoi, antigabinetti o disimpegni in genere, essendone vietata la diretta comunicazione con locali di abitazione, cucine, negozi, ecc., salvo che nei caso di alberghi.

I locali destinati a bagni e gabinetti debbono avere pareti in muratura, essendo esclusa ogni separazione a mezzo tavolati o simili, a superficie liscia e lavabile,



REGOLAMENTO EDILIZIO APPROVATO DAL  
Presidente della Giunta Regionale  
con decreto n. 1120 del 30/8/1974

VARIANTE DA APPORTARE AL REGOLAMENTO  
EDILIZIO approvato dal Presidente della  
Giunta Regionale con decreto n. 1120  
del 30/8/1974.

Art. 44

Aereazione ed illuminazione dei locali  
di abitazione.

In ogni locale destinato ad abitazione diurna o notturna, la superficie netta delle finestre aperte direttamente su spazi liberi regolamentati dovrà essere non inferiore ad un decimo della superficie del locale.

Per i gabinetti ed i bagni è ammessa la sola aereazione mediante canne di ventilazione, nei limiti e salve le prescrizioni di cui all'articolo 34 del presente Regolamento.

E' tollerata una superficie di finestra fino a 1/15 della superficie dei locali per l'aereazione ed illuminazione delle soffitte abitabili.

La superficie delle finestre si misura all'interno del telaio fisso.

La superficie delle eventuali aperture su spazi liberi regolamentari non viene conteggiata come superficie utile di finestre, ai fini del raggiungimento del minimo prescritto dal presente articolo.

Le norme di cui al presente articolo possono essere derogate relativamente ai fabbricati dotati di completo impianto di condizionamento d'aria, previa presentazione del dettagliato progetto dello stesso e riconoscimento della sua idoneità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e dello  
Ufficiale Sanitario del Comune.

Art. 44

Aereazione ed illuminazione dei locali  
di abitazione

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

Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per i bagni ed i gabinetti è ammessa la sola aereazione mediante canna di ventilazione, nei limiti e salve le prescrizioni di cui all'articolo 34 del presente regolamento.

E' tollerata una superficie di finestra a 1/15 della superficie dei locali per l'aereazione ed illuminazione delle soffitte abitabili.

La superficie delle finestre si misura all'interno del telaio fisso.

La superficie delle eventuali aperture su spazi liberi regolamentari non viene conteggiata come superficie utile di finestre ai fini del raggiungimento del minimo prescritto dal presente articolo.

Le norme di cui al presente articolo possono essere derogate relativamente ai fabbricati dotati di completo impianto di condizionamento d'aria, previa presentazio



REGOLAMENTO EDILIZIO APPROVATO DAL  
Presidente della Giunta Regionale  
con decreto n. 1120 del 30/8/1974

VARIANTE DA APPORTARE AL REGOLAMENTO  
EDILIZIO approvato dal Presidente della  
Giunta Regionale con decreto n. 1120  
del 30/8/1974.

Art. 69

MURATURE

Le murature esterne dei fabbricati per abitazioni debbono essere costruite con materiali atti ad avere spessore sufficiente alla protezione degli abitanti dalle variazioni di temperatura e dalla umidità.

E' vietato l'uso di materiali igroscopici e porosi, e la formazione di pareti nelle quali i giunti fra i diversi elementi che la compongono siano passanti. Lo spessore delle murature in mattoni pieni non può essere inferiore a due teste di mattoni; quello delle murature in pietrame o materiale lapideo in genere a cm. 45. Potranno caso per caso essere autorizzati spessori minori, in caso di uso di materiali speciali se consentono sufficiente protezione ed isolamento.

Art. 69

MURATURE

Le murature esterne dei fabbricati per abitazioni debbono essere costruite con materiale atto ad avere spessore sufficiente alla protezione degli abitanti dalle variazioni di temperatura e dall'umidità.

E' vietato l'uso di materiali igroscopici e porosi, e la formazione di pareti nelle quali i giunti fra i diversi elementi che la compongono siano passanti. Lo spessore delle murature in mattoni pieni non può essere inferiore a due teste di mattoni, quello delle murature in pietrame o materiale lapideo in genere a cm. 45.

Potranno caso per caso essere autorizzati spessori minori, in caso di uso di materiali speciali se consentono sufficiente protezione ed isolamento.

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

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

ne del dettagliato progetto dello stesso e riconoscimento della sua idoneità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario del Comune.

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





ORIGINALE  
 DELIBERAZIONE N. 40  
 Trasmessa al C. R. C. II  
 - 3 MAR. 1978  
 con protocollo n. *A70*

C.1  
 AR  
 16  
 17  
 18

COMUNE DI RUSSI  
 PROVINCIA DI RAVENNA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 17 FEBBRAIO 1978  
 Sessione straordinaria Adunanza in prima  
 OGGETTO: MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE NELLA PARTE  
 TIVA ALLA COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

L'anno millenovecento settantotto del giorno diciassette  
 del mese di febbraio alle ore 20,30 in Russi presso la Residenza Municipale,  
 nell'apposita sala delle adunanze.

In seguito a determinazione della Giunta e ad avvisi scritti notificati a  
 ciascun Consigliere nelle forme prescritte dalla Legge Comunale e Provinciale e dal Relativo Regola-  
 mento, si è oggi adunato il Consiglio Comunale in sessione straordinaria

Fatto l'appello risultano

- 1. DONATI FRANCO
- 2. BABINI Valentino
- 3. BALDASSARI Vittorio
- 4. BARNABE Verter
- 5. BASSANI Lorenzo
- 6. BONDI Lino
- 7. BRUNELLI Giorgio
- 8. BUCCI Bruno
- 9. BUCCI Giuseppe
- 10. CALDERONI Luisa
- 11. CASADIO Antonio
- 12. DURANTI Emilio
- 13. ERRANI Laura
- 14. FOSCHINI Franco
- 15. GHETTI Renato
- 16. GRILLI Luciano

Pres.	Ass.
<del>si</del>	si
	si
	si
si	
si	
	si
si	
	si
si	si
	si
	si
	si
	si
	si
	si
si	SX
si	

- 16. LACCHINI Elena
- 17. MATTIOLI Valter
- 18. MAZZOTTI Antonio
- 19. MINARDI Lauro
- 20. MONTANARI Pellegrino
- 21. MORIGI Emilio
- 22. PARA Enrico
- 23. PONTI Goffredo
- 24. SAMORE' Silvano
- 25. SANGIORGI Giovanni
- 26. SAVINI Vittorio
- 27. SCARDOVI Francesco
- 28. UTILI Giancarlo
- 29. VANICELLI Pietro
- 30. ZAMA Dante

Pres.	Ass.
	si
si	
si	
si	
si	
si	si
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	si
si	

Assume la presidenza il Sig. BONDI LINO - Assessore delegato

Assista il Segretario Generale Sig. BALDINI ETTORE

Il Presidente, dato atto che il numero dei presenti 18 è legale per la validità  
 delle deliberazioni, ai sensi dell'art. 127 della legge Comunale e Provinciale 4 febbraio 1915, n. 148  
 dichiara aperta la seduta alle ore

Designa scrutatori, per la verifica delle votazioni, i Sigg. Consiglieri, 1. PONTI GOFFREDO  
 2. GRILLI LUCIANO  
 3. GRILLI LUCIANO

Per la trattazione del presente oggetto la seduta è pubblica







10

10

10

10

10

10

10

10

10

COMUNE DI RUSSI

**2a**                      **VARIANTE**


**AL**                      **REGOLAMENTO**                      **EDILIZIO**

(APPROVATO DAL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE CON DECRETO N.1120  
DEL 30/8/1974)

IL CAPO SEZIONE TECNICA  
(Geom. GIORGIO SANDIEFA)



IL SINDACO  
(Dr. Giorgio Brunelli)



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Ettore Baldini)

14 FEB 1974

Russi, lì \_\_\_\_\_



REGOLAMENTO EDILIZIO APPROVATO DAL PRESIDENTE DELLA Giunta Regionale con decreto n. 120 del 30/8/1974.

MODIFICAZIONE DA APPORTARE AL REGOLAMENTO EDILIZIO Approvato dal Presidente della Giunta Regionale con decreto n. 120 del 30/8/1974.

Art. 16

FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia si compone di nove membri, di cui cinque di diritto e quattro eletti;

Sono membri di diritto:

- A) il Sindaco, che la presiede, od un assessore da lui delegato;
- B) L'Assessore ai Lavori Pubblici;
- C) Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- D) L'Ufficiale Sanitario del Comune;
- E) Un rappresentante del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (quando occorre).

Sono membri elettivi:

- F) Un ingegnere libero professionista;
- G) Un architetto libero professionista, ovvero un esperto in materia urbanistica;
- H) un geometra libero professionista;
- I) un rappresentante delle imprese edili locali.

Per l'esame di progetti interessanti zone di interesse artistico, monumentale e paesagistico la Commissione sarà integrata con un rappresentante della Soprintendenza ai Monumenti, con diritto di voto.

Art. 17

NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia è nominata dal Consiglio Comunale all'inizio di ogni anno solare.

I membri elettivi della Commissione sono eletti entro terne di nominativi proposte dai rispettivi Ordini e Collegi professionali, o associazioni di categoria.

I membri elettivi durano in carica un anno e sono rieleggibili. Sono considerati dimissionari i membri che, senza giustificato motivo risultassero assenti da più di tre consecutive sedute.

ART. 16

FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia si compone come segue:

MEMBRI DI DIRITTO:

- a) Il Sindaco, che la presiede, od un assessore da lui delegato;
- b) Il Capo Sezione Tecnica o suo delegato.
- c) L'Ufficiale Sanitario o un suo delegato;
- d) Il Comandante Provinciale Vigili del Fuoco o un suo delegato;

MEMBRI ELETTIVI:

- e) un rappresentante di ogni gruppo politico presente nel Consiglio Comunale che non svolga attività nel settore dell'edilizia.

ART. 17

NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è nominata dal Consiglio Comunale.

I membri elettivi durano in carica un anno e sono rieleggibili.

Sono considerati dimissionari i membri che, senza giustificato motivo risultassero assenti da più di tre consecutive sedute.



Art. 18

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è convocata di norma una volta al mese e comunque ogni qualvolta il Sindaco lo ritenga opportuno. Le deliberazioni della Commissione non sono valide se alla seduta non sia presente almeno la metà più uno dei componenti. A parità di voti prevale il voto del Presidente.

I voti sono espressi in modo palese.

I membri della Commissione non possono assistere all'esame ed alla discussione dei progetti da essi elaborati o nella cui realizzazione siano comunque interessati personalmente. La Commissione può interpellare per chiarimenti gli autori dei progetti in esame, ma non può in alcun caso deliberare in loro presenza.

Delle sedute della Commissione Edilizia deve essere redatto dettagliato verbale a cura del Segretario, controfirmato dal Presidente e dal Segretario.

Art. 18

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è convocata di norma una volta al mese e comunque ogni qualvolta il Sindaco o l'Assessore da lui delegato lo ritenga opportuno.

Le deliberazioni della Commissione non sono valide se alla seduta non sia presente la metà più uno dei componenti se i componenti sono di numero pari; se i componenti sono in numero dispari la seduta è valida se i presenti sono in numero pari o superiore alla metà aritmetica dei componenti aumentata di  $\frac{1}{2}$ . A parità di voti la pratica viene aggiornata.

I voti sono espresso in modo palese.

I membri della Commissione non possono assistere all'esame ed alla discussione dei progetti da essi elaborati o nella cui realizzazione siano comunque interessati personalmente. La Commissione può interpellare per chiarimenti gli autori dei progetti in esame, ma non può in alcun caso deliberare in loro presenza.

Le funzioni di segretario della Commissione Edilizia sono svolte da un dipendente della Sezione Urbanistica, (senza diritto di voto).

Delle sedute della Commissione Edilizia deve essere redatto dettagliato verbale a cura del Segretario, controfirmato dal Presidente, da un membro della Commissione Edilizia, che viene nominato all'inizio della seduta, e dal Segretario.







Deliberazione n. 69

ORIGINALE

Prot. n. 12703/1999

TRASMESSA:

ai CAPIGRUPPO

al CO.RE.CO **14 SET. 1999** al PREFETTO

## **Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale**

seduta del 9 SETTEMBRE 1999

Adunanza in prima convocazione

Oggetto:

**VARIAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO RELATIVE AGLI ARTICOLI RIGUARDANTI LA  
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

L'anno MILLENOVECENTONOVANTANOVE (1999) questo giorno NOVE (9) del mese di SETTEMBRE alle ore 19:00 in Russi, presso la Residenza Comunale e nell'apposita sala delle adunanze;

In seguito a determinazione del Sindaco ed ad avvisi scritti notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte dalla L. 8 giugno 1990 n. 142, si è adunato il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello, risultano presenti:

BARONCELLI LARA .....	S	GRILLI MONICA .....	S
BENTINI PIERGIOGIO .....	N	PILLER ROSANNA .....	N
BOLOGNESI DANIELE .....	S	RAVA PAOLO .....	S
CAMERANI BRUNO .....	N	RICIPUTI MARCO .....	S
CAVALLO REMO .....	S	ROSSI CRISTIANO .....	N
ERRANI ERIO FRANCO .....	N	SAPORETTI ROBERTO .....	N
FACCHINI MARIA GIOVANNA .....	S	TANESINI DANIELE .....	S
FORANI ROBERTO .....	N	TURA DANIELE .....	N
FRAGOZZI VALERIANA .....	S	ZACCHERINI LUIGI .....	S
GASPARINI LUCIANO .....	S	ZANNONI GIANLUCA .....	S
GHIRARDINI IRENE .....	S		

Sono inoltre presenti i Signori Assessori:

**VANICELLI PIETRO**  
**DONATI GIULIO**

**DONATI PAOLO**  
**PASI FABIO**

**SILVESTRI MARIO**

non facenti parte del Consiglio Comunale (art. 30 dello Statuto Comunale).

Assume la presidenza il Sig. BOLOGNESI DANIELE - Sindaco, assistito dal Vicesegretario Generale GHIRARDINI D.SSA PIERA.

Il Presidente, dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità delle deliberazioni, dichiara aperta la seduta.

Designa scrutatori, per la verifica delle votazioni, i Signori Consiglieri:

1) BARONCELLI LARA                      2) FRAGOZZI VALERIANA                      3) ZACCHERINI LUIGI

Per la trattazione del presente oggetto, la seduta è pubblica.



OGGETTO N. 5 : "VARIAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO RELATIVE AGLI  
ARTICOLI RIGUARDANTI LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE".

L' Assessore all'Edilizia illustra la proposta di deliberazione;

Apertasi ed esauritasi la discussione nella quale sono intervenuti il Consigliere Zaccherini, il Consigliere Ghirardini e l'Assessore Pasi in replica agli interventi; come da testo allegato quale parte integrante;

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamata l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

Visti i pareri di cui all'art. 53 della Legge 8.6.1990 n. 142, come modificato dall'art. 17 comma 85 della L. 127/97;

A seguito di votazione resa in forma palese che dà il seguente risultato:  
presenti n. 13; favorevoli n. 13;

**D E L I B E R A**

approvare l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto.

Allegati:

- proposta pareri
- variazioni al Regolamento Edilizio del Comune di Russi (allegato A)
- testo interventi



## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**Settore:** PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO  
**Servizio:** EDILIZIA PRIVATA

**Oggetto:** VARIAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO RELATIVE AGLI ARTICOLI RIGUARDANTI LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

L'Assessore all'Edilizia Privata FABIO PASI illustra la seguente proposta:

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### Premesso:

- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 del 13/10/72, modificata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 212 del 28/11/72, (approvazione Presidente della G.R. n. 1120 del 30/8/74) era stato approvato il Regolamento Edilizio del Comune di Russi, che agli articoli 15, 16, 17, 18, 19, (come modificati con Deliberazioni del C.C. nn. 40 del 03/03/78, C.R.C. 4884/78; 46 del 15/04/93, C.R.C. 15255/93 e 59 del 27/05/93, C.R.C. 21494/93) disciplinava la formazione, la nomina, il funzionamento ed i pareri della Commissione Edilizia Comunale;
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 29.06.98 (C.R.C. 006773 del 15.07.98) è stato adottato il nuovo Regolamento Edilizio ai sensi dell'Art. 2 della Legge Regionale 33/90 e successive modificazioni ed integrazioni, elaborato sullo schema del Regolamento Edilizio Tipo, di cui alla Del. G.R. n. 593 del 28/02/95;
- La Regione con nota n. 20988 del 03/08/98 ha posto rilievi sul Regolamento Edilizio adottato osservando tra l'altro che "*...omissis... - in mancanza di tali requisiti le procedure contenute nella parte del Regolamento approvato, pur se conformi a quelle dello schema di Regolamento Edilizio tipo, non sono attuabili al momento della presentazione del progetto (compilazione della relazione tecnica) e in sede di rilascio del certificato di conformità edilizia (compilazione della scheda tecnica descrittiva); ....omissis*";

#### Dato atto:

- che sono in corso gli adempimenti finalizzati alla stesura completa del nuovo Regolamento Edilizio, così come prescritto dalla regione nella nota citata;

#### Considerato:

- che è urgente apportare le dovute variazioni al Regolamento Edilizio vigente e precisamente agli articoli riguardanti la Commissione Edilizia Comunale;



**Viste:**

- tali variazioni come predisposte dal competente Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica (Allegato A) e dato atto che l'apposita 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare: Opere Pubbliche, Pianificazione Territoriale, Traffico, Ambiente, nella seduta del 31/08/99 ha espresso parere favorevole condizionato ad alcune modifiche, di cui nel Verbale della seduta Prot. del \_\_\_\_\_, già inserite in atti;

**DELIBERA**

- di apportare al vigente Regolamento Edilizio Comunale le variazioni, illustrate nell'unito allegato A, riguardanti la Commissione Edilizia Comunale e precisamente ai seguenti articoli:
  - 15 - "DEFINIZIONI E COMPITI"
  - 16 - "COMPOSIZIONE E NOMINA"
  - 17 - "FUNZIONAMENTO"
  - 18 - "COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA"
  - 19 - "DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI";
- di dare atto che vengono contestualmente abrogati i previgenti articoli del Regolamento Edilizio di corrispondente oggetto.

**Allegato A: VARIAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI RUSSI:**

- Art. 15 - "DEFINIZIONI E COMPITI"
- Art. 16 - "COMPOSIZIONE E NOMINA"
- Art. 17 - "FUNZIONAMENTO"
- Art. 18 - "COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA"
- Art. 19 - "DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI";





**Oggetto:** VARIAZIONE AL REGOLAMENTO EDILIZIO RELATIVO  
AGLI ARTICOLI RIGUARDANTI LA COMMISSIONE  
EDILIZIA COMUNALE.

---

**PARERI EX ART. 53 LEGGE 8 GIUGNO 1990 N° 142**

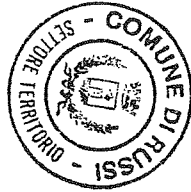
---

**SETTORE PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO  
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA**

In ordine alla regolarità tecnica si esprime :

PARERE FAVOREVOLE

Russi , li 28 agosto 1999



IL RESPONSABILE

*Mazzoni*

---



## VARIAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI RUSSI

### ART. 15 DEFINIZIONE E COMPITI

1. La Commissione Edilizia è l'organo consultivo del Comune nel settore urbanistico ed edilizio.
2. Nel settore urbanistico la Commissione Edilizia esprime il proprio parere in ordine all'aspetto morfologico della struttura urbana e territoriale e sui seguenti atti del Comune:
  - a) strumenti urbanistici generali e varianti;
  - b) strumenti attuativi del P.R.G.;Inoltre, ai sensi della L.R. 47/78 e successive modificazioni, la C.E. comunale, in materia urbanistica, deve essere obbligatoriamente sentita dal Consiglio Comunale in merito alle decisioni sulle osservazioni ed opposizioni alle varianti al P.R.G. di cui all'Art.15 della L.R. 47/78 e successive modificazioni, agli strumenti urbanistici attuativi di cui agli Artt.20-21-23-24-25-26 nonché sui programmi di cui al comma 3 dell'Art.20 della L.R. 6/95.
3. Nel settore edilizio la Commissione Edilizia esprime il proprio parere in merito a:
  - a) Regolamento Edilizio, sue modificazioni e circolari esplicative;
  - b) interventi edilizi pubblici e privati, salvo quanto disposto al comma 5 con riferimento agli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie ed al loro inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico, tenendo conto delle dichiarazioni di indirizzi di cui all'art. 19;
  - c) nella formazione integrata di cui ai commi 1, e 2 del successivo art. 18, a quanto previsto dalle relative leggi.
4. Non sono soggetti al parere della Commissione Edilizia i seguenti interventi:
  - a) interventi di manutenzione ordinaria, come definiti dall'Art.31 lett. A) della L. 457/78 e dall'Art.42 della L.R. 47/78 e successive modificazioni;
  - b) interventi di manutenzione straordinaria, come definiti dall'Art.31 lett. b) della L. 457/78 e dall'Art.43 della L.R. 47/78 e successive modificazioni, qualora non riguardino il patrimonio edilizio esistente soggetto ai vincoli di restauro e risanamento conservativo o vincolato ai sensi delle leggi 1089/1939 e 1497/39, o sito all'interno della zona omogenea A, oppure edifici classificati dal P.R.G. come di valore tipologico-documentario;
  - c) opere interne alla singola unità immobiliare, sia essa alloggio, unità produttiva o commerciale (Art.26. L 47/85 - Art.31 lettera b), L 457/78) qualora non riguardino il patrimonio edilizio esistente soggetto ai vincoli di restauro e risanamento conservativo o vincolato ai sensi delle leggi 1089/1939 e 1497/39, o sito all'interno della zona omogenea A, oppure edifici classificati dal P.R.G. come di valore tipologico-documentario;
  - d) cambi di destinazione d'uso di singole unità immobiliari, non connesse a trasformazioni fisiche (vedi L.R. 46/88 Art.2 e successive modificazioni ed integrazioni);
  - e) cartelli, insegne, indicatori, tabelle e simili non compresi all'interno della zona omogenea A;



- f) variazioni esterne che non incidano sulla tipologia e/o morfologia degli edifici qualora non riguardino il patrimonio edilizio esistente soggetto ai vincoli di restauro e risanamento conservativo o vincolato ai sensi delle leggi 1089/1939 e 1497/39, o sito all'interno della zona omogenea A, oppure edifici classificati dal P.R.G. come di valore tipologico-documentario;
- g) tettoie, piani di carico e pozzi;
- h) sistemazione dei terreni, depositi a cielo aperto;
- i) impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti salvo quanto previsto alla lettera f);
- l) vetrine, arredi commerciali, tende, tendoni, capottine, verande e pensiline, qualora non riguardino il patrimonio edilizio esistente soggetto ai vincoli di restauro e risanamento conservativo o vincolato ai sensi delle leggi 1089/1939 e 1497/39, o sito all'interno della zona omogenea A, oppure edifici classificati dal P.R.G. come di valore tipologico-documentario;
- m) recinzioni, cancellate, accessi pedonali e carrai, pavimentazioni ed arredi esterni, qualora non riguardino il patrimonio edilizio esistente soggetto ai vincoli di restauro e risanamento conservativo o vincolato ai sensi delle leggi 1089/1939 e 1497/39, o sito all'interno della zona omogenea A, oppure edifici classificati dal P.R.G. come di valore tipologico-documentario;
- n) chioschi, cabine, strutture accessorie ai servizi pubblici, solo se non compresi nell'ambito della zona omogenea A;
- o) interventi rivolti al risparmio energetico (L. 10/91);
- p) realizzazione di marciapiedi in zone non comprese nell'ambito della zona omogenea A;
- q) fognature ed opere interrato;
- r) varianti in corso d'opera non essenziali, come definite dall'Art. 15 della L. 47/85, che abbiano scarsa rilevanza estetica e che non modifichino il parere già espresso dalla Commissione Edilizia;
- s) completamento di lavori relativi a concessioni edilizie decadute, sui quali si è già espressa favorevolmente la Commissione Edilizia.

5. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere nella composizione integrata ai sensi del successivo Art. 18 con riguardo:

- a) agli interventi di cui all'Art. 40 della L.R. 7/12/1978 n. 47 e successive modificazioni (interventi in zona agricola)<sup>1</sup>;

<sup>1</sup> Il testo dell'Art. 40 della L.R. 7/12/1978 n° 47 come modificato e integrato dall'Art. 33 della L.R. 23/80 e dall'Art. 17 della L.R. 6/95, è il seguente:

omissis .

*Per valutare la conformità degli interventi di cui ai punti a), b), c), d) ed e) del sesto comma del presente articolo il Sindaco si avvale della Commissione consultiva agricola all'uopo costituita con delibera del Consiglio Comunale. Tale commissione è composta almeno da nove membri in rappresentanza delle organizzazioni professionali agricole, sindacali e cooperative del settore, maggiormente rappresentative a livello regionale. La Commissione è presieduta dal Sindaco o da un suo delegato.*

*In luogo della commissione di cui sopra il Consiglio comunale può decidere, per le concessioni di cui al presente articolo, di integrare la composizione della commissione edilizia con l'inclusione di almeno tre rappresentanti delle organizzazioni indicate nel precedente comma.*

*Nel caso in cui le organizzazioni indicate nel tredicesimo comma del presente articolo non designino i propri rappresentanti entro 15 giorni dalla richiesta da parte del Comune, il Sindaco rilascia le concessioni nelle zone agricole sentito il parere della commissione edilizia.*



b) agli interventi di cui all'Art.11 della L. 27/6/1974 n. 247 (interventi di edilizia residenziale pubblica)<sup>2</sup>;

6. Al termine del mandato, in una apposita seduta, la Commissione Edilizia procederà alla stesura di una Relazione Conclusiva, nella quale dovranno essere indicate le tendenze progettuali riscontrate sul territorio con maggior frequenza evidenziando loro carenze e pregi a livello compositivo e formale. Tale Relazione deve essere comunicata all'Organo Comunale Competente ed alla nuova Commissione Edilizia.

## ART. 16 COMPOSIZIONE E NOMINA

dalla GIUNTA COMUNALE (DELIBERA C.C. n. 84 del 07/10/99)

1. La Commissione Edilizia è nominata dall'Organo Comunale Competente ed è composta:
  - a) dal Sindaco ovvero su delega del medesimo da un Assessore o funzionario delegato, in qualità di presidente;
  - b) da n.6 membri, rappresentativi delle categorie professionali della progettazione, scelti su terne proposte dagli ordini o collegi professionali degli ingegneri, degli architetti, dei geologi, dei geometri, degli agronomi e dei periti industriali;
  - c) da n.2 esperti di arte e/o storia e/o urbanistica e/o tutela dell'ambiente e/o difesa del suolo.
2. La Commissione Edilizia resta in carica due anni ed i suoi componenti non possono essere nominati due volte consecutive a farne parte. Essi dovranno dichiarare di non far parte di altre Commissioni Edilizie.
  - \* Ai Commissari è attribuito un gettone di presenza in misura da determinarsi dal C.C.
  - \* Ai Commissari residenti fuori dal territorio del Comune, oltre al gettone di presenza, viene corrisposto il rimborso delle spese di viaggio.
3. I Commissari che risultino assenti, senza giustificati motivi inviati per iscritto al Presidente, vengono richiamati per iscritto dallo stesso. L'assenza alla successiva seduta comporta l'automatica decadenza dalla carica e l'attivazione di un nuovo membro.

<sup>2</sup> Il testo dell'Art.11 della L. 27/06/1974 n° 247 è il seguente:

*Per gli interventi di edilizia residenziale a totale carico dello Stato o della Regione o comunque fruente di contributo statale o regionale, il sindaco trasmette la domanda di licenza edilizia, entro quindici giorni dalla presentazione della stessa, alla Commissione edilizia, ai competenti sovrintendenti ai monumenti ed alle antichità, nei casi in cui le norme vigenti prescrivano il loro parere, e al competente comandante dei vigili del fuoco. La commissione edilizia, integrata dai competenti sovrintendenti ai monumenti ed alle antichità o da loro rappresentanti, nei casi in cui le norme vigenti prescrivano il loro parere, nonché dal competente comandante dei vigili del fuoco o da un suo rappresentante, esprime il proprio parere entro 30 giorni dalla trasmissione della domanda. Il sindaco decide sulla domanda nei quindici giorni successivi. Il provvedimento con cui viene negato il rilascio della licenza specifica i motivi del diniego.*

*Il parere della commissione di cui al comma precedente sostituisce tutti i pareri ed i nulla-osta richiesti dalle vigenti disposizioni di legge ai fini del rilascio della licenza edilizia.*

*Qualora i sovrintendenti ai monumenti ed alle antichità od i loro rappresentanti in seno alla commissione edilizia non diano parere favorevole al rilascio della licenza edilizia, il termine per provvedere sulla domanda di licenza è sospeso per quarantacinque giorni. Trascorso tale termine senza che il consiglio superiore delle antichità e belle arti abbia espresso motivato parere negativo, il sindaco provvede.*





4. In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, l'Organo Comunale Competente dichiara la decadenza e provvede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.
5. La C.E. resta in carica sino all'esecutività della deliberazione di nomina della nuova C.E.
6. Segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, è un tecnico comunale dell'Ufficio Edilizia Privata all'uopo designato.

## ART. 17 FUNZIONAMENTO

1. La Commissione Edilizia si riunisce nella Sede Municipale almeno una volta al mese. La convocazione deve essere comunicata per iscritto dal Presidente e pervenire almeno cinque giorni prima della seduta. Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno componenti, tra i quali il Presidente; in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di 1 ora dalla prima, se intervengono non meno di 4 componenti tra cui il Presidente. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.
2. L'ordine del giorno della riunione, suddiviso eventualmente in progetti da sottoporre alla Commissione Integrata, progetti preliminari, e progetti normali, contiene l'elenco di tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro il termine inderogabile di 30 gg. dal ricevimento degli atti. Decorso tale termine senza la formulazione del parere della Commissione Edilizia, il responsabile del procedimento formula la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento, in applicazione delle disposizioni di cui all'Art. 16 della legge 241/90, e redige, ai sensi dell'Art.4 del D.L. 5 ottobre 1993 n° 398, convertito, con modificazioni, dalla L. 493/1993, come sostituito dall'Art.2 comma 60 della L. 662/96, una relazione scritta al Sindaco indicando i motivi per i quali detto termine non è stato rispettato<sup>3</sup>.
3. Il Presidente, qualora lo ritenga opportuno, può convocare il/i tecnico/i progettista per relazionare sul progetto in esame.  
Il progettista può chiedere di essere sentito dalla C.E., la quale decide in merito a maggioranza.  
La C.E., qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:
  - a) convocazione del progettista nel corso della riunione della C.E., per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
  - b) necessità di sopralluogo.

<sup>3</sup> Le modalità di funzionamento della Commissione Edilizia dovranno comunque risultare, per quanto non normato nelle leggi relative alle procedure edilizie, coerenti con le disposizioni di cui all'Art.16 della L. 241/1990, così come modificato dall'Art.17 comma 24 della L. 127/1997.



Il parere della C.E. sarà espresso nella stessa seduta in cui ha preso ulteriori elementi di valutazione e comunque entro 45 giorni dal ricevimento degli atti, trasmessi dal responsabile del procedimento alla Commissione Edilizia.

4. La Commissione Edilizia esprime i seguenti pareri:

- a) parere favorevole;
- b) parere favorevole con eventuali prescrizioni;
- c) parere contrario motivato.

E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

5. I componenti della Commissione edilizia non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un opera edilizia costituisce per i membri della Commissione Edilizia motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca da membro della Commissione ad opera della Organo Comunale Competente e la segnalazione all'ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.

6. Sono presenti ai lavori della Commissione Edilizia il Capo Settore e/o il Responsabile del servizio preposto e/o un tecnico comunale all'uopo designato, il quale interviene normalmente in qualità di relatore sui progetti e sugli atti sottoposti al giudizio della C.E.

7. Delle adunanze della Commissione Edilizia viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno 2 commissari, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto il timbro con la dicitura "ESAMINATO NELLA SEDUTA DEL \_\_\_\_\_ DALLA C.E.", completato della data e della vidimazione del Presidente. I pareri della Commissione Edilizia sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare all'Albo pretorio.

#### **ART. 18 COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA**

1. La Commissione Edilizia integrata è composta da numero min. 3 membri in rappresentanza delle Organizzazioni Professionali Agricole, Sindacali e Cooperative del settore, oltre che dai membri componenti la Commissione Edilizia ordinaria di cui all'articolo precedente.
2. La Commissione Edilizia integrata con le modalità indicate all'Art.40 della L.R. 47/1978 esprime il proprio parere circa la conformità alle previsioni contenute nel P.R.G. degli interventi in zone agricole, indicati dal sesto comma della stessa disposizione.



3. La Commissione Edilizia integrata con le modalità indicate all'Art.11 della L. 27 giugno 1974 n.247, esprime il proprio parere sugli interventi di edilizia residenziale a totale carico dello Stato o della Regione o comunque fruente di contributo statale o regionale.
4. Alle Commissioni Edilizie integrate previste ai commi 1, 2, si applicano tutte le disposizioni concernenti la formazione, durata, convocazione, votazione, verbalizzazione ecc. stabilite ai precedenti artt. 16 e 17, con la precisazione che per la validità delle sedute della Commissione Edilizia integrata devono essere presenti almeno due degli esperti in materia agricola, nelle ipotesi indicate dal primo comma, oltre che il numero legale della Commissione Edilizia.

## ART. 19 DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI

1. La Commissione Edilizia nel corso della seduta di insediamento formula, in un documento denominato "Dichiarazione di indirizzi", i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame. La dichiarazione di indirizzi definisce fra l'altro:
  - criteri e procedure per il supplemento di istruttoria ai sensi del comma 3 dell'art.17<sup>4</sup>;
  - criteri e modalità di valutazione per la formulazione del parere preventivo<sup>5</sup>;
  - regolamentazione dell'esame delle varianti progettuali;
  - regolamentazione dell'esame delle pratiche edilizie che abbiano già ottenuto parere favorevole espresso sul progetto preliminare;
  - indicazioni preliminari e/o suggerimenti ricavabili dall'esperienza e criteri a cui la C.E. si atterrà per la formulazione del proprio parere<sup>6</sup>;
  - chiarezza progettuale (leggibilità del progetto, analisi funzionale, importanza dei particolari costruttivi e degli aspetti cromatici, rapporto tra l'opera progettata e l'ambiente circostante)<sup>7</sup>;
  - correttezza deontologica;
  - criteri per la valutazione della qualità architettonica e formale degli interventi.
2. La dichiarazione di indirizzi deve essere approvata dal Consiglio Comunale.
3. Qualora le Commissioni Edilizie che si susseguono di biennio in biennio non adottassero una propria dichiarazione di indirizzi, continua a valere quella formulata dalla precedente Commissione.

---

<sup>4</sup> Tali indicazioni non devono costituire modifica al Regolamento Edilizio.

<sup>5</sup> Ved. nota precedente.

<sup>6</sup> Ved. nota precedente.

<sup>7</sup> Ved. nota precedente.



**BOLOGNESI DANIELE (Sindaco):**

Punto n. 4: *"Variazione al regolamento edilizio relative agli articoli riguardanti la commissione edilizia comunale"* relaziona l'assessore Pasi.

**PASI FABIO (Consigliere Insieme per Russi):**

Si tratta di variare alcuni articoli del regolamento edilizio, relativi alla commissione edilizia e precisamente gli articoli 15, 16, 17, 18, 19 del vecchio regolamento datato 1972 alla luce anche della nuova legge regionale del 30/3/90 e sue modificazioni precisando che nella precedente legislatura avevamo proposto il regolamento edilizio nuovo però non è stato approvato dalla regione perchè mancante della parte tecnica quindi stiamo lavorando per ampliarlo. I fatti più importanti approvati all'unanimità da tutta la commissione consiliare riguardano la composizione che è di otto membri di cui sei indicati dagli ordini professionali e due esperti di storia locale, arte e tutela dell'ambiente. Ovviamente questi otto componenti sono nominati dalla giunta, come prevede la legge. Un altro fatto è che la commissione edilizia dura in carica due anni, i membri non sono riconfermati in modo consecutivo.

**BOLOGNESI DANIELE (Sindaco):**

Interventi? Prego Zaccherini.

**ZACCHERINI LUIGI (Capogruppo Rifondazione Comunista):**

Sul fatto delle designazioni degli organi, cioè non designazione degli organi, dei nomi proposti dagli ordini professionali, io chiederei agli ordini professionali quando il proposto non è eleggibile perchè c'era qualche incompatibilità che questo nome venga sostituito con un altro dell'elenco. d esempio ci sono nell'elenco dei periti industriali tre nomi proposti di cui uno ineleggibile perchè ha già rapporti di lavoro col Comune; negli architetti uno ineleggibile perchè ha avuto rapporti col Comune. Quindi io chiederei che l'Ordine degli architetti o l'Ordine degli industriali o qualsiasi altro Ordine sostituisca con altri nomi quelli che sono eventualmente ineleggibili per qualche incompatibilità. Perchè si può, non dico che si voglia, però si potrebbe pilotare un'elezione mandando tre nomi di cui due ineleggibili perchè si sa benissimo chi non può essere eletto, che ha avuto rapporti col Comune e si può conoscere benissimo. Cioè già l'Ordine può averne uno suo da fare eleggere e in questo modo può riuscirci mentre se viene sostituito l'ineleggibile è già più difficile andando per sorteggio che venga proprio quello che eventualmente deve essere eletto.





**BOLOGNESI DANIELE (Sindaco):**

Altri interventi? Ghirardini.

**GHIRARDINI IRENE (Capogruppo Insieme per Russi):**

Noi nella conferenza dei capigruppo, quello che diceva Zaccherini l'abbiamo affrontato. Io penso comunque che gli Ordini abbiano una loro costituzione interna, delle loro regole interne e che difficilmente sia possibile quello di chiedere una sostituzione dei nominativi, non so se questo sia possibile. Comunque, ripeto, queste sono disposizioni demandate dagli ordini che forse non hanno possibilità di soluzione da parte dell'ente.

**BOLOGNESI DANIELE (Sindaco):**

Altri interventi? Se non vi sono altri interventi darei la parola all'assessore Pasi per la replica.



**PASI FABIO (Consigliere Insieme per Russi):**

Per quanto riguarda gli interventi dei consiglieri Zaccherini e Ghirardini, prendiamo atto, lo valuteremo in Giunta...

**BOLOGNESI DANIELE (Sindaco):**

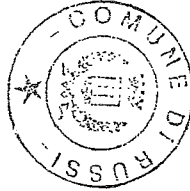
Mettiamo in votazione il punto se non vi sono interventi per dichiarazione di voto. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Unanimità

Invito il vicesindaco a prendere posto per il prossimo punto.



Il presente verbale, letto e approvato, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
SINDACO - DANIELE BOLOGNESI



IL VICESEGRETARIO GENERALE  
GHIRARDINI D.SSA PIERA

*[Handwritten signature of Daniele Bolognesi]*

*[Handwritten signature of Piera Ghirardini]*

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione:

- È stata affissa all'**Albo Pretorio** del Comune di Russi per 15 giorni consecutivi dal 14/09/1999 con pubblicazione n. 607;
- È stata comunicata alla **Prefettura di Ravenna** con comunicazione in prot. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- È stata trasmessa al **Co.Re.Co.** per il controllo con comunicazione in prot. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
  - su richiesta dei Sigg. Consiglieri;
  - su richiesta del Prefetto.
- È stata dichiarata **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 47, comma 3°, L. 8 giugno 1990 n. 142;
- È divenuta **esecutiva** a far data dal giorno 20 OTT. 1999 :
  - decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione;
  - avendo il Co.Re.Co. comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità in seduta del provv. n.

00779/008861

Russi, li \_\_\_\_\_

IL VICESEGRETARIO GENERALE  
GHIRARDINI D.SSA PIERA

N° 784 ..... Ripubblicata all'Albo dal 22/10/99 al 5/11/99 .....  
Russi, ..... Il Segretario Generale .....





Deliberazione n. 16

ORIGINALE

Prot. n. 4313/ 2007

TRASMESSA: ai CAPIGRUPPO

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

seduta del 27 MARZO 2007

Adunanza in prima convocazione

Oggetto:

**VARIAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI RUSSI - COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO - APPROVAZIONE**

L'anno DUEMILASETTE (2007) questo giorno VENTISETTE (27) del mese di MARZO alle ore 19:15 in Russi, presso la Residenza Comunale e nell'apposita sala delle adunanze;

In seguito a determinazione del Sindaco ed ad avvisi scritti notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte dal D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, si è adunato il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello, risultano presenti:

BENTINI PIERGIORGIO.....S	MORFINO RICCARDO WALTER.. S
CAVALLO REMO .....S	RAVA PAOLO .....S
CELLINI ANGELO.....S	RICCI MAURO .....S
CIGNANI BRUNO .....S	SALVATORI ALESSANDRO.....S
CONTI GIULIANA .....S	STANGHELLINI EVO .....N
ERRANI ERO FRANCO .....S	TURA DANIELE.....S
ERRANI LAURA.....S	VENTURI MORENA .....N
GALLEGATI GIANCARLO .....S	VICCHI VITTORIO .....S
LIVERANI DANIELA .....S	ZACCHERINI LUIGI .....S
MASTROLUCA ANTONIO .....N	VANICELLI PIETRO .....S
MEINARDI EMANUELE.....S	

Sono inoltre presenti i Signori Assessori:

BOSI ENZO.....S	PASI FABIO .....S
CASTELLARI GIANLUIGI.....S	SILVESTRI MARIO.....S
DONATI PAOLO .....S	TANESINI DANIELE.....S
FACCHINI MARIA GIOVANNA .....N	

non facenti parte del Consiglio Comunale (art. 32 dello Statuto Comunale).

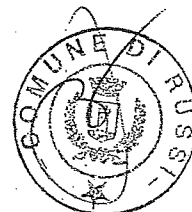
Assume la presidenza il Sig. VANICELLI PIETRO - Sindaco, assistito dal Segretario Generale D.SSA ANNA MARIA DELLACASA BELLINGEGNI.

Il Presidente, dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità delle deliberazioni, dichiara aperta la seduta.

Designa scrutatori, per la verifica delle votazioni, i Signori Consiglieri:

1) GALLEGATI GIANCARLO      2) TURA DANIELE      3) ZACCHERINI LUIGI

Per la trattazione del presente oggetto, la seduta è pubblica.







OGGETTO N. 9 : VARIAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI RUSSI -  
COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO -  
APPROVAZIONE;

---

L'Ass. Silvestri illustra la proposta di delibera;

si apre la discussione con l'intervento dei Consiglieri Errani Erio Franco, Zaccherini, Bentini, e Morfino e dell'Ass. Silvestri in replica come da testo interventi allegato;

Il Consigliere Morfino chiede che copie dei verbali della commissione edilizia vengano trasmessi ai consiglieri membri della terza Commissione Consiliare.

Il Sindaco mette ai voti la proposta di deliberazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata l'allegata proposta delibera relativa all'oggetto;

Visti i pareri di cui all' Art. 49, comma 1, D.L.vo 18/8/200 n.267;

A seguito di votazione unanime resa in forma palese che dà il seguente risultato: presenti n.18, favorevoli n.18;

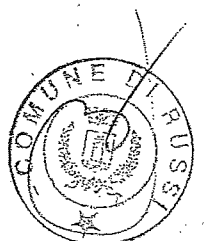
DELIBERA

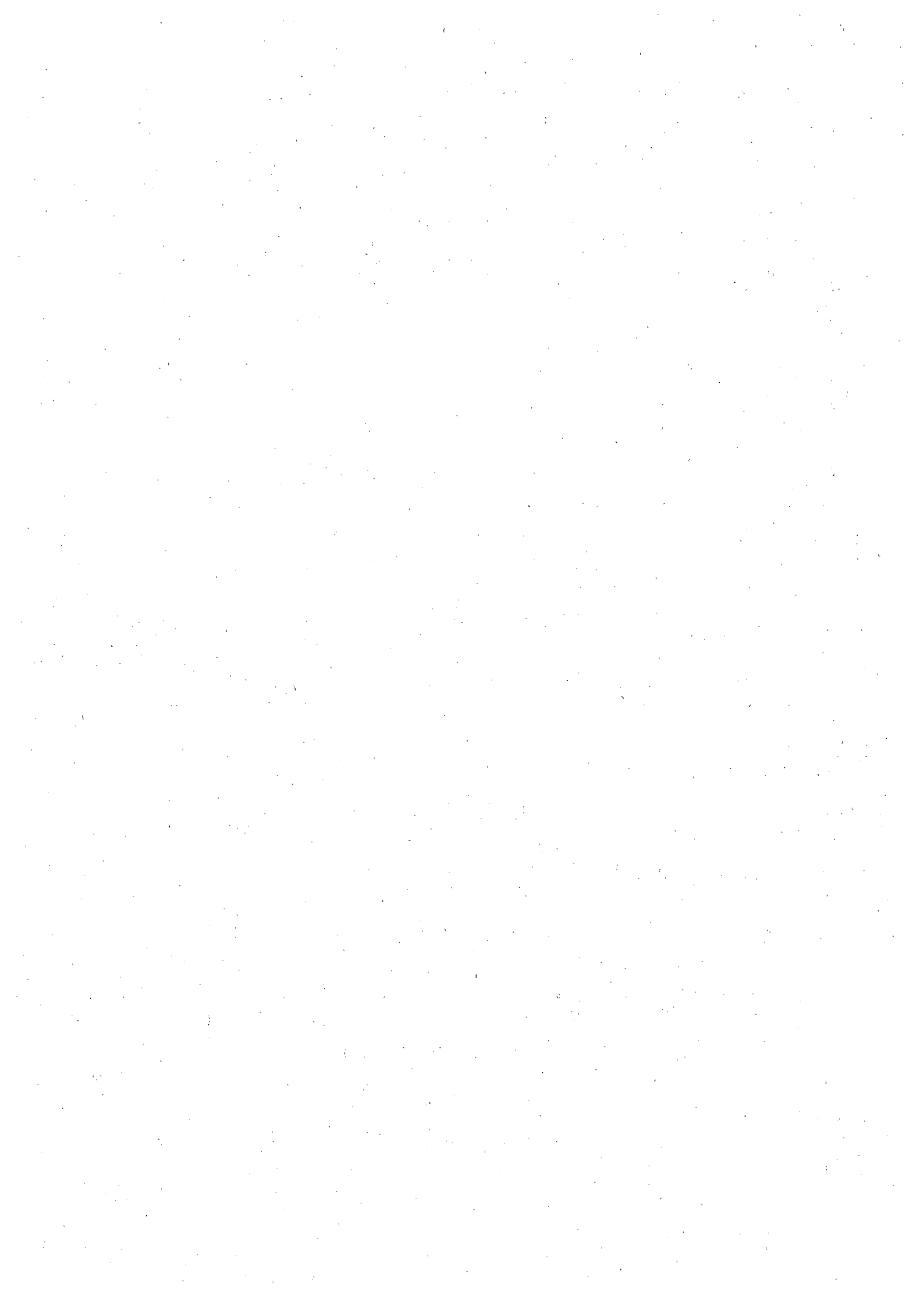
Approvare l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto.

\*\*\*\*\*

Allegati:

- Proposta/pareri;
- Allegato A;
- Testo interventi;





## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Settore: PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO  
Servizio: EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Oggetto: VARIAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI RUSSI -  
COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO -  
APPROVAZIONE.

L'Assessore all'Edilizia Privata MARIO SILVESTRI illustra la seguente proposta:

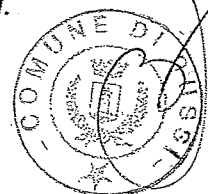
### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### Premesso:

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 del 13/10/72, modificata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 212 del 28/11/72, (approvazione Presidente della G.R. n. 1120 del 30/8/74) era stato approvato il Regolamento Edilizio del Comune di Russi, che agli articoli 15, 16, 17, 18, 19, (come modificati con Deliberazioni del C.C. nn. 40 del 03/03/78, C.R.C. 4884/78; 46 del 15/04/93, C.R.C. 15255/93 e 59 del 27/05/93, C.R.C. 21494/93) disciplinava la formazione, la nomina, il funzionamento ed i pareri della Commissione Edilizia Comunale;
- che il Consiglio Comunale nella seduta del 09/09/1999 ha approvato la Deliberazione n. 69 relativa a "Variazioni al Regolamento Edilizio relative agli articoli riguardanti la Commissione edilizia comunale";
- che con successiva Deliberazione di C.C. n. 84 del 07/10/1999, sono state apportate le modifiche richieste dal C.R.C.;

#### Visto:

- il DPR 6 giugno 2001, n. 380, che all'Art. 4 (L) comma 2, prevede "Nel caso in cui il comune intenda istituire la commissione edilizia, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo. ;
- la Legge Regionale 31/2002 che all'Art. 3 prevede:  
"1. I Comuni istituiscono la commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, quale organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico.  
2. Il Consiglio comunale con il regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) definisce la composizione, le modalità di nomina e le eventuali competenze della commissione, oltre quelle di cui al comma 1, nell'osservanza dei seguenti principi:  
a) la commissione costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico i cui componenti di norma esterni all'amministrazione presentano una elevata competenza e specializzazione;  
b) i pareri sono espressi in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale;  
c) la commissione all'atto dell'insediamento può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri.





**Dato atto:**

- che è in fase di elaborazione il PSC dei Comuni della Bassa Romagna a cui seguirà il nuovo RUE (Regolamento Urbanistico ed Edilizio) ai sensi della L.R. 20/2000;

**Considerato:**

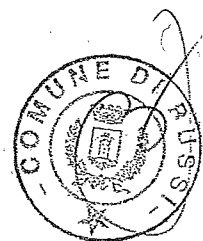
- che, considerati i tempi di approvazione dei nuovi strumenti urbanistici, si ritiene opportuna una revisione della normativa comunale che disciplina l'istituzione della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, già Commissione Edilizia, alla luce della normativa nazionale e regionale vigente in materia;

**Visto:**

- la proposta di modifica agli art. 15, 16, 17, 18 e 19 del Regolamento Edilizio vigente predisposte dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica, che si allegano a far parte integrante e sostanziale del presente atto, quale ALLEGATO A;
- l'espressione di parere favorevole della Commissione Edilizia, espresso nella seduta del 06/03/2007;
- l'espressione di parere della 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare, espresso nella seduta del 21/03/2007, a seguito del quale sono state apportate alcune modifiche alla proposta tecnica;

**DELIBERA**

- di apportare al vigente Regolamento Edilizio Comunale la variazione di cui all'ALLEGATO A, riguardante la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio e precisamente ai seguenti articoli:
  - ART. 15** Competenze, composizione e nomina
  - ART. 16** Funzionamento e partecipazione ai lavori
  - ART. 17** Casi di incompatibilità e decadenza
  - ART. 18** I pareri
  - ART. 19** Indirizzi per la valutazione delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano
- di dare atto che vengono contestualmente abrogati i previgenti articoli del Regolamento Edilizio di corrispondente oggetto.





**Allegato A: VARIAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI RUSSI - COMMISSIONE  
PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO**

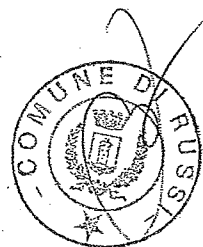
**ART. 15** Competenze, composizione e nomina

**ART. 16** Funzionamento e partecipazione ai lavori

**ART. 17** Casi di incompatibilità e decadenza

**ART. 18** I pareri

**ART. 19** Indirizzi per la valutazione delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano







Oggetto: VARIAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI RUSSI -  
COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO -  
APPROVAZIONE.

PARERI EX ART. 49 COMMA 1 D.LGS. N.267 DEL 2000

---

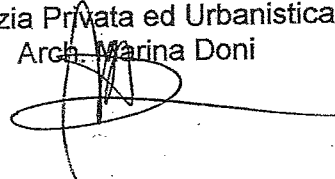
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO  
SERVIZIO

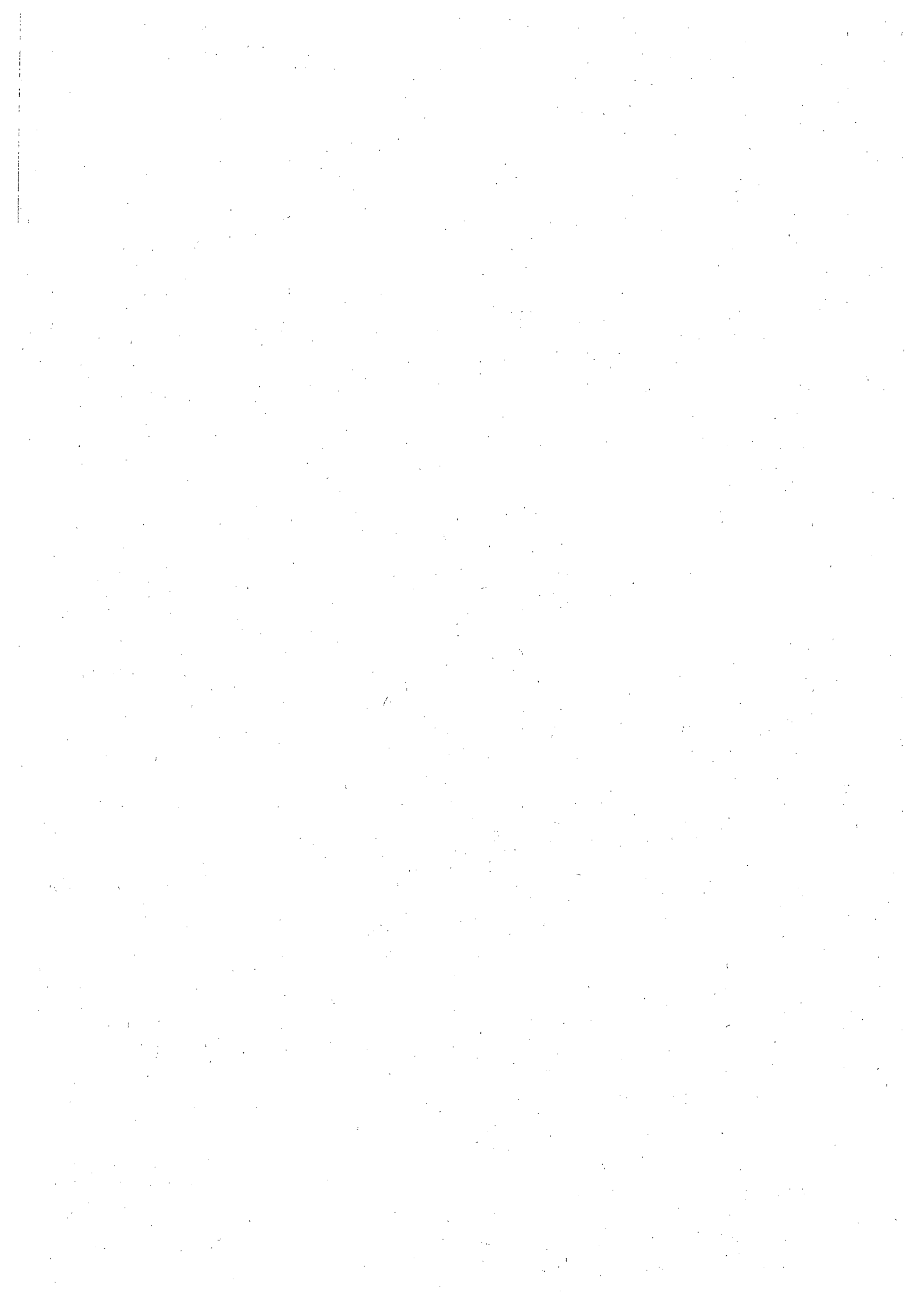
In ordine alla regolarità tecnica si esprime :

PARERE FAVOREVOLE

Russi , il 26/03/07

Il Responsabile del Servizio  
Edilizia Privata ed Urbanistica  
Arch. Marina Doni





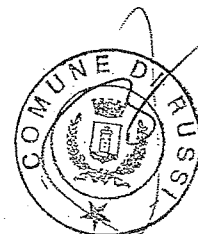
## VARIAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI RUSSI

### COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

#### ART. 15 Competenze, composizione e nomina

##### 15.1 - Competenze

- a) La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia ed urbanistica.
- b) La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, in particolare, esprime i propri pareri in ordine alla qualità progettuale delle opere edilizie, con particolare riguardo alla compatibilità e all'armonizzazione con le valenze paesistiche, ambientali e architettoniche cui l'intervento si riferisce.
- c) La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio deve esprimere il proprio parere obbligatorio in merito a:
- istanze tese all'ottenimento del permesso di costruire;
  - istanze tese all'ottenimento di titoli abilitativi relative ad interventi di restauro e di risanamento conservativo
  - istanze tese all'ottenimento di titoli abilitativi che prevedono la modificazione dell'aspetto esteriore degli edifici e delle strutture siti all'interno della zona omogenea A e delle loro pertinenze;
  - istanze tese all'ottenimento di titoli abilitativi che prevedono la modificazione dell'aspetto esteriore degli edifici e delle strutture di interesse storico-artistico o tipologico/documentario e qualora riguardino il patrimonio edilizio esistente vincolato ai sensi del D.Lgs. 41/04 e delle loro pertinenze;
  - istanze tese all'ottenimento dei titoli abilitativi relative a vetrine, arredi commerciali, tende, tendoni, capottine, verande, pensiline, recinzioni, cancellate, accessi pedonali e carrai, pavimentazioni ed arredi esterni, chioschi, cabine, strutture accessorie ai servizi pubblici siti all'interno della zona omogenea A e delle loro pertinenze e qualora riguardino edifici e strutture di interesse storico-artistico o tipologico/documentario ed il patrimonio edilizio esistente vincolato ai sensi del D.Lgs. 41/04 e delle loro pertinenze;
  - istanze tese all'ottenimento di Autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 41;
  - applicazione delle misure di salvaguardia ai sensi della Legge 3 novembre 1952 n. 1902, della Legge Regionale 24 marzo 2000, n.20 e successive modificazioni e integrazioni;
  - istanze tese all'ottenimento di Autorizzazioni Amministrative per la posa di insegne commerciali;
- d) La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio deve esprimere il proprio parere in merito a:
- strumenti urbanistici generali e loro varianti;
  - strumenti urbanistici attuativi e loro varianti.





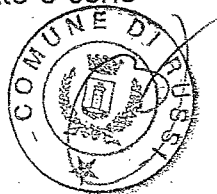
- e) La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, a seguito di richiesta dei competenti Organi Comunali o del Responsabile del provvedimento, esprime, altresì, il proprio parere in merito ai progetti di opere pubbliche.
- f) Il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio non è vincolante; nei casi di pareri obbligatori, il Responsabile del provvedimento può motivatamente essere discorde; in tali fattispecie la motivazione deve costituire parte integrante e sostanziale del provvedimento cui il parere si riferisce.

### **15.2 - Composizione**

- a) La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio è composta dal Responsabile della competente struttura comunale o suo delegato che assume la Presidenza della Commissione e dai seguenti membri elettivi, con diritto di voto:
- un Architetto esperto nel campo della progettazione;
  - un Architetto esperto nel campo urbanistico e di tutela dell'ambiente;
  - un Ingegnere esperto nel campo della progettazione;
  - un Geometra esperto nel campo della progettazione;
  - un Dottore agronomo;
  - un Dottore in Scienze Ambientali,
  - un esperto in storia locale (eventuale)
- b) Partecipa alle sedute della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, un istruttore tecnico della competente struttura comunale, che assume le funzioni di segretario verbalizzante.

### **15.3 - Nomina e durata**

- a) La nomina dei membri aventi diritto di voto è di competenza della Giunta Comunale e sarà attuata sulla base della valutazione dei curriculum dei professionisti, indicati nelleterne proposte dagli ordini o collegi professionali degli ingegneri, degli architetti, dei geometri e degli agronomi, e nell'elenco dei laureati in scienze Ambientali, residenti nella Provincia di Ravenna, sentito il parere del Responsabile della competente struttura comunale.
- b) I componenti della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio restano in carica fino alla scadenza del mandato dell'Amministrazione Comunale che li ha nominati.
- c) La prima seduta della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio deve essere convocata entro il quindicesimo giorno successivo alla data di esecutività della deliberazione della Giunta Comunale di nomina; in tale seduta i commissari aventi diritto di voto, eleggono al loro interno un Vice - Presidente che ha il compito di coadiuvare il Presidente e di sostituirlo in caso di assenza.
- d) Le dimissioni da membro della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, indirizzate al Sindaco, devono essere immediatamente assunte al Protocollo del Comune. Esse sono irrevocabili, non necessitano di presa d'atto e sono immediatamente efficaci.

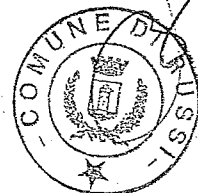




- e) In caso di dimissioni di un membro, la Giunta Comunale provvede entro quarantacinque giorni alla surroga.
- f) Alla scadenza del termine di durata, la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio deve essere ricostituita con le modalità previste dal presente Regolamento e con l'osservanza delle disposizioni di cui alla Legge 15 luglio 1994 n. 444.

#### **ART. 16 Funzionamento e partecipazione ai lavori**

- a) Il Presidente fissa le date della convocazione della Commissione, stabilisce l'ordine del giorno dei lavori, assicura la regolarità delle discussioni e delle votazioni.
- b) La convocazione della Commissione deve avvenire con avvisi scritti, da recapitare a ciascuno dei componenti almeno cinque giorni prima di quello stabilito per la seduta. In caso di particolare urgenza, la Commissione potrà essere convocata con avvisi telefonici tre giorni prima di quello stabilito per la seduta.
- c) I componenti della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio hanno l'obbligo di astenersi dal prendere parte ai lavori della Commissione, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando sono direttamente interessati o siano interessati loro congiunti ed affini sino al quarto grado civile.
- d) Le sedute della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio hanno luogo in forma privata.
- e) Il Presidente della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, per questioni di particolare rilevanza, può disporre la partecipazione alla seduta, senza diritto di voto, di Funzionari dell'Amministrazione Comunale ovvero di esperti di comprovata e specifica competenza.
- f) La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha la facoltà di richiedere l'audizione del progettista, al fine dell'illustrazione delle scelte e delle motivazioni sottese alle proposte progettuali.
- g) Per la validità delle sedute e dei pareri occorre la presenza di almeno la metà dei componenti aventi diritto di voto.
- h) Per la validità dei pareri in ordine alle istanze tese all'ottenimento di Autorizzazioni Ambientali ai sensi dell'art. 146 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 41, occorre, in ogni caso, la presenza dell'Architetto esperto nel campo urbanistico e di tutela dell'ambiente
- i) I pareri della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, si intendono validamente assunti, qualora abbiano ottenuto il voto della maggioranza dei votanti. In caso di parità dei voti, prevale il voto espresso dal Presidente.







- j) Nell'ambito delle competenze della Commissione, il Presidente può rappresentare esigenze istruttorie, chiedendo approfondimenti ed indagini ritenuti utili all'espressione del parere.
- k) Di ciascuna seduta viene redatto verbale a cura del Segretario; il verbale, al fine della attestazione di autenticità, deve essere firmato da tutti i membri aventi diritto di voto. Il verbale deve riportare il testo integrale del parere reso dalla Commissione, il numero dei voti a favore, contrari e astenuti su ogni proposta esaminata. Qualora i componenti aventi diritto di voto ne facciano precisa richiesta al Presidente, i loro interventi vengono riportati integralmente a verbale.
- l) L'Amministrazione Comunale si occupa della conservazione dei verbali in apposita raccolta, a cui sarà garantito l'accesso ai Cittadini, mediante visione o estrazione in copia, nel rispetto della normativa vigente in materia di accesso ai documenti amministrativi.

## **ART. 17 Casi di incompatibilità e decadenza**

### **17.1 – Incompatibilità**

- a) Sussistono per i membri aventi diritto di voto le medesime condizioni di ineleggibilità e incompatibilità previste dalla legge per i Consiglieri Comunali.
- b) Non possono essere eletti membri con diritto di voto, i rappresentanti di Organi, Istituzioni e Enti ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo in uno o più procedimenti di competenza della Commissione.
- c) Costituisce, inoltre, causa di incompatibilità, la nomina in Commissioni Consiliari.
- d) Restano ferme, altresì, le cause di incompatibilità dettate dalle norme deontologiche, sancite dall'Ordine Professionale cui il membro nominato è iscritto.
- e) Le cause di ineleggibilità sopravvenute e quelle di incompatibilità, possono essere rimosse nei modi e nei termini previsti dalla legge.
- f) I componenti che sono stati nominati membri con diritto di voto per due mandati consecutivi, non possono, allo scadere della seconda nomina, essere immediatamente nominati.

### **17.2 - Decadenza, rimozione e sospensione**

- a) Le cause di incompatibilità previste dall'articolo precedente, sia che esistano al momento della nomina sia che sopravvengano ad essa, comportano la decadenza dalla carica di componente della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio.
- b) I membri nominati, che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive decadono dall'incarico.





- c) In tali casi, il Presidente informa la Giunta Comunale, che provvede, entro trenta giorni, alla surroga del componente decaduto.
- d) Con deliberazione della Giunta Comunale, i componenti della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, possono essere rimossi quando compiano atti contrari alla Costituzione o per gravi e persistenti violazioni di legge o per gravi motivi di ordine pubblico.
- e) In attesa della deliberazione di rimozione, il Presidente, qualora sussistono motivi di grave e urgente necessità, può sospendere i componenti della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio.

## **ART. 18 I pareri**

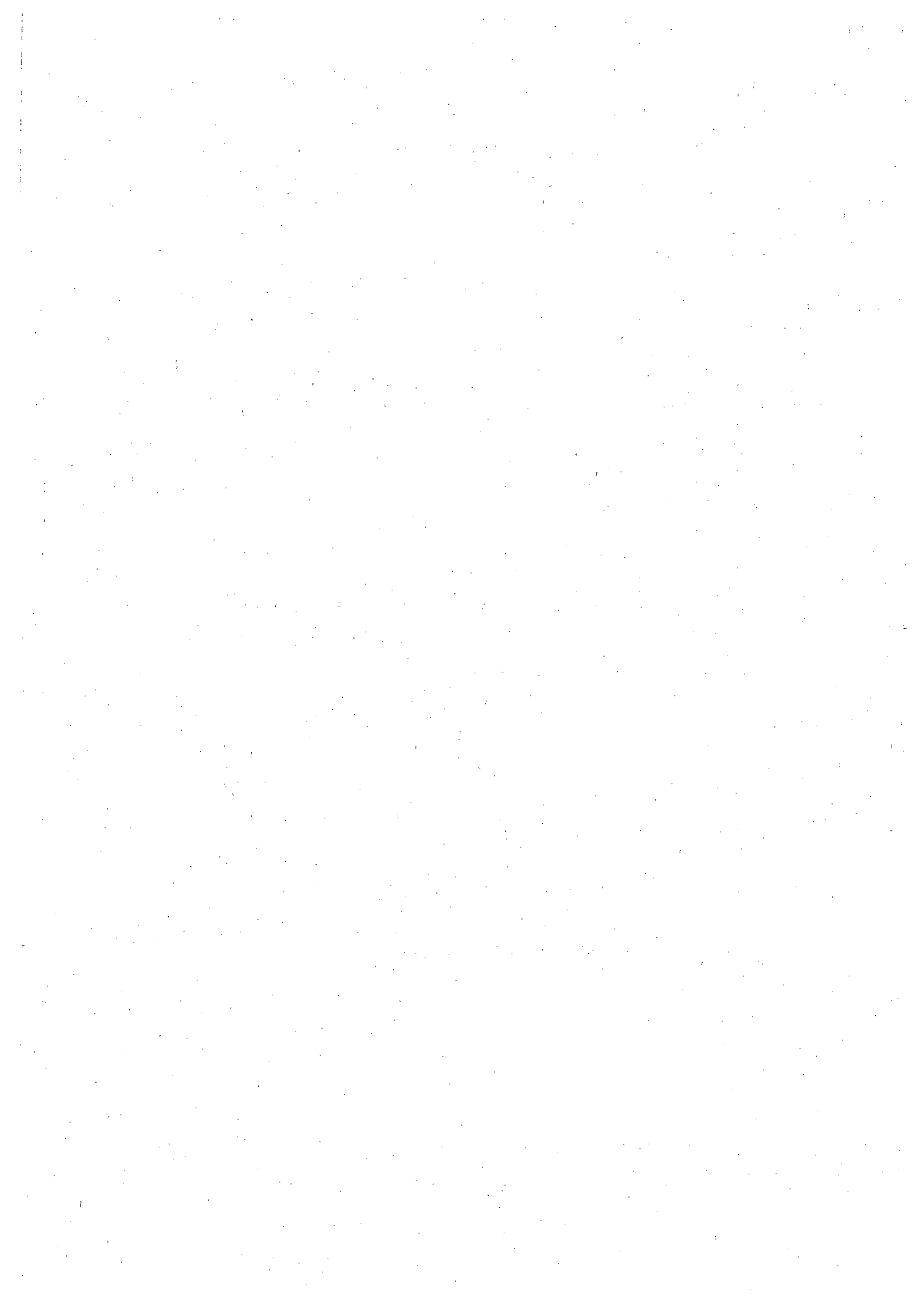
### **18.1 - Modalità di valutazione della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio**

- a) La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si esprime sui progetti che le vengono sottoposti dal Responsabile della struttura competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.
- b) Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico - ambientale.
- c) In particolare la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, anche sulla base agli indirizzi di cui al successivo Art. 19, valuta:
  - l'impatto estetico - visuale dell'intervento;
  - il rapporto con il contesto;
  - la qualità progettuale;
  - la compatibilità con strumenti paesistico - ambientali vigenti.
- d) In ogni caso il parere della Commissione edili per la Qualità Architettonica e il Paesaggio deve essere adeguatamente motivato.

### **18.2 - Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione ambientale**

- a) La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio esprime, nei modi indicati dalla legge, il proprio parere sulle questioni di rilevanza paesistico - ambientale, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico - ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.
- b) Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico - ambientale di cui al comma precedente, la Commissione fa riferimento agli atti di natura paesistica (ad. es. Piano Paesistico regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con contenuti paesistici).





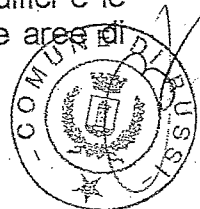
### **18.3 - Rapporto tra Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio e strutture organizzative comunali**

- a) La Commissione può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.
- b) Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.
- c) Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante, previa determinazione in tal senso da parte della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio.

### **ART. 19 Indirizzi per la valutazione delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano**

#### **19.1 - Indirizzi**

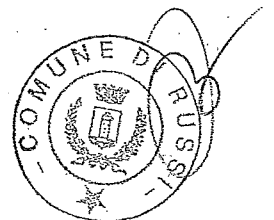
- a) Le nuove costruzioni o le costruzioni oggetto di recupero costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
- b) Le nuove costruzioni o le costruzioni oggetto di recupero devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storici, ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono e prevedere l'utilizzo di soluzioni tecnologiche atte ad incrementare il risparmio energetico.
- c) Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottima qualità. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
- d) Particolare attenzione deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
- e) Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
- f) Per le zone territoriali omogenee A, per le aree e per i beni storici, monumentali soggetti ai vincoli ai sensi del D.Lgs. 41/04 e delle loro pertinenze, per gli edifici e le strutture di interesse storico-artistico o tipologico/documentario nonché per le aree di





interesse ambientale, nel caso di interventi di recupero, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.

- g) La Commissione con parere motivato, può imporre l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere
- h) Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
- i) La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini. In sede di valutazione la Commissione può prescrivere impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti e le tinteggiature
- j) A fronte del parere motivato della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.R.G., o dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
- k) L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti
- l) Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio può richiedere la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.





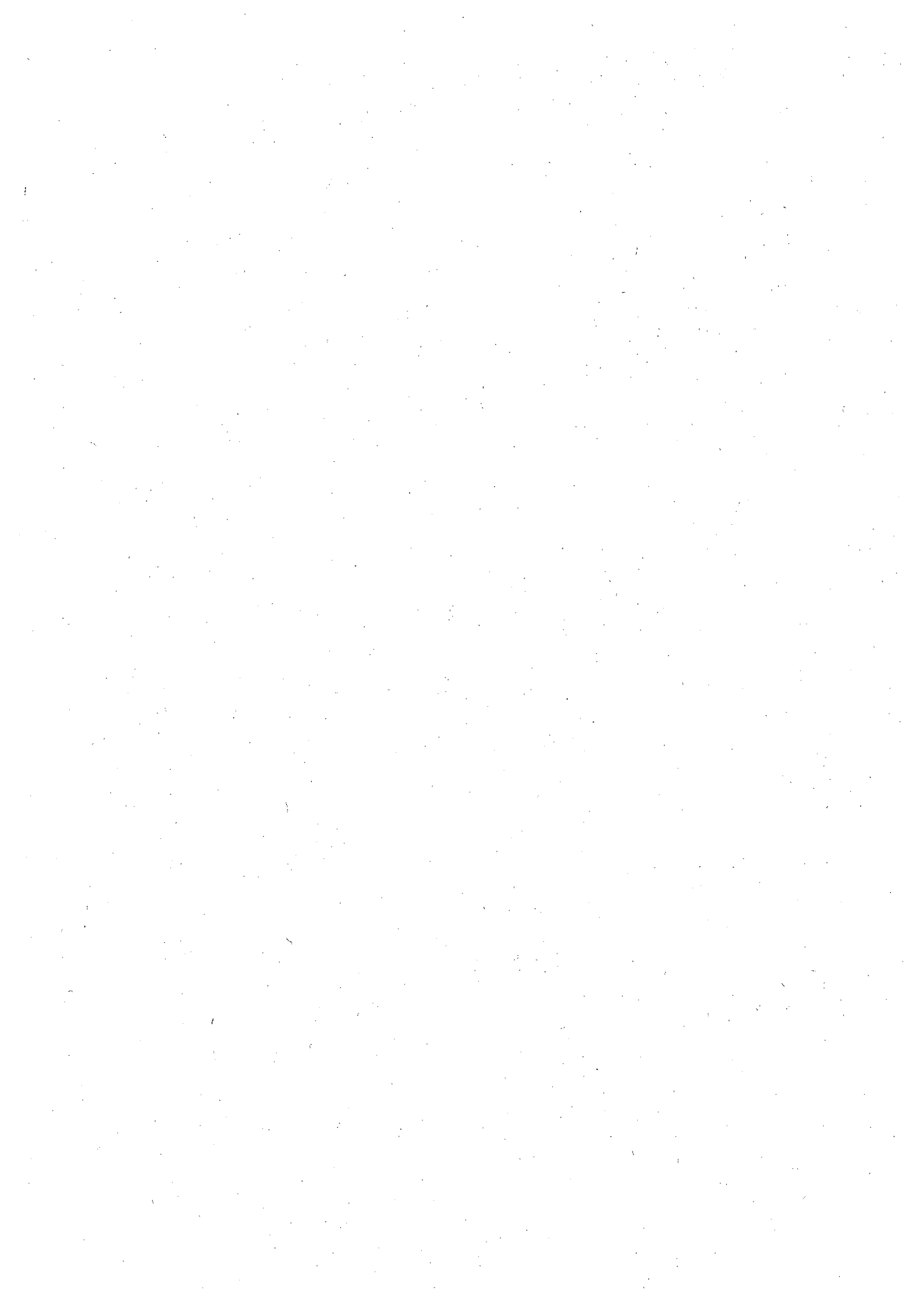


- m) Il parere in merito a i piani urbanistici attuativi deve valutare con particolare attenzione le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico, le soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante, le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici. Deve essere rivolta particolare attenzione al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
- n) Nella espressione di parere si dovrà tener conto della formazione, conservazione, valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale. Il ricorso al verde non ha solo un valore decorativo, ma dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapo-traspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.
- o) Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono essere conservativi e ripristinare le originarie architetture vegetali, storiche ed architettoniche. Con parere motivato, per motivi di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano. La Commissione ha la facoltà di individuare alberi di particolare pregio in relazione a specie, importanza storica, dimensioni, ubicazione, aspetti paesaggistici.
- p) Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante.
- q) I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
- r) Le serre bioclimatiche e le logge addossate o interrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, così come i sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante.
- s) Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione, la quale però non deve essere fonte di inquinamento luminoso: il flusso luminoso degli apparecchi deve essere orientato verso il basso e non presentare dispersioni verso la volta celeste.

### **19.2 – Elementi progettuali richiesti per una corretta valutazione**

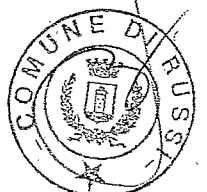
- a) Per una corretta valutazione la Commissione richiede che il progetto edilizio sia corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici





pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.

- b) Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni su:
- i colori e i materiali da impiegarsi.
  - le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale,
  - gli elementi tecnici impiantistici (nicchie contatori, camini, condotte poste in esterno, pluviali, citofono, video citofono,....)
  - gli elementi accessori alla struttura (targhette toponomastiche, insegne,....).
- c) Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
- d) Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
- i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato ed alla resistenza all'attacco di parassiti;
  - i criteri di scelta delle specie vegetali in base agli effetti di controllo ambientale;
  - i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
  - i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.





**PUNTO N. 7 Variazioni al regolamento edilizio del Comune di Russi – Commissione per la qualità architettonica e il passaggio – Approvazione.**

**VALLICELLI PIETRO (Sindaco)**

La parola all'Assessore Silvestri.

**SILVESTRI MARIO**

Si tratta di una variazione di una parte del regolamento edilizio del Comune di Russi, che attiene alla composizione ed al funzionamento della commissione per la qualità architettonica del paesaggio, in parole semplici, l'ex commissione edilizia, la vecchia commissione edilizia era stata nominata nel '99 ha cessato il proprio operato il 6 marzo di quest'anno, e ha dato anche un parere preventivo favorevole su questo nuovo regolamento, che è mutuato dal Comune di Carugate nel milanese, che è un po' il prototipo a livello italiano di questo nuovo tipo di commissione edilizia. E' un regolamento innovativo che è la modifica e riguarda 5 articoli, comporta delle introduzioni innovative, che danno anche parecchi compiti cogenti anche ai tecnici stessi che devono preparare i progetti, la terza commissione nella seduta del 21 marzo ha posto alcune modifiche che sono state recepite ed introdotte nel regolamento, come l'inserimento dei un dottore in scienza ambientali, dell'esperto in storia locale, soprattutto per quanto attiene alle pratiche, quando ci sarà da giudicare pratiche che riguardano il centro storico. Quindi sono stati recepiti anche i suggerimenti che la terza commissione ha suggerito e credo che questo regolamento dia una maggiore legittimità e una più ampia funzionalità all'ex commissione edilizia, comportando anche delle scelte più oculate e mirate nei nuovi interventi di edilizia che verranno effettuati su questo territorio, è chiaro che se parliamo di 5 articoli che poi arriveremo col tempo alla modifica anche del regolamento urbano ed edilizio che avverrà sicuramente quanto prima, e all'interno di questo regolamento verranno introdotti quei concetti che il Consigliere Cellini mi aveva anticipato in terza commissione, riguardanti gli incentivi sulla bioedilizia e la bio architettura e quant'altro, nel momento in cui parleremo del regolamento urbano ed edilizio, sarà il momento per introdurre quei concetti di cui abbiamo discusso in terza commissione.

**VALLICELLI PIETRO (Sindaco)**

Grazie Silvestri. Chi chiede la parola? Errani.

**ERRANI ERIO FRANCO**

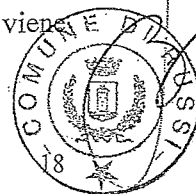
Io volevo fare una richiesta, non so se condivisa dagli altri componenti la commissione urbanistica, cioè la terza commissione, se fosse possibile che ai componenti la terza commissione venisse recapitato il verbale delle riunioni di questa nuova commissione, affinché gli atti non rimangano un qualcosa di sconosciuto a tutti coloro i quali sono in qualche modo coinvolti in opinioni e sull'edilizia. Perché fino ad esso io andavo regolarmente a farmi dare delle cose, però ogni tanto qualche cosa mi veniva dato, qualcosa no, però sapere quello che fa la commissione, non sarebbe male, anche perché qualora riscontrassimo qualcosa che non condividiamo, potremmo in qualche maniera anche fare una qualche osservazione, dato che viviamo in momenti in cui qualche cosa di proprio non perfetto c'è, vorremmo un controllo in più, penso non faccia male.

**VALLICELLI PIETRO (Sindaco)**

Errani hai ragione, ma il problema è che deve esserci la richiesta, uno fa la richiesta, ed il Comune invia a casa, non può il Comune inviargliela senza che ...non ci sia richiesta...ci vuole comunque la richiesta...la commissione edilizia va richiesta per tutti, lo so...la parola a Zaccherini.

**ZACCHERINI LUIGI**

Visto che serve la richiesta, almeno si possa essere comunicate le date di riunione, perché è inutile che facciamo la richiesta quando non sappiamo se si sono riuniti o meno, cioè se ci viene comunicato in commissione, non personalmente, in commissione dalla data di riunione di questa commissione, perché se no noi non possiamo fare una richiesta tutti i giorni sperando che ci sia stata una riunione, se ci viene





comunicato. Posso chiedere una cosa che è una curiosità più che altro, in caso di decadenza, rimozione o sospensione, il membro viene sostituito, scusa per la parolaccia, viene sostituito dopo 30 giorni, invece in caso di dimissione dopo 45, come mai questa differenza fra la decadenza e le dimissioni? Uno è 30 l'altro è 45.

**SILVESTRI MARIO**

Vedo che il Consigliere Zaccherini è stato molto attento, a me questo particolare mi era sfuggito non riesco e non so esattamente quale sia il fatto tecnico che comporti questa differenziazione dei termini, per quanto mi concerne, mi impegno a inviare le comunicazioni quando ci saranno le commissioni edilizie, e l'unica cosa che vi chiedo, e poi lo dirà anche il Sindaco, di votare l'immediata eseguibilità su questo atto perché siccome dal 6 marzo la commissione non si è più riunita sarebbe opportuno che cominciasse a riprendere i propri lavori, dopo di che ci sarà la fase della nomina che avverrà con un atto di giunta però se la delibera è immediatamente eseguibile, si può procedere subito alla nomina della nuova commissione.

**VALLICELLI PIETRO (Sindaco)**

Grazie. Morfino.

**MORFINO RICCARDO WALTER**

Mi associo alla richiesta di Errani, se non riusciamo a parlarne stasera la prossima commissione, la terza commissione l'abbiamo in aprile, chiederò già da adesso ai dirigenti responsabili del Comune da un punto di vista della segreteria che ci venga detto quali sono le nostre prerogative e quali sono le nostre possibilità di avere queste cose

**VALLICELLI PIETRO (Sindaco)**

basta fare una richiesta... (voci di sottofondo)...una volta sola, ci vuole la richiesta una volta sola...adesso il segretario risponde.

**SEGRETARIO**

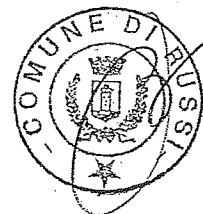
Voi lo chiedete, stasera noi ne prendiamo nota, poi comunicheremo all'ufficio interessato che quando ci sarà la riunione della commissione edilizia, tenga presente, tenga in nota che deve mandare il verbale per conoscenza anche ai consiglieri che l'hanno richiesto questa sera, vale adire il consigliere Zaccherini, il consigliere Morfino, il consigliere Cellini ..(voci di sottofondo)... tutta la commissione? Va bene tutta la commissione.

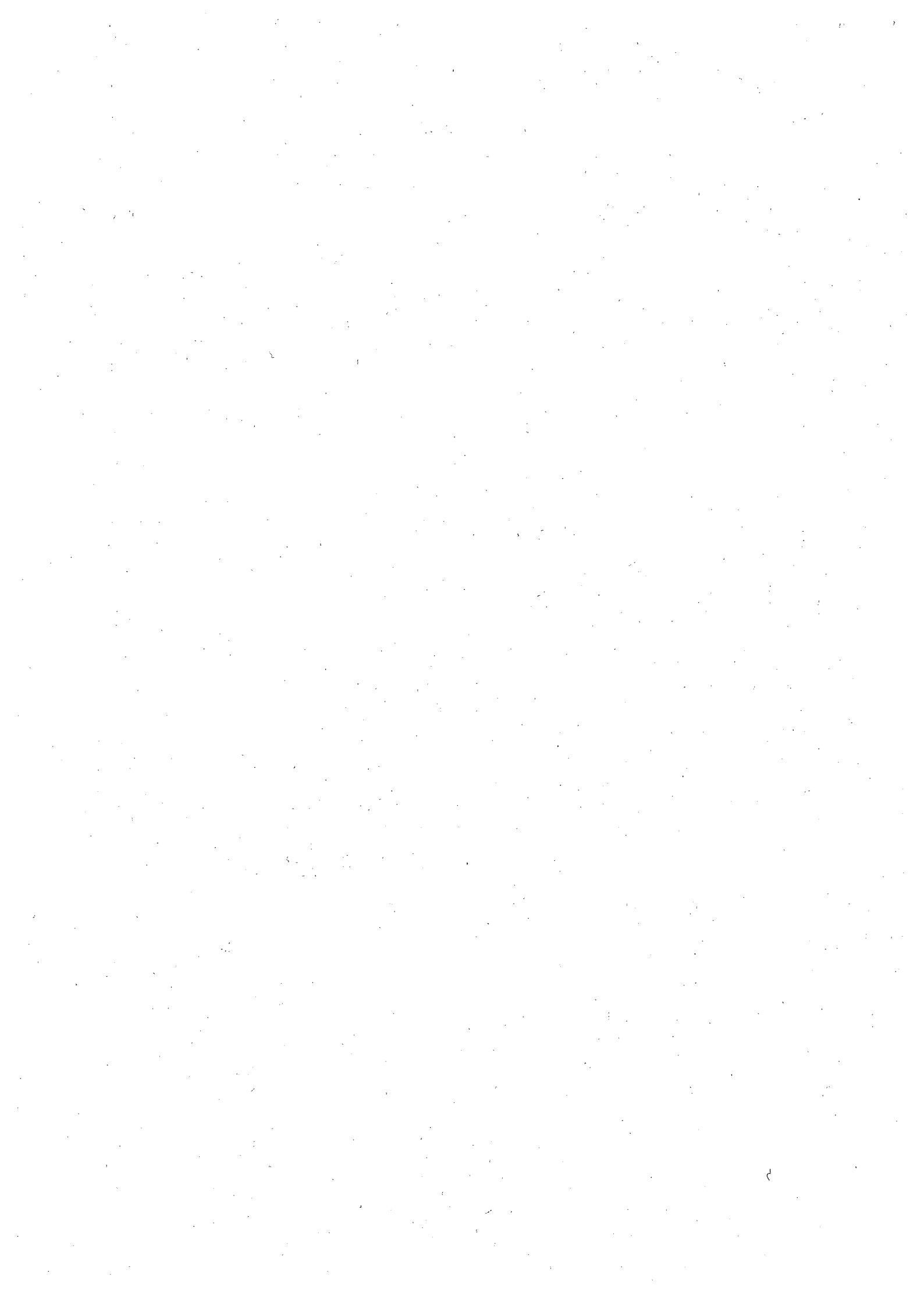
**SEGRETARIO**

noi l'abbiamo agli atti del consiglio, quindi a questo punto qui è una richiesta ufficiale, non c'è mica più niente da fare.

**VALLICELLI PIETRO (Sindaco)**

Altri? Se nessun altro chiede la parola, mettiamo ai voti la nomina della nuova commissione edilizia. Chi è d'accordo alzi la mano, contrari, astenuti, unanimità. Immediata eseguibilità, chi è d'accordo alzi la mano, contrari astenuti unanimità.







Il presente verbale, letto e approvato, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
SINDACO - VANICELLI PIETRO



IL SEGRETARIO GENERALE  
SSA ANNA MARIA DELLACASA BELLINGEGNI

*Anna Maria Dellacasa Bellingegni*

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione:

- È stata affissa all'**Albo Pretorio** del Comune di Russi per 15 giorni consecutivi dal 27/04/2007 con pubblicazione n. 347;
- È stata comunicata alla **Prefettura di Ravenna** con comunicazione in prot. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- È stata trasmessa al **Co.Re.Co.** per il controllo con comunicazione in prot. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- su richiesta dei Sigg. Consiglieri;  
 su richiesta del Prefetto.
- È stata dichiarata **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134, comma 4°, D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267;
- È divenuta **esecutiva** a far data dal giorno \_\_\_\_\_;
- decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione;  
 avendo il Co.Re.Co. comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità in seduta del provv. n. \_\_\_\_\_

Russi, li \_\_\_\_\_



IL SEGRETARIO GENERALE





Deliberazione n. 210

ORIGINALE

Prot. n. 13061/ 2007

TRASMESSA: ai CAPIGRUPPO

## **Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale**

seduta del 20 NOVEMBRE 2007

Oggetto:

**NOMINA MEMBRI COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO**

L'anno DUEMILASETTE (2007) questo giorno VENTI (20) del mese di NOVEMBRE alle ore 16:45 in Russi, presso la Residenza Comunale e nell'apposita sala delle adunanze;

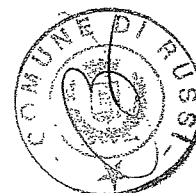
Convocata a cura del Sig. Sindaco, si è oggi riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei sigg.:

	<u>Presente</u>
<b>VANICELLI PIETRO</b> .....Sindaco	S
<b>BOSI ENZO</b> .....V. Sindaco	S
<b>CASTELLARI GIANLUIGI</b> .....Assessore	S
<b>DONATI PAOLO</b> .....Assessore	S
<b>FACCHINI MARIA GIOVANNA</b> .....Assessore	S
<b>PASI FABIO</b> .....Assessore	S
<b>SILVESTRI MARIO</b> .....Assessore	S
<b>TANESINI DANIELE</b> .....Assessore	S

Assiste il Segretario Generale D.SSA ANNA MARIA DELLACASA BELLINGEGNI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. VANICELLI PIETRO - Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**La GIUNTA COMUNALE**





- Richiamata l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;
- Visti i pareri di cui all'art. 49, comma 1°, del D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267;
- Con voti unanimi resi in forma palese;

DELIBERA

- 1) approvare l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;
- 2) trasmettere in elenco la presente delibera, contestualmente alla pubblicazione all'albo pretorio, ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.L.vo n. 267 del 18/08/2000.

---

In considerazione della necessità di provvedere quanto prima e su proposta dell'Assessore relatore

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti unanimi resi in forma palese

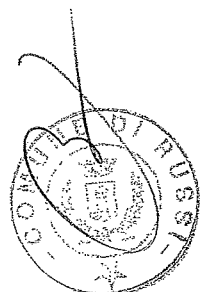
DELIBERA

rendere la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.L.vo n. 267/2000.

---

Allegati:

- proposta / pareri
- scheda di valutazione dei curriculum





## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**Settore:** PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO  
**Servizio:** EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

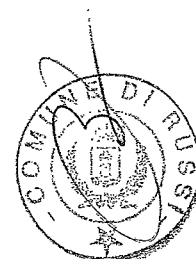
**Oggetto:** NOMINA DEI MEMBRI DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

L'Assessore all'Edilizia Privata MARIO SILVESTRI illustra la seguente proposta:

### LA GIUNTA COMUNALE

#### Premesso:

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 27/03/2007 è stata approvata la modifica al vigente Regolamento Edilizio Comunale relativa alle competenze, composizione e nomina della COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO;
- che la succitata modifica dispone la seguente composizione della Commissione:
  1. Presidente della Commissione: Responsabile del Servizio Edilizia ed Urbanistica del Comune
  2. membri con diritto di voto:
    - un Architetto esperto nel campo della progettazione;
    - un Architetto esperto nel campo urbanistico e di tutela dell'ambiente;
    - un Ingegnere esperto nel campo della progettazione;
    - un Geometra esperto nel campo della progettazione;
    - un Dottore agronomo;
    - un Dottore in Scienze Ambientali,
    - un esperto in storia locale (eventuale)
- che la nomina dei membri aventi diritto di voto è di competenza della Giunta Comunale e sarà attuata sulla base della valutazione dei curriculum dei professionisti, indicati nelle terne proposte dagli ordini o collegi professionali ....., residenti nella Provincia di Ravenna, sentito il parere del Responsabile della competente struttura comunale;
- che, a seguito di formale richiesta agli Ordini e Collegi professionali e ai professionisti stessi, sono prevenuti i curriculum dei seguenti professionisti:
  1. per la selezione di un Architetto esperto nel campo della progettazione
    - Arch.D'ELIA CARLO - via Forni n.5 - Bagnacavallo (RA)
    - Arch. MANETTI LORENZO - via Mazzini n.,. 37 - Bagnacavallo (RA)
    - Arch. TABANELLI ALESSANDRO via Podestà n. 7 - Faenza (RA)
  2. per la selezione di un Architetto esperto nel campo urbanistico e di tutela dell'ambiente
    - Arch. BERTONI FRANCO - via Castellani n. 23 - Faenza (RA)
    - Arch. GHETTI GRAZIA - corso Mazzini n. 49 - Faenza (RA)
    - Arch. GORDINI MAURIZIO - via Manfredi n. 10 - Lugo (RA)
  3. per la selezione di un Ingegnere esperto nel campo della progettazione
    - Ing.FLAMIGNI MICHELE - via Pacinotti n. 15 - Cervia (RA)
    - Ing. GATTI GIANNI - via M. Buonarroti n. 8 - Russi (RA)
    - Ing.TASSINARI ROBERTO - via Mameli n. 47 - Alfonsine (RA)







4. per la selezione di un Geometra esperto nel campo della progettazione
  - Geom. ALESSANDRI MAURO - via Lanciani n. 28 Ravenna
  - Geom. CALDERONI SAURO - via Nuova, 15 - S.Pietro in Vincoli (RA)
  - Geom. TURCHI ANDREI - VIA Maggiore 195 - Ravenna
  
5. per la selezione di un Dottore agronomo
  - Dott. GALLEGATI ANTONIO - via Isonzo n. 4 - Faenza (RA)
  - Dott. ROSETTI PAOLO - via Lercaro n. 40 - Ravenna
  - Dott. TINI ALESSANDRO - via Emilia Levante n. 19 - Faenza (RA)
  
6. per la selezione di un Dottore in Scienze Ambientali
  - Dott. CASADEI CLAUDICO - via San Giovanni, 23 - Russi (RA)
  - Dott. COSTA STEFANO - via Mateotti, 7 - Bagnacavallo (RA)
  - Dott. MARAZZA DIEGO - via Sant'Alberto, 163 - Ravenna

**Visto:**

- la scheda di valutazione dei curriculum dei sopraccitati professionisti, redatta dall'Arch. Marina Doni, Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica, che si allega a far parte integrante e sostanziale del presente atto;

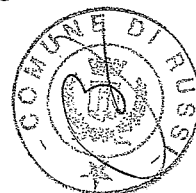
**Dato atto:**

- che il Responsabile del Servizio Edilizia ed Urbanistica del Comune è attualmente l'Arch. Marina Doni;
- che la selezione e nomina di un eventuale esperto in storia locale è di competenza della Giunta Comunale;

**DELIBERA**

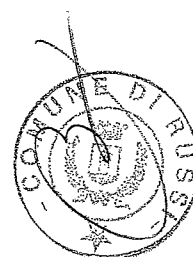
di nominare i sotto elencati professionisti a far parte della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio:

1. Presidente della Commissione: **Arch. Marina Doni** - Responsabile del Servizio Edilizia ed Urbanistica del Comune
2. Architetto esperto nel campo della progettazione: **Arch. Tabanelli Alessandro** - via Podestà n. 7 - Faenza (RA)
3. Architetto esperto nel campo urbanistico e di tutela dell'ambiente: **Arch. Gordini Maurizio** - via Manfredi n. 10 - Lugo (RA)
4. Ingegnere esperto nel campo della progettazione **Ing. Flamigni Michele** - via Pacinotti n. 15 - Cervia (RA)
5. Geometra esperto nel campo della progettazione: **Geom. Alessandri Mauro** - via Lanciani n. 28 Ravenna
6. Dottore agronomo: **Dott. Gallegati Antonio** - via Isonzo n. 4 - Faenza (RA)
7. Dottore in Scienze Ambientali: **Dott. Costa Stefano** - via Mateotti, 7 - Bagnacavallo (RA)





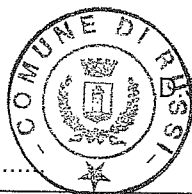
**Allegato parte integrante e sostanziale del presente atto: scheda di valutazione dei curriculum dei professionisti candidati alla nomina di membro della CQAP del Comune di Russi, redatta dall'Arch. Marina Doni, Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica**





In esecuzione dell'art. 32 comma 7° dello Statuto comunale, il presente verbale, letto e approvato, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
SINDACO - PIETRO VANICELLI



IL SEGRETARIO GENERALE  
DESSA ANNA MARIA DELLACASA BELLINGegni

*[Handwritten signature]*

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, attesta **che la presente deliberazione:**

- È stata affissa all'**Albo Pretorio** del Comune di Russi per 15 giorni consecutivi dal 28/11/2007 con pubblicazione n. 893;
- È stata comunicata ai **Capigruppo Consiliari** ai sensi dell'art. 125, comma 1°, D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267, con comunicazione in prot. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- È stata comunicata alla **Prefettura di Ravenna** con comunicazione in prot. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- È stata trasmessa al **Co.Re.Co.** per il controllo con comunicazione in prot. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_:
  - su iniziativa della Giunta Comunale;
  - su richiesta dei Sigg. Consiglieri;
  - su richiesta del Prefetto.
- È stata dichiarata **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134, comma 4°, D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267;
- È divenuta **esecutiva** a far data dal giorno \_\_\_\_\_:
  - decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione;
  - avendo il Co.Re.Co. comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità in seduta del provv. n. \_\_\_\_\_.

Russi, li \_\_\_\_\_



IL SEGRETARIO GENERALE

