

COMUNE di VILLA D'ADDA
provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

adottato il 6-12-70 con delibera consiliare n° 43
e modificato con deliberazione n° 12 del 28-6-1971,
approvato dalla G.P.A. il 29-7-1971 n° 442 modificato
con deliberazione consiliare n° 2 del 23.1.1975
pubblicato all'albo pretorio il 26.1.1975 giorno festivo.



[Handwritten signature]

pubblicato all'albo pretorio dopo l'approvazione
dal _____ al _____

SECRETARIO COMUNALE

SEGRETERIA COMUNALE

Ing. ANGELO BELONETTI

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

INDICE

TITOLO I° - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO E NORME GENERALI

Art. 1	Pag. 1 - Contenuto del Regolamento
" 2	Pag. 1 - Limiti e validità del regolamento
" 3	" 1 - Disposizioni generali di legge
" 4	" 3 - Responsabilità
" 5	" 3 - Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori
" 6	" 4 - Strutture in conglomerato cementizio
" 7	" 4 - Opere soggette ad autorizzazione - Domande
" 8	" 7 - Documenti da allegare alla richiesta di concessione
" 9	" 11 - Progetti da sottoporre al Visto Comando Vigili del Fuoco

LICENZA DI COSTRUZIONE

Art. 10	" 11 - Istruttoria della domanda - Sospensione della decisione
" 11	" 12 - Rilascio della licenza edilizia
" 12	" 14 - Licenza edilizia per migliorie igieniche ed edilizie.
" 13	" 14 - Conservazione della licenza edilizia.

VALIDITA' DELLE LICENZE E VARIANTI

" 14	" 15 - Limiti di validità della licenza edilizia
------	--

Art. 15	Pag. 15 - Revoca della licenza edilizia - Annullamento
" 16	" 16 - Varianti a lavori in corso
" 17	" 16 - Commissione edilizia comunale - Attribuzione
" 18	" 16 - Commissione edilizia - Composizione
" 19	" 18 - Commissione edilizia - Funzionamento

DETERMINAZIONE DEI PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

" 20	" 20 - Richiesta e consegna di punti fissi
------	--

INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

" 21	" 21 - Inizio dei lavori
" 22	" 21 - Inizio dei lavori prima del rilascio della licenza
" 23	" 22 - Ultimazione dei lavori
" 24	" 22 - Interruzione dei lavori

PRESCRIZIONI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

" 25	" 23 - Cautele contro danni e molestie
" 26	" 23 - Cautele contro danni a manufatti per servizi pubblici
" 27	" 23 - Uso dei canali pubblici

OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO

" 28	" 24 - Divieto di ingombrare spazi pubblici
" 29	" 24 - Occupazione di suolo pubblico per la costruzione degli assiti
" 30	" 25 - Revoca della concessione di occupazione di suolo pubblico per i lavori interrotti
" 31	" 26 - Riconsegna dell'area pubblica occupata

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

" 32	" 26 - Ispezione alle costruzioni
------	-----------------------------------

Art. 33	Pag. 27 - Ispezione a fabbricati esistenti
" 34	" 27 - Autorizzazione di abitabilità e di uso delle nuove costruzioni
" 35	" 28 - Mancata autorizzazione di abitabilità
<u>PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE OD ESEGUITE IN DIFFORMITA' DELLA LICENZA O DEL REGOLAMENTO - SANZIONI</u>	
Art. 36	" 29 - Vigilanza sulle costruzioni - Provvedimenti per opere arbitrarie
" 37	" 30 - Norme sulla progettazione e direzione lavori

TITOLO II° - DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 38	Pag. 31- Applicazione del piano
" 39	" 31 - Norme generali

CAPO II° - INDICI URBANISTICI E PARAMETRI
EDILIZI

" 40	" 31 - Descrizione degli indici urbanistici e dei parametri edilizi
" 41	" 36 - Applicazione degli indici urbanistici
" 42	" 36 - Indice fondiario superiore a 3.00 mc/mq. ed altezze superiori a mt. 25.00

CAPO III° - DISTANZE - CORTILI - ALLINEAMENTI

" 43	" 37 - Distanze dai fabbricati, dai confini di proprietà e dai cigli ed assi stradali
------	---

Art. 44	Pag. 38 - Costruzioni in confine stradale
" 45	" 40 - Distanza tra i fabbricati
" 46	" 41 - Sopralzo di fabbricati esistenti
" 47	" 41 - Applicazione dell'indice di distacco
" 48	" 42 - Strutture di copertura e volumi tecnici
" 49	" 42 - Sottotetti e mansarde
" 50	" 43 - Recinzioni
" 51	" 45 - Fabbricati accessori
" 52	" 46 - Costruzioni a blocco aperto ed a blocco chiuso
" 53	" 46 - Cortili
" 54	" 48 - Cortili convenzionati
" 55	" 49 - Cortili preesistenti
" 56	" 50 - Cortili aperti verso la pubblica via
" 57	" 51 - Copertura dei cortili
" 58	" 51 - Cavedi e chiostrine
" 59	" 52 - Allineamenti
" 60	" 53 - Limitazione ai poteri di deroga

TITOLO III° - ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I° - ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 61	Pag. 54 - Modalità di attuazione del piano
" 62	" 54 - Intervento edilizio diretto
" 63	" 55 - Intervento urbanistico preventivo
" 64	" 55 - Piani di lottizzazione
" 65	" 56 - Opere di urbanizzazione
" 66	" 57 - Lotto minimo di intervento a impegnativa volumetrica

Art. 67	Pag. 60 - Destinazione d'uso
" 68	" 61 - Complessi produttivi esistenti in zone classificate residenziali
" 69	" 61 - Fabbricati esistenti in zona classificata rur.
	<u>CAPO II° - LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO</u>
" 70	" 61 - Domanda di lottizzazione e documenti a corredo
" 71	" 64 - Proposta di convenzione
" 72	" 65 - Cneri sostitutivi della cessione delle aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria
" 73	" 65 - Validità dell'autorizzazione per le lottizzazioni
" 74	" 65 - Opere di urbanizzazione o di allacciamento ai pubblici servizi - Progetti - Esecuzione Controlli
" 75	" 66 - Penalità per inadempienza del lottizzante
" 76	" 66 - Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione
" 77	" 67 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione
" 78	" 68 - Norme per la disciplina del commercio
" 79	" 68 - Norme sulle caratteristiche dei fabbricati di lusso

TITOLO IV° - ZONIZZAZIONE

CAPO I° - DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE
IN ZONE

Art. 80	Pag. 69 - Zone omogenee
---------	-------------------------

Art. 81	Pag. 70 - Zonizzazione del territorio
	<u>CAPO II° - ZONE DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE GENERALE</u>
Art. 82	Pag. 71 - Zone destinate alla viabilità
" 83	" 72 - Spazi di sosta e parcheggio
" 84	" 74 - Zone a verde pubblico
" 85	" 75 - Zone sportive
" 86	" 75 - Zone per attrezzature urbane
	<u>CAPO III° - ZONE RESIDENZIALI</u>
" 87	" 76 - Zone residenziali
" 88	" 77 - Zona storica
" 89	" 83 - Zone residenziali di completamento
" 90	" 85 - Zone residenziali di espansione (soggette a P.L.)
	<u>CAPO IV° - ZONE PRODUTTIVE</u>
" 91	" 88 - Zone produttive
" 92	" 91 - Zone rurali (R)
	<u>CAPO V° - ZONE A VINCOLO SPECIALE</u>
" 93	" 94 - Zone speciali

T I T O L O 7°

Art. 94	Pag.95 - Aree scoperte
" 95	" 95 - Strade locali
" 96	" 96 - Letti non fronteggianti spazi pubblici
" 97	" 96 - Immobili e zone vincolate

TITOLO VI° - OPERE ESTERIORI DELLE FABBRICHE

Art. 98	Pag. 97 - Decoro degli edifici
" 99	" 98 - Deflusso delle acque pluviali
" 100	" 99 - Nuove porte e finestre
" 101	" 99 - Sporgenze delle facciate - Decorazioni Pensiline - Balconi
" 102	" 101 - Estetica degli edifici
" 103	" 102 - Omogeneità delle fronti dei fabbricati
" 104	" 102 - Obblighi di manutenzione
" 105	" 102 - Intonaco e coloritura delle pareti
" 106	" 103 - Zoccoli
" 107	" 103 - Rivestimenti
" 108	" 104 - Corpi aggettanti entro lo spazio di arretra- mento dei confini
" 109	" 104 - Corpi di fabbricati sporgenti
" 110	" 104 - Servizi igienici di uso pubblico e privato
" 111	" 105 - Contorni delle aperture
" 112	" 105 - Finestre dei sotterranei - Infernotti
" 113	" 105 - Fumaioli
" 114	" 106 - Tubazioni di gas e canne da fumo sulle facciate
" 115	" 106 - Tende sporgenti sullo spazio pubblico
" 116	" 107 - Soglie degli accessi carrali
" 117	" 108 - Rifiniture dei prospetti
" 118	" 108 - Tabele plateali, numeri civici e altre servitù
" 119	" 109 - Recinzione aree scoperte
" 120	" 110 - Edifici e luoghi di interesse artistico, sto- rico o panoramico.
" 121	" 110 - Soppressione di parchi e giardini

TITOLO VII°

CAPO I° - NORME IGIENICO EDILIZIE

Art. 122	Pag. 112 - Salubrità
" 123	" 112 - Isolamento delle fondazioni
" 124	" 112 - Locali di abitazione contro rilievi e terrapieni
" 125	" 113 - Seminterrati
" 126	" 113 - Spessore dei muri - Materiali isolanti
" 127	" 113 - Copertura a tetto
" 128	" 113 - Coperture piane
" 129	" 114 - Prescrizioni tecniche per le fognature domestiche
" 130	" 115 - Pluviali
" 131	" 115 - Numero dei gabinetti
" 132	" 116 - Vasi dei gabinetti
" 133	" 116 - Acqui e scarichi d'acqua
" 134	" 117 - Raccolta delle immondizie
" 135	" 117 - Canne di caduta
" 136	" 119 - Disposizioni per le zone periferiche
" 137	" 119 - Canne da fumo e fumaioli

CAPO II° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

" 138	" 120- Illuminazione ed areazione di locali
" 139	" 121 -Locali con impianto d'aria condizionata
" 140	" 121- Locali a piano terreno
" 141	" 121- Altezza dei locali di abitazione
" 142	" 122- Superficie dei locali di abitazione
" 143	" 122- Cucine ..

Art. 144	Pag. 123 - Gabinetti
" 145	" 125 - Portinerie
" 146	" 125 - Scale ed ascensori
" 147	" 126 - Corridoi e disimpegni
" 148	" 126 - Cantinati
" 149	" 126 - Seminterrati
" 150	" 127 - Sottotetti

GAPC III° - COSTRUZIONI DI SPECIALE
DESTINAZIONE

" 151	" 127 - Richiamo alle norme speciali
" 152	" 128 - Convitti, ospizi, alberghi ecc.
" 153	" 129 - Magazzini e depositi
" 154	" 129 - Autorimesse pubbliche
" 155	" 129 - Laboratori e fabbriche industriali
" 156	" 130 - Fumaioli e ciminiera
" 157	" 130 - Uso bombole a gas e provvedimenti antismog
" 158	" 131 - Classificazione delle case rurali
" 159	" 131 - Terreno
" 160	" 132 - Piano di costruzione delle case rurali
" 161	" 132 - Locali di abitazione rurale
" 162	" 133 - Stalle, porciliaie, pollai
" 163	" 133 - Concimate

TITOLO VIII° - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Art. 164	Pag. 135 - Norme di buona costruzione - Terreni franosi - Fondazioni
" 165	" 135 - Murature
" 166	" 138 - Lavori in cemento armato
" 167	" 139 - Manutenzione e conservazione delle fabbriche
" 168	" 139 - Edifici pericolanti

Art. 169	Pag. 140 - Progetti da sottoporre al Visto del Comando dei Vigili del Fuoco
" 170	" 141 - Condotture per gas illuminante
" 171	" 142 - Distribuzione di gas metano - Cabine di decompressione
" 172	" 144 - Distribuzione di gas metano - Impianti di utilizzazione
" 173	" 145 - Condotture elettriche
" 174	" 145 - Condotti del fumo
" 175	" 147 - Caldaia a vapore ad alta pressione
" 176	" 147 - Apparecchi di riscaldamento
" 177	" 148 - Impianti di riscaldamento ad olio combust.
" 178	" 151 - Laboratori e depositi di materie infiammabili
" 179	" 151 - Muri tagliafuoco
" 180	" 152 - Solai resistenti al fuoco
" 181	" 152 - Scale e gabbie di scale
" 182	" 153 - Pozzi degli ascensori
" 183	" 154 - Sottotetti
" 184	" 154 - Abbaini
" 185	" 154 - Accessi al tetto
" 186	" 154 - Gronde
" 187	" 154 - Membrature metalliche portanti
" 188	" 155 - Locali di riunione, di laboratorio
" 189	" 155 - Fabbricati per uso industriale e commerciale
" 190	" 156 - Locali per forni, cucine ecc.
" 191	" 156 - Costruzioni in legno
" 192	" 156 - Edifici per i quali vi è obbligo di impianti interni di spegnimento
" 193	" 157 - Copertura dei cortili

TITOLO IX° - ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 194	Pag. 158 - Formazione dei cantieri - Occupazione suolo pubblico - steccati
" 195	" 160 - Cautele da osservarsi per l'esecuzione dei lavori
" 196	" 160 - Sgombero e trasporto dei materiali
" 197	" 162 - Rinvenimenti e scoperte

TITOLO X° - DISPOSIZIONI PENALI - TRANSITORIE E FINALI

Art. 198	Pag. 163 - Sanzione e ammende
" 199	" 164 - Adeguamento al presente regolamento delle costruzioni esistenti
" 200	" 165 - Disposizioni transitorie
" 201	" 165 - Entrata in vigore del regolamento

- Legge Urbanistica 17/6/1942 n. 1150 e legge urbanistica del 6/8/1967 n. 765, e D.M. 1/4/68-D.M. 2/4/68;
- Testo Unico delle leggi sanitarie 27/7/1934 n. 1265
- Norme generali per l'igiene del lavoro (D.P. 19/3/56 n. 303)
- Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.P. 27/4/1955 n. 547 - D.P. 7/1/56 n. 164 - D.P. 19/3/1956 n. 302)
- Testo Unico delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici (R.D. 11/12/1933 n. 1775 e successive modificazioni);
- Disposizioni legislative e regolamenti per la progettazione di scuole, ospedali, cimiteri, edifici industriali, locali di pubblico spettacolo ed altri impianti speciali;
- Norme tecniche di edilizia (R.D. 22/11/1937 n. 2105);
- Norme per la progettazione e l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice o armato per l'accettazione dei leganti idraulici e dei materiali da costruzione e nelle strutture precomprese (RR.DD. 16/11/1939 n. 2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235 e D.C.P.S. 20/12/1947 n. 1516); (5/11/1971 n. 1086).
- Legge 27/12/1941 n. 1570 sui servizi antincendi e Decreto del Prefetto di Bergamo del 22/3/1949 n. 4909 reg. sulla prevenzione incendi, pubblicato sul bollettino degli atti ufficiali della Pre-

- fattura di Bergamo del marzo 1949 n. 3;
- Leggi sulla tutela del patrimonio artistico e storico 1/6/1939 n. 1089 e sulla protezione delle bellezze naturali 29/6/1939 n.1497 e Decreti di vincolo relativi;
 - Testo Unico della legge comunale e provinciale e relativo regolamento.

Art. 4 - Responsabilità

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento non limita la responsabilità dei proprietari, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori, nell'ambito della rispettive competenze per atti ed omissioni in violazione delle leggi vigenti. La licenza edilizia si intende sempre accordata sotto riserva di terzi e non esonera il proprietario, il direttore e l'assuntore dei lavori dall'obbligo di attenersi, sotto la propria responsabilità, all'osservanza delle leggi e dei regolamenti.

Art. 5 - Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori

I progettisti e direttore dei lavori devono essere tecnici abilitati ad esercitare la professione nell'ambito delle rispettive competenze secondo le disposizioni di legge che loro si riferiscono, e iscritti ai rispettivi Albi professionali.

Art. 6 - Strutture in conglomerato cementizio

Ogni opera in cui strutture in conglomerato cementizio semplice od armato abbiano funzioni essenzialmente statiche o comunque interessino la incolumità delle persone, dovrà essere progettata ed eseguita secondo le norme contenute nella legge 5/11/71 n. 1086. (Art. 4)

Per tali opere, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere prodotta regolare denuncia al Genio Civile e il tecnico comunale controllerà periodicamente l'esistenza in cantiere dei documenti comprovanti tale denuncia, oltre all'osservanza di tutte le disposizioni fissate nella sopracitata legge 5/11/71 n. 1086.

Art. 7 - Opere soggette ad autorizzazione - Domande

Coloro che intendono eseguire opere edilizie ed altre opere con queste connesse, sia di nuovi impianti, sia di ampliamenti di quelle esistenti o che, comunque ne modifichino la struttura o l'aspetto, devono chiedere apposita licenza al Sindaco.

Le domande debbono essere debitamente firmate dal proprietario dei beni sui quali andranno eseguite le opere, ed essere accompagnate da duplice copia degli elaborati tecnici illustranti le opere stesse.

Nel caso che il denunciante non sia ad un tempo proprietario del terreno su cui l'opera deve essere eseguita, la domanda deve essere fatta in concorso al proprietario del terreno stesso.

La richiesta di licenza edilizia deve essere indirizzata al Sindaco in competente bollo a mezzo degli appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale e firmata dal committente, dal proprietario dell'immobile, dal progettista e dal direttore dei lavori incaricati dal committente.

Le opere soggette ad autorizzazione sono:

- 1) Demolizioni, costruzioni, restauri, riattamenti e trasformazioni in genere, anche parziali, sia interne che esterne, di edifici e di recinzioni;
- 2) Scavi, reinterri e modificazioni al suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee, strade e manufatti in genere.
- 3) Lottizzazione di aree ed apertura di strade private;
- 4) Tinteggiatura e decorazioni esterne dei fabbricati e dei muri di cinta in genere, e per i fabbricati aventi carattere artistico o storico anche interne;
- 5) Apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico;
- 6) Collocazione di insegne, di vetrine per negozi, di tabelle o cartelli di insegne luminose o lampade, di cartelloni pubblicitari e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo venga affisso ed esposto all'esterno dei fabbricati o sia comunque visibile dalla pubblica via;
- 7) Condutture elettriche ed opere inerenti interessanti l'estetica cittadina;
- 8) Posa di prefabbricati;

Le opere non soggette ad autorizzazione sono, sempre che non debbano essere eseguite negli stabili dichiarati di importante interesse artistico e storico e negli immobili vincolati dal piano regolatore per demolizione e trasformazione.

- 1) Rimozione e sostituzione parziale o totale dei pavimenti;
- 2) Sostituzione parziale o totale dei serramenti interni;
- 3) Sostituzione dei serramenti esterni con altri dello stesso tipo e aventi le stesse caratteristiche di struttura o colore;
- 4) Tinteggiature e decorazioni interne;
- 5) Impianti per servizi accessori come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, sostituzione di apparecchi igienici ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi e da altri regolamenti.

Nel caso di opere di poca importanza di edifici esistenti, la domanda potrà essere presentata senza disegni ed a firma soltanto del proprietario e dell'assuntore delle opere, riservando però al Sindaco il diritto di richiedere quando lo creda opportuno, i tipi delle opere da eseguirsi.

Il richiedente dovrà eleggere domicilio nel Comune. Tutti gli atti dovranno essere in regola con la legge sul bollo.

4

Precedenza nella presentazione dei progetti -
Domande contrastanti

Nel caso che si verifichi la presentazione contemporanea di richiesta per costruzione su due aree tra loro confinanti e che tali richieste siano tra loro in contrasto per il tipo di costruzione proposta (a confine di proprietà oppure con i distacchi previsti dal regolamento vigente dai confini) il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, imporrà ad entrambi gli interessati, l'arretramento dai confini previsto dal regolamento, salvo che non intervenga accordo tra le parti regolarmente notificato al Comune in forma di scrittura privata registrata.

L'eventuale titolo di precedenza nella presentazione della domande sarà quello risultante dal protocollo comunale.

Art.3 - Documenti da allegare alla richiesta di concessione

A) Fabbricati

Alla richiesta di concessione di licenza edilizia devono essere allegati:

- a) Una relazione tecnica illustrativa delle caratteristiche della costruzione contenente inoltre:
- i dati catastali dell'area asservita alla costruzione col nome dei proprietari confinanti;
 - le modalità di smaltimento delle acque luride;
 - il computo planivolumetrico delle costruzioni in riferimento alla superficie dell'area asservita.

b) Un estratto di mappa della località in scala 1:2000 oppure 1:1000 esteso ad una zona di almeno m. 100 in tutte le direzioni attorno ai confini della proprietà interessata. In detto estratto, oltre alla indicazione dell'orientamento, del numero di mappa e degli elementi necessari alla individuazione della località, devono essere indicate tutte le costruzioni nella zona e quella progettata, quest'ultima in colore diverso, per la chiara identificazione.

c) Una planimetria generale in scala 1:500 oppure 1:200 con l'indicazione della lunghezza dei lati dell'area su cui sorgerà la costruzione e della distanza di questa dai confini di proprietà e delle costruzioni finitime; in tale planimetria dovranno inoltre indicarsi la lunghezza delle strade o degli spazi pubblici o privati sui quali prospetta la progettata costruzione o che comunque la interessino, la distanza dagli immediati incroci stradali, gli spazi liberi, i cortili e i cavedi di ragione di terzi e gli eventuali spazi privati soggetti a servitù di pubblico passaggio esistenti lungo i confini della proprietà interessata.

d) Le piante quotata in scala 1:100 dei singoli piani, compreso lo scantinato e la copertura, con l'indicazione delle strutture terminali (volumi tecnici):

e) Sezioni quotate in scala 1:100 in numero sufficiente per la migliore interpretazione del progetto;

f) Prospetti esterni in scala 1:100 con le quote riferite ai piani stradali e a quella dei cortili o giardini, nonché tutti quei dati che valgono a far conoscere rapporti altimetrici e architettonici dell'edificio con le proprietà confinanti;

g) domanda di allacciamento alla fognatura con relativi disegni;

h) Copia degli elaborati comprovanti l'avvenuta denuncia al Genio Civile delle opere in cemento armato;

i) La ricevuta comprovante il versamento agli Enti Previdenziali della tassa incremento.

Tutti gli elaborati devono essere redatti e firmati da un professionista autorizzato ai sensi delle leggi e dei regolamenti professionali in vigore e controfirmati dal proprietario degli immobili nei quali le opere saranno eseguite.

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

B) Documenti da allegare alla domanda di autorizzazione alla lottizzazione

La domanda di autorizzazione di lottizzazione, stesa in cinque copie di cui l'originale in competente bollo, deve essere corredata dalla seguente documentazione, pure in cinque copie;

- a) Relazione tecnica illustrativa.
 - b) Estratto del programma di fabbricazione
 - c) Planimetria della lottizzazione disegnata sulla mappa catastale con la indicazione delle strade e la precisazione degli eventuali allineamenti .
 - d) Planimetria in scala 1:500 con indicati gli schemi planivolumetrici dei fabbricati e i rapporti fra superficie coperta e superficie totale dei singoli lotti.
 - e) Una planimetria in scala 1:500 con la indicazione dei servizi canalizzati (fognatura, rete idrica, rete di distribuzione del gas, energia elettrica, impianto di pubblica illuminazione).
 - f) Localizzazione delle aree pubbliche e relativi calcoli.
 - g) Atti comprovanti la proprietà del terreno da lottizzare.
 - h) Uno schema di convenzione da trasciversi a cura del proprietario che preveda gli adempimenti di cui all'art. 28 della già citata legge 17/8/42 e successive integrazioni (legge 765 del 6/8/67)
- In casi particolari il Sindaco potrà richiedere

la presentazione di plastici e fotografie.

Art. 9 - Progetti da sottoporre al visto del Comando Vigili del Fuoco

I progetti di nuova costruzione o di modifiche di quelle già esistenti devono essere approvati, prima dell'inizio dei lavori, dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, il quale poi procederà al collaudo delle relative costruzioni prima del rilascio del permesso di abitabilità o di esercizio nei casi in cui sia stato richiesto dal Comando stesso.

LICENZA DI COSTRUZIONE

Art. 10 - Istruttoria della domanda - Sospensione della decisione

Qualora il progetto risulti incompleto o non rispondente alle prescrizioni del presente regolamento, il richiedente potrà essere invitato entro trenta giorni dalla ricezione, a completarlo, e in questo caso il termine di giorni sessanta di cui al seguente articolo 12 decorrerà dal giorno nel quale il richiedente avrà provveduto alla rappresentazione del progetto completato.

Art. 11 - Rilascio della licenza edilizia

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

Per le opere da eseguire su terreni demaniali, compreso il demanio marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione dei LL.PP. d'intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni del piano regolatore generale o del regolamento edilizio vigente nel territorio comunale in cui esse ricadono. Per le opere da costruirsi da privati sulle aree demaniali deve essere richiesta sempre la licenza del Sindaco.

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

La concessione di licenza è comunque subordinata in ogni caso alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei Comuni della attuazione delle stesse nel successivo triennio e all'impegno dei privati di pro-

cedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

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

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

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Amb Pretorio con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali, della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto.

La licenza edilizia non può avere validità superiore ad un anno; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle licenze già rilasciate che risultino in contrasto con le

previsioni stesse, salvo che i lavori inerenti non siano stati già iniziati ed inizino entro il periodo di un anno dalla data del rilascio e vengano completati entro due anni dalla data di inizio. Tali licenze non saranno rinnovabili. Il committente titolare della licenza, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

Art. 12 - Licenza edilizia per migliorie igieniche ed edilizie

Nei casi di ricostruzione o di riforma dei vecchi edifici esistenti il Sindaco, sentiti la Commissione edilizia e l'Ufficiale Sanitario, potrà autorizzare la esecuzione di progetti che rappresentino evidenti ed importanti migliorie igieniche, anche per edifici ricadenti nel centro storico, purchè non vengano alterate le caratteristiche esterne dell'edificio.

Art. 13 - Conservazione della licenza edilizia

La licenza edilizia unitamente all'esemplare dei disegni vistati dalla Commissione edilizia, dovrà sempre trovarsi sul cantiere dei lavori per essere estensibile in ogni circostanza all'Autorità comunale ed ai suoi funzionari, agenti o incaricati.

VALIDITÀ DELLE LICENZE E VARIANTI

Art. 14 - Limite di validità della licenza edilizia

La licenza edilizia ha la validità di un anno dalla data di emissione. Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre sei mesi non potranno essere intraprese o riprese se non previa nuova richiesta di concessione e nuova licenza edilizia.

Art. 15 - Revoca della licenza edilizia - Annullamento

La licenza edilizia può essere revocata:

- Quando il Direttore dei lavori non abbia assunto la effettiva direzione o l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza darne comunicazione al Sindaco;
- Quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a tipi incompleti o non rispondenti al vero;
- Quando il titolare dell'autorizzazione contravenga a disposizioni generali e speciali di leggi o di regolamenti o alle condizioni inserite nell'autorizzazione o apporti modificazioni arbitrarie al progetto approvato.

Può essere annullata, quando sia stata rilasciata in contrasto con le disposizioni di legge o di regolamento e pertanto sia atto illegittimo, gli effetti si produrranno dall'inizio.

Art. 16 - Varianti a lavori in corso

Qualora nel corso di esecuzione di un'opera si ritenga di introdurre modificazioni ai progetti presentati ed approvati, il proprietario dovrà farne domanda al Sindaco ed all'uopo presentare i disegni delle modifiche, onde siano sottoposti ad esame.

Le opere inerenti alle modifiche non potranno essere iniziate se non dopo aver ottenuto formale autorizzazione.

Art. 17 - Commissione edilizia comunale - Attribuzioni

Allo scopo di affiancare l'Autorità comunale nell'opera regolatrice dell'attività costruttiva edilizia, commessa dalla Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e legge 6 agosto 67 n. 765, è istituita, con funzioni consultive, una Commissione Edilizia Comunale.

Questa sarà chiamata ad esprimere pareri essenzialmente in rapporto a questioni edilizie e urbanistiche che interessano il Comune, in relazione all'approvazione dei progetti di cui all'art. 9 dei piani di lottizzazione e per la tutela ed il miglioramento del carattere estetico, monumentale, ambientale, paesistico dell'abitato e del suo territorio.

Art. 18 - Commissione edilizia - Composizione

E' istituita la Commissione Edilizia Comunale,

composta da:

Membri di diritto

- 1) Il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che la presiede
- 2) Il tecnico comunale o un suo delegato
- 3) L'Ufficiale Sanitario o un suo delegato

Membri elettivi

Quattro membri nominati dal Consiglio Comunale e scelti tra persone che abbiano competenza tecnica, artistica, legale in materia edilizia e urbanistica, di cui almeno uno laureato in architettura o Ingegneria o Geometra.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, il Segretario del Comune o un impiegato del Comune, all'uopo designato dal Sindaco, o il Tecnico Comunale che in tal caso mantiene il diritto al voto.

I Commissari di nomina consigliere durano in carica di norma per 5 anni (cinque) e comunque fino alla scadenza dell'Amministrazione in carica e possono essere rieletti.

Il Commissario di nomina consigliere che cessa dall'Ufficio prima della scadenza del quinquennio viene sostituito mediante nomina consigliere, ed il sostituto resta in carica fino al compimento del quinquennio per il quale era stato nominato il Commissario sostituito. I Commissari di nomina consigliere decadono dalla carica quando risultino

assenti, senza giustificato motivo, per più di tre sedute consecutive.

La decadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dal Consiglio Comunale, che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Ai Commissari di nomina consigliere residenti fuori dal territorio del Comune viene altresì corrisposto il rimborso delle spese di viaggio.

Incompatibilità

Per i componenti della Commissione edilizia sussistono le stesse incompatibilità di parentela fissate dalla legge per i Consiglieri Comunali, nonché quelle richiamate dalla Circolare Ministeriale 5/9/1966 n. 3968, che vieta l'inclusione, tra i componenti della Commissione edilizia, di rappresentanti di organi statali.

Art. 19 - Commissione edilizia comunale - Funzionamento

La Commissione si riunisce in via ordinaria una volta al mese ed in via straordinaria ogni volta che se ne presenti la necessità.

Le convocazioni è fatta dal Presidente o su richiesta scritta di tre membri.

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

In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il Segretario partecipa alla seduta senza diritto di voto.

Egli provvede alla istruttoria dei progetti presentati, ne riferisce alla Commissione o stende i verbali delle sedute da riportare, oltre che nel registro dei verbali, anche sull'incarto relativo alle singole pratiche.

Su ogni progetto approvato verrà apposto il timbro della Commissione con la data della seduta di esame e la firma di uno dei membri presenti. Il verbale viene approvato nell'adunanza immediatamente successiva prima di passare all'ordine del giorno.

Nell'esame dei progetti la Commissione controllerà l'osservanza delle disposizioni regolamentari tecnico-igieniche e nel rispetto della personalità artistica del progettista, curerà che ogni nuovo elemento risulti esteticamente adatto alla località, con particolare riguardo agli edifici della zona e ai luoghi che abbiano importanza storica od artistica.

La Commissione potrà indicare quali parti del progetto debbano a suo avviso, essere modificate prima di emettere il proprio voto potrà chiedere tutte quelle indicazioni che riterrà necessarie e sentire eventualmente a tale scopo, gli autori dei progetti; potrà inoltre effettuare accertamenti sul posto.

L'Amministrazione Comunale non è vincolata dal parere della Commissione edilizia il cui voto è pu-

ramente consultivo.

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

Per l'esame di particolari problemi il Sindaco, di Sua iniziativa od a richiesta della Commissione, può invitare a prendere parte a sedute della Commissione stessa e delle varie sotto-commissioni, persone di specifica competenza che non avranno però diritto di voto.

Oltre alle norme sopra indicate valgono le disposizioni della legge n. 148 del 4/2/1915 art. 24/136 e Circolare Ministeriale n. 3968 del 5/9/66.

DETERMINAZIONE DEI PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Art. 20 - Richiesta e consegna dei punti fissi

Quando un edificio debba sorgere dalle fondamenta in confine con la sede di una strada aperta o da aprirsi, il proprietario deve richiedere tempestivamente al Sindaco la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali egli dovrà poi esattamente attenersi.

Qualora l'edificio dovesse sorgere in arretramento rispetto al margine stradale dovrà ugualmente

essere fatta richiesta di determinazione dei punti fissi di linea e di livello, affinché l'allineamento del fabbricato non venga a deturpare l'aspetto estetico della strada.

Per la consegna dei punti fissi il richiedente deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Art. 21 - Inizio dei lavori

L'inizio dei lavori deve essere a cura dell'interessato, comunicato per scritto all'Ufficio comunale notificando contemporaneamente i nomi del Direttore dei lavori, del costruttore e del committente.

Successivamente all'inizio dei lavori, all'impostazione delle murature in elevazione, dovrà essere richiesto al Comune il controllo dell'esatta ubicazione del fabbricato conformemente al progetto approvato.

Art. 22 - Inizio dei lavori prima del rilascio della licenza

I lavori potranno essere iniziati anche prima del

rilascio della licenza edilizia quando si tratti di opere richieste da urgenti e comprovate ragioni di sicurezza; in questi casi dovrà però essere fatta immediata denuncia.

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

Art. 23 - Ultimazione dei lavori

Non appena una costruzione sia ultimata deve essere fatta domanda di accertamento da parte dell'Ufficio Comunale e dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio del permesso di abitabilità.

La fossa biologica, da installare obbligatoriamente, dovrà essere visibile per il controllo dell'Ufficiale sanitario.

Art. 24 - Interruzione dei lavori

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà fare eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite e per evitare deturpamenti dell'ambiente urbano.

In caso di inadempienza il Sindaco provvederà d'ufficio a termine degli articoli 55 del T.U.

della legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 333 e 76, della legge sui lavori pubblici 20 marzo 1865 n. 2248.

PRESCRIZIONI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 25 - Cautela contro danni e molestie

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone e a cose, e ad attenuare gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di dette opere, recingendo la proprietà lungo le sedi stradali.

Art. 26 - Cautela contro danni a manufatti per servizi pubblici

Per la esecuzione di opere che richiedano manomissione del suolo pubblico o impianto di asciti o ponteggi, che possano interessare servizi pubblici, il costruttore dovrà richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale le prescrizioni cui attenersi, e adottare ogni cautela per non danneggiare i servizi pubblici stessi, dando contemporaneamente avviso agli Uffici e alle imprese che esercitano quei servizi perchè prendano opportuni provvedimenti.

Art. 27 - Uso dei canali pubblici

Nessuno può, senza speciale concessione, valersi

per la sua fabbrica dell'acqua corrente nei canali pubblici, nè deviarne o impedirne il corso.

OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO

Art. 28 - Divieto di ingombrare spazi pubblici

E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere. Solo nel caso di necessità il Sindaco a richiesta, concederà il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che nei singoli casi verranno stabilite osservando le disposizioni del regolamento di polizia urbana e del regolamento speciale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Art. 29 - Occupazione di suolo pubblico per la costruzione degli assiti

Quando le opere di recinzione del cantiere importino l'occupazione temporanea di aree pubbliche, il proprietario deve prima ottenere licenza dal Sindaco a norma del regolamento per l'applicazione della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche, presentando domanda con l'indicazione della località, estensione e durata presumibile dell'occupazione e procedendo, in concorso coi funzionari municipali, all'accertamento dello sta-

to di consistenza della sede stradale, che verrà compresa nell'assito e comunque occupata o manomessa. Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il pronto e libero accesso degli agenti e funzionari addetti ai servizi stessi.

Il proprietario prima della occupazione deve effettuare il pagamento della tassa di occupazione temporanea del suolo pubblico e degli eventuali diritti di sopraluogo, oltrechè il deposito di una somma da determinarsi caso per caso dal Sindaco a titolo di anticipo, delle spese di ripristino stradale.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla licenza, il proprietario deve presentare in tempo utile nuova domanda indicando la presumibile durata della ulteriore occupazione.

Art. 30 - Revoca della concessione di occupazione di suolo pubblico per lavori interrotti

Nel caso di interruzione dei lavori di costruzione di un edificio, trascorsi due mesi dalla interruzione e salvo il caso che questa dipenda da cause di forza maggiore, che l'interessato dovrà specificare e dimostrare, sarà in facoltà del Sindaco di far cessare la occupazione del suolo pubblico.

Art. 31 - Riconsegna dell'area pubblica occupata

Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare agombra a tutta sua cura e spesa l'area pubblica già occupata.

Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite a cura dell'Amministrazione Comunale a carico del proprietario dal quale venne fatta la manomissione; la spesa, quale risulterà dalla liquidazione dell'Ufficio Tecnico Municipale, dovrà essere rifusa entro 30 giorni dalla data dell'avviso di pagamento.

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Art. 32 - Ispezione alle costruzioni

Il Sindaco potrà far procedere d'Ufficio alla visita dei lavori di costruzione per constatare il regolare loro andamento e la esatta esecuzione del progetto approvato, ed il proprietario o l'assuntore dei lavori dovranno esibire, a richiesta, il tipo del progetto stesso, fornire tutti i chiarimenti del caso e prestarsi per eventuali rilievi e misure.

I membri della Commissione edilizia potranno, su invito del Sindaco, accedere nella località

a nei cantieri che siano in corso opere di costruzione, allo scopo di controllarne la legittimità.

Qualora venissero riscontrate opere non autorizzate o difformi dal progetto approvato, e comunque in contrasto con le norme del presente regolamento, ne verrà data comunicazione al Sindaco, il quale provvederà secondo le disposizioni della Legge Urbanistica.

Nei cantieri dovrà essere affissa una tabella nella quale siano indicati: l'oggetto della costruzione, il committente, l'impresa, il progettista, il direttore dei lavori, l'assistente, il numero e la data della licenza edilizia.

Art. 33 - Ispezione a fabbricati esistenti

Sarà in facoltà del Sindaco di far procedere ad ispezioni nei fabbricati esistenti ogni qualvolta ne appaia l'opportunità per ragioni di sicurezza e di igiene, e d'ingiungere i provvedimenti del caso.

Art. 34 - AutORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ E DI USO DELLE NUOVE COSTRUZIONI

In esecuzione dell'art. 221 del Testo Unico delle leggi sanitarie 27/7/1934 n. 1265, nessun edificio di nuova costruzione oppure modificato o ripristinato con nuova muratura, può essere interamente o parzialmente abitato prima che il

Sindaco non abbia accordata l'autorizzazione, previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario e di un tecnico dell'Ufficio Tecnico Comunale. Dal verbale di visita dovrà risultare che l'edificio stesso risponde alle prescrizioni degli art. 218 e 221 del T.U. delle leggi sanitarie ed a quelle del presente regolamento edilizio. Per l'uso e l'esercizio delle costruzioni di cui all'art. 10 del presente regolamento il Sindaco rilascerà il certificato di abitabilità solo dopo il nulla osta del Comando Vigili del Fuoco e la presentazione del certificato di collaudo statico vistato dal Genio Civile, in base alle norme contenute nella Legge N. 1086 del 5/11/71.

Art. 35 - Mancata autorizzazione di abitabilità

L'eventuale rifiuto del Sindaco ad autorizzare la abitabilità di una casa di nuova costruzione, od in parte rifatta o modificata, sarà a cura del medesimo notificato agli interessati. E' facoltà del Sindaco di ordinare o fare eseguire lo sgombero delle case che venissero abitate contro il presente disposto, e di assoggettare a procedimento, per violazione delle norme sanitarie chiunque dia facoltà di abitare i locali costruiti o riparati prima che i medesimi siano stati autorizzati alla abitabilità.

4

PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE OD ESE-
GUITE IN DISFORMITA' DELLA LICENZA O DEL REGOLA-
MENTO - SANZIONI

Art. 36 - Vigilanza sulle costruzioni - Provvedimenti
per opere arbitrarie

A norma dell'art. 32 della Legge Urbanistica 17/8/1942 n. 1150 e legge 6/8/67 n. 765, il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurare la rispondenza alle norme delle leggi stesse e del presente regolamento, alle prescrizioni del Programma di fabbricazione e alle modalità esecutive fissate nella licenza edilizia. Egli si varrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro controllo che ritenga opportuno.

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

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

Nel caso di lavori iniziati senza licenza o pro-

seguiti dopo la ordinanza di sospensione il Sindaco, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Compartimentale, può ordinare la demolizione a spesa del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali.

Art. 37 - Norme sulla progettazione e direzione lavori

Tutti i progetti di nuove costruzioni, ricostruzioni o sostanziali modifiche di fabbricati che verranno presentati in Comune, dovranno essere firmati da un professionista autorizzato ai sensi delle leggi e relativi regolamenti professionali, nonché ai sensi del R.D. 16 novembre 1939 n. 2229 per la progettazione di opere in conglomerato cementizio e della legge 5/11/71 n. 1086 e R.D. 16/11/39 n. 2228 per l'accettazione dei leganti idraulici e del D.L. G.P.S. 20/12/1947 n. 1516 contenente le disposizioni per la esecuzione e l'impiego di strutture in calcestruzzo armato precompresso.

I lavori dovranno tassativamente essere diretti per tutta la loro durata da un tecnico autorizzato ai sensi delle leggi e regolamenti professionali in vigore.

P I T O L O I I °

DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPO I ° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 38 - Applicazione del piano

Ai sensi della legge 17 agosto 1942 n. 1150 modificata con legge 6 agosto 1967 n. 765 la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme che sono parte integrante del Regolamento edilizio.

Art. 39 - Norme generali

Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti nel programma di fabbricazione potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

CAPO II ° - INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

Art. 40 - Descrizione degli indici urbanistici e dei parametri edilizi

1) St = Superficie territoriale (mq.)

Per superficie territoriale sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale (It), si intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento di cui al seguente punto n. 5, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P. di F. e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente all'area, ed al lordo delle strade interne esistenti o previste dal P. di F. e dal piano di lottizzazione, nonché di ogni altra zona pubblica compresa nel piano stesso.

2) Sf = Superficie fondiaria (mq.)

Per superficie fondiaria sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria If si intende, dove sia richiesto l'intervento urbanistico preventivo, quella parte di area residua edificatoria che risulta dalla superficie territoriale Sf deducendo la superficie per le opere di urbanizzazione primaria S₁, e quando richiesto, le superfici per opere di urbanizzazione secondaria S₂.

Nel caso in cui sia consentito l'intervento edilizio diretto la superficie fondiaria viene misurata al netto delle superfici per zone d'uso pubblico, strade e spazi pubblici.

3) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria (mq/mc)

Comprende le aree destinate a:

- a) Strade, percorsi e zone pedonali;
- b) Spazi di sosta e parcheggio;
- c) Aree di verde primario;

4) S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (mq/mc)

Comprende le aree di cui all'art. 65 delle presenti norme, giusto il punto 2 del V comma dell'art. 28 della Legge Urbanistica vigente.

5) Sm = Superficie minima di intervento (mq)

Area minima richiesta dalle norme nella diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti.

6) It = Indice di fabbricabilità territoriale mc/mq.

Esprime il volume massimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie territoriale, St.

7) If = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

Esprime il volume massimo in mc. costruibile per ogni mc. di superficie fondiaria Sf.

8) Sc = Superficie coperta (mq.)

Area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti, come

balconi e sporti di gronda.

9) $Q =$ rapporto massimo di copertura (%)

Rapporto fra la superficie coperta S_c e la superficie fondiaria S_f .

10) $v =$ Volume

Prodotto della superficie coperta S_c per l'altezza media del fabbricato.

Nel computo della volumetria edificabile:

Vanno esclusi:

a) I volume tecnici ancorchè fuori terra quali autorimesse, cantine, locali accessori di servizio, vani scale e vani per ascensori.

b) I porticati su pilotis se destinati a ricovero di autovetture o simili ed i porticati ornamentali aperti al pubblico transito.

Vanno compresi:

I locali interrati se destinati ad abitazione, uffici, negozi, magazzini o per destinazione ad attività produttive. Va inoltre computato il volume dei sottotetti, se abitabili, ed in tal caso la altezza da assumere per il calcolo del volume è quella media se i locali hanno il soffitto inclinato.

11) H media di un fronte = la media di tutte le altezze esistenti nel fronte stesso calcolate sulle differenze fra la quota dell'estradosso di gronda e la quota del marciapiede circostante l'edificio (se non esiste si farà riferimento alla quota naturale del terreno circostante l'edificio).

12) H media del fabbricato = la media di tutte le

altezze medie dei vari fronti calcolate come sopra.

13) H_{max} = altezza massima del fabbricato o di un determinato fronte.

Si intende in genere la differenza massima tra la quota del marciapiede circostante l'edificio e l'estradosso del cornicione di gronda.

Casi particolari - criteri di determinazione dell'altezza massima dei fabbricati

a) Per i fabbricati sorgenti a confine stradale per la misurazione dell'altezza massima si farà riferimento alla quota del piano stradale se esiste, indipendentemente dalla quota degli altri prospetti.

b) Per le fronti interne relativamente al calcolo dei cortili, l'altezza della fronte verrà misurata dal piano del cortile all'estradosso della gronda.

c) Nel caso che il terreno limitante una strada pubblica risulti uniformemente in rilevato oppure di quota inferiore rispetto al piano stradale, per la misurazione dell'altezza massima verrà considerata la quota del marciapiede circostante l'edificio semprechè la sistemazione urbanistica della zona non preveda rispettivamente l'abbassamento od il riempimento alla quota della strada. In casi particolari l'Amministrazione Comunale, sentito il parere della Commissione edilizia, stabili-

rà la quota di riferimento per la misurazione delle altezze a suo giudizio insindacabile.

14) D - Indice di distacco minimo

Rappresenta il rapporto che deve esistere tra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di proprietà o di zona, e dagli assi stradali e l'altezza H_f delle fronti stesse.

Art. 41 - Applicazione degli indici urbanistici

a) L'indice di fabbricabilità territoriale I_t si applica nelle lottizzazioni, cioè nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi degli articoli delle presenti norme.

b) L'indice di fabbricabilità fondiaria I_f si applica per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di lottizzazioni, sia nel caso di edificazione in zone ove sia consentito l'intervento edilizio diretto.

Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo con piani di lottizzazione dovrà essere indicato, per ogni zona comprendente più lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità fondiaria I_f da applicarsi ai lotti stessi.

Art. 42 - Indice fondiario superiore a 3,00 mq/mq. ed altezze superiori a mt. 25,00

In nessun caso potranno essere autorizzate costru-

zioni con volumetria superiore a mc./mq. 3.00
e altezza di mt. 25.00 se non previa approvazio-
ne di apposito piano particolareggiato o lottiz-
zazione convenzionata.

— . . —

CAPO III° - DISTANZE - CORTILI - ALLINEAMENTI

Art. 43 - Distanze dai fabbricati, dai confini di proprietà e dai cigli ed assi stradali

La distanza minima tra due fabbricati è data dal
segmento minimo intercorrente fra le proiezioni
in pianta dei due fabbricati, misurata nel piano
orizzontale, ortogonalmente alle fronti.

La distanza di un fabbricato dai cigli e dagli as-
si stradali si misura a quadro e raggio.

La distanza minima dei fabbricati dai confini di
proprietà e dagli assi e dai cigli delle sedi stra-
dali si determina applicando l'indice di distacco
minimo di cui al punto 14 dell'art. 40 con un mini-
mo assoluto di ml. 5.00 salvo i casi in cui è con-
sentita l'edificazione in confine di proprietà, ed

a filo strada o secondo gli allineamenti fissati dal Comune (zona storica A, zona B di completamente, limitatamente ai tronchi descritti nelle norme di zona).

Ad eccezione di tali casi, per tutte le strade di quartiere vanno tassativamente osservate le seguenti distanze minime dei fabbricati dai cigli stradali:

= ml. 5.00 per strade con sezione complessiva fino a ml. 7.50

= ml. 7.50 per strade con sezione complessiva compresa tra ml. 7.50 e ml. 15.00

= ml. 10.00 per strade con sezione complessiva superiore a ml. 15

Per le strade Statali, Provinciali o di traffico, valgono le distanze suddette per la parte ricadente all'interno delle zone urbanizzate previste dal Programma di fabbricazione, come è stato definito e approvato dagli Organi competenti.

Per i tratti esterni a detto perimetro valgono le distanze fissate dal D.M. 1/4/68, in osservanza ai disposti del quale, sono stati graficamente delimitati sulle tavole di assonamento dal P.P.

Art. 44 - Costruzioni in confine stradale

Per quei casi in cui è ammessa la costruzione a confine col suolo pubblico (zona B di completamente) l'altezza non dovrà superare il limite di 1½

della larghezza della strada su cui prospetta-
no, salvo maggiori limitazioni derivanti dall'al-
tezza massima fissata dal regolamento.

Per le strade di larghezza variabile, si assumerà la larghezza media del tratto fronteggiante la costruzione.

Quando si assume un arretramento della costruzione rispetto al confine stradale, l'altezza del fabbricato in rapporto alla larghezza della strada va calcolata aggiungendo alla larghezza della via la profondità dell'arretramento della costruzione rispetto al confine stradale. L'arretramento di un fabbricato non dà diritto alla proprietà fronteggiante sul lato opposto della strada di computarlo agli effetti dell'altezza della costruzione in rapporto alla larghezza della strada.

Per i fabbricati ubicati in angolo tra due vie di larghezza diversa, la fronte può risvoltare ed internarsi sulla via di minore larghezza, con l'altezza, corrispondente a quella della via più larga per un'estensione non maggiore di metri 12 (dodici).

E' in facoltà del Sindaco, sentita la Commissione edilizia di ordinare arretramenti superiori, caso per caso.

Per la formazione delle vie e delle piazze è fatto obbligo ai proprietari delle aree latitanti di cedere, a scempe del contributo di miglioria da essi dovuto, il suolo corrispondente a metà della

larghezza delle vie o piazze da formare fino a una profondità massima di metri 15.

Art. 42 - Distanza tra i fabbricati

La distanza minima tra due fronti prospicienti di edifici separati, costruiti sul medesimo lotto o su lotti diversi, o fra due fronti prospicienti di uno stesso edificio, non può essere inferiore all'altezza della fronte più alta, con un minimo assoluto di ml. 10.00.

Qualora tra due fronti prospicienti sia interposta una strada destinata al traffico dei veicoli, (esclusa la viabilità a fondo cieco) la distanza minima ammessa fra le fronti stesse sarà pari alla misura maggiore fra quella determinata come al primo comma del presente articolo (altezza della fronte più alta) o quella derivante dalla applicazione dell'art. 43 (distanza dai cigli stradali).

Le prescrizioni di questo, e dell'art. 43 non si applicano nei seguenti casi:

a) Nelle operazioni di risanamento conservativo, ristrutturazione, parziale ricostruzione in zona storica (zona A), nel quale caso le distanze fra i fabbricati, dai confini di proprietà e delle sedi stradali non possono essere inferiori a quelle preesistenti computate senza tenere conto di eventuali costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore artistico o ambientale.

b) Quando i fabbricati siano iscritti in piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

c) Quando le fronti costituiscono rientranze altimetriche e planimetriche di un medesimo edificio con profondità inferiore a metà della larghezza.

d) Nelle zone B di completamento, valgono le disposizioni precisate per la definizione delle possibilità edificatorie di ogni singola zona e quelle dell'art. 47.

Art. 46 - Sopralzo di fabbricati esistenti

La parte di sopralzo a fabbricato esistente, quando sia consentita dalle nuove norme di legge e di regolamento, è soggetta alla regolamentazione delle nuove costruzioni.

Nelle zone A (storiche) e B (di completamento), nei limiti di volumetria ed altezze fissati dal presente regolamento per ogni singola zona, sarà ammesso il sopralzo di un edificio esistente anche a distanza inferiore di ml. 5.00 dal confine di proprietà purchè lo stesso si trovi a distanza non inferiore a ml. 10.00 dai fabbricati circostanti.

Art. 47 - Applicazione dell'indice di distacco

I fabbricati di altezza superiore a ml. 10 potranno essere costruiti alla distanza minima di ml. 5.00 dal confine di proprietà, e comunque alla distanza minima di ml. 10.00 dai fabbricati esistenti in aree circostanti fino all'altezza di ml. 10.00 mentre per la parte che eccede tale limite si dovrà osservare

un ulteriore arretramento di modo che in ogni punto venga rispettato l'indice di distacco $\mu = 0.50$. Tale norma si applica solamente per le zone O.

Art. 48 - Strutture di copertura e volumi tecnici

Quando la costruzione raggiunge l'altezza massima consentita dalle norme di regolamento, la struttura di copertura deve essere contenuta nella pendenza media del 45% misurata a partire dalla estremità della gronda e comunque riferita ad una distanza non superiore a cm. 50 dalla superficie esterna dei muri perimetrali, ove la gronda sporga più di tale misura. Le cabine per ascensori ed i vani scale (volumi tecnici) potranno sporgere oltre la linea della copertura, non oltre i mt. 3.00

In particolari casi, sarà facoltà del Sindaco, sentita la Commissione edilizia, vietare la costruzione di volumi tecnici.

Art. 49 - Sottotetti e mansarde

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia e adottata la inerente deliberazione consiliare, potrà concedere la costruzione di mansarde da ricavarsi nei sottotetti che saranno computate agli effetti volumetrici, e dovranno rispettare i seguenti requisiti:

a) Dovranno avere un'altezza minima non inferiore

3 m., 2.20 con un'altezza media di m. 2.60.

b) Le finestre di ogni locale dovranno risultare di superficie non inferiore a 1/12 di quella del pavimento del locale stesso.

c) Dovranno avere accesso diretto da scala normale.

d) Dovranno essere muniti di controsoffittatura con intercapedini alte non meno di cm. 20.

Art. 90 - Recinzioni

a) Caratteristiche

Le recinzioni fronteggianti vie, piazze o spazi pubblici devono essere trasparenti e permettere un'ottima visibilità, con zoccolatura in curvatura non superiore a cm. 50 ed avere altezza massima complessiva di mt. 2.50 (due metri e cinquanta centimetri).

Questa disposizione si applica anche per i tratti di recinzione fra proprietà confinanti.

Le recinzioni non potranno essere coronate superiormente con cocci di vetro e materiali similari, e verso la pubblica via dovranno essere decorosamente rifinite con intonacatura o rivestimenti secondo il progetto che verrà approvato dal Comune.

b) Distanze

Nelle zone residenziali le recinzioni saranno ammesse a confine stradale, con un minimo di distanza di m. 4.00 dall'asse salvo casi particolari da

determinarsi dall'Amministrazione Comunale per i quali verrà stabilito diverso allineamento.

1) Nelle zone industriali e miste le recinzioni potranno ovunque essere costruite a muro cieco purchè rispettino un arretramento minimo di ml. 6 dal confine stradale con un minimo assoluto di ml. 9.00 dalla reczeria della strada, e non superino l'altezza di ml. 2.50 dal piano stradale o di marciapiedi.

Le recinzioni di tipo trasparente come definite al par. a) del presente articolo, potranno invece essere costruite alla distanza minima di ml. 2.00 dal confine stradale con un minimo assoluto di ml. 5.00 dall'asse stradale.

2) In corrispondenza di raccordi ed incroci stradali le recinzioni dovranno essere costruite secondo linee di raccordo da determinarsi caso per caso dall'Amministrazione Comunale tramite l'Ufficio Tecnico.

Nelle zone residenziali di completamento le recinzioni potranno essere costruite in confine stradale secondo allineamenti precostituiti. Sarà in ogni caso in facoltà dell'Amministrazione Comunale di stabilire diversi allineamenti ed arretramenti a tutela della viabilità.

c) Distanze da strade Provinciali e Statali

All'interno del centro abitato lungo le strade Provinciali e Statali, salvo il benessere della Amministrazione competente, le recinzioni dovranno

no osservare una distanza minima di ml. 3.00 dal confine stradale.

art. 51 - Fabbricati accessori

Nelle zone del centro storico e in quelle di completamento, quando non sia possibile altra soluzione, è ammessa nelle aree libere circostanti i fabbricati, la costruzione di autorimesse o fabbricati accessori, con tassativa esclusione di pollai, stalle o depositi maleodoranti o nocivi, quando essi rispondano ai seguenti requisiti:

- Abbiano un'altezza massima misurata all'estremità del cornicione di gronda non superiore a ml. 2.50 (due metri e cinquanta centimetri) misurati dal piano del terreno su cui sorgono.
- Sorgano in aderenza ad altri fabbricati, od in caso diverso si trovino ad una distanza di almeno ml. 3.00 (tre) dai fabbricati circostanti anche sul medesimo lotto,
- Il loro volume non superi il 10% (dieci per cento) del volume del fabbricato principale e l'area da essi coperta non superi $1/20$ di quella libera totale disponibile.
- Non abbiano dalle strade distanze inferiori a quelle dei fabbricati principali esistenti e comunque a quelle previste per i nuovi fabbricati dal regolamento edilizio.

- I fabbricati accessori rispondenti alle caratteristiche così precisate non verranno computati agli effetti della volumetria, dei rapporti di copertura e delle distanze nelle costruzioni per cui, anche se erette in confine di proprietà, non impediranno al vicino di costruire alla distanza di regolamento di ml. 5,00 dal confine stesso. Nelle zone estensive di completamento, per i fabbricati esistenti privi di autorizzazione, sarà consentita la costruzione di box rispondenti alle caratteristiche precisate nel presente articolo.

Art. 52 - Costruzioni a blocco aperto ed a blocco chiuso

Per costruzioni a blocco aperto si intendono quelle che sorgono staccate su tutti i lati dal confine di proprietà (escluso il fronte strada quando sia ammessa la costruzione a confine stradale). Costruzioni a blocco chiuso sono quelle che sorgono anche per un solo lato in confine di proprietà.

Art. 53 - Cartili

Nelle costruzioni a blocco chiuso per cartili si intende uno spazio libero da costruzioni, delimitato da aree fabbricate o fabbricabili, che può essere aperto da un lato e sul quale abbiano prospetto locali di abitazione.

Nei blocchi isolati saranno considerati cortili gli spazi chiusi almeno su tre lati quando la profondità risulti superiore ad $\frac{1}{2}$ della lunghezza del lato aperto.

Fatte salve le disposizioni dei precedenti articoli 43-44-45 relativi alle distanze dei fabbricati dal confine di proprietà e tra i corpi di fabbrica, la superficie dei cortili che comunque interessino costruzioni od edifici nuovi, ovvero aggiunte, modifiche, demolizioni di edifici esistenti, non può essere inferiore ad $\frac{1}{4}$ della superficie totale delle pareti che vi prospettano. L'altezza delle pareti viene misurata come dai disposti dell'art. 40 par. 12-13.

Nella misurazione tanto della superficie del cortile, quanto della superficie delle pareti, non si tiene conto delle rientranze altimetriche o planimetriche che abbiano il lato aperto inferiore a m. 5.00 e profondità inferiore alla metà di detto lato aperto.

Agli effetti del calcolo dei cortili, per i fabbricati a blocco chiuso, di nuove costruzioni, i lati del cortile confinanti con altre proprietà sono computati come pareti, aventi un'altezza pari alla metà della fronte prospiciente del fabbricato costruendo, con un minimo di ml. 5.00, salvo computare l'effettiva maggiore altezza, nel caso che ivi esista qualche fabbricato.

I cortili di forma irregolare o aventi larghezza media inferiore a un terzo della lunghezza devono

essere suscettibili di scomposizione in cortili regolamentari a sè stanti.

In casi speciali, su parere della Commissione edilizia, il Sindaco può stabilire quelle particolari prescrizioni che valgano a soddisfare le esigenze dell'igiene.

Le aree libere dei cortili devono essere pavimentate con materiali opportuni e devono essere dotate di convenienti apparati di sfogo dalle acque meteoriche.

Art. 54 - Cortili convenzionati

Quando un cortile risulti dall'area libera appartenente a due o più proprietari finitimi, esso potrà essere considerato, agli effetti del calcolo di cui all'articolo precedente, come unico cortile, purchè la sua destinazione a cortile risulti pattuita in perpetuo da convenzione stipulata dai proprietari medesimi con atto notarile da trascriversi anche a favore del Comune.

L'atto notarile dovrà essere consegnato in copia autentica al Comune con le prove dell'avvenuta trascrizione.

Le pareti divisorie di proprietà nei cortili formati a sensi del presente articolo, quando siano costituite da muri non eccedenti l'altezza di m.3, verranno considerate come non esistenti.

Art. 53 - Cortili preesistenti

Nel caso di cortili preesistenti la cui superficie sia superiore al quarto della somma delle superfici delle pareti che effettivamente vi prospettano, si potrà ammettere che vengano completate le costruzioni prospettanti sul cortile, in misura tale da non superare con la superficie effettiva delle pareti il quadruplo della superficie del cortile, ferma restando tutte le altre norme che regolano i cortili.

Qualora le proprietà prospicienti siano diverse, in mancanza di convenzione tra le parti, determinato il quadruplo della superficie del cortile, si assegnerà a ciascuna proprietà la porzione di superficie di parete ad essa spettante in proporzione alla lunghezza delle sue fronti sul cortile.

Ciascuna proprietà avrà diritto ad edificare per una superficie uguale alla differenza fra quella che così gli spetta e quella che avesse già costruita.

Nel caso che una o più proprietà avessero già sul cortile pareti di superficie superiore a quella di loro spettanza, queste non avranno più alcun diritto di edificare sul cortile, e per il calcolo delle altre proprietà, le superfici escluse dal diritto di ulteriore fabbricazione dovranno essere detratte dal quadruplo della superficie del cortile.

La somma rimanente sarà ripartita in proporzione fra le proprietà che non hanno ancora sfruttata la

superficie di loro competenza, e che se la suddivideranno con il criterio illustrato al primo comma.

La superficie dei cortili si calcolerà senza detrarre quella delle proiezioni orizzontali dei poggioli, pensiline, balconi, corpi chiusi a sbalzo e d'ogni altro oggetto, compresa la gronda, che sono considerati come inesistenti.

La sporgenza massima degli aggetti non potrà comunque superare ml. 1.50. Nel caso di corpi chiusi a sbalzo la superficie delle pareti, nel calcolo dei cortili, dovrà comprendere anche quella dei detti corpi a sbalzo.

Agli effetti del calcolo dei cortili, sarà considerata inesistente ogni costruzione accessoria rispondente ai requisiti di cui all'art. 51 del presente regolamento.

Art. 56 - Cortili aperti verso la pubblica via

Si potrà prescindere dal relativo calcolo e quindi ammettere senz'altro come regolamentari i cortili aperti da un lato verso la pubblica via, quando esistano i seguenti requisiti:

- 1) Che l'ampiezza del lato aperto non sia inferiore a m. 10
- 2) Che la profondità massima non ecceda l'ampiezza del lato aperto verso la strada
- 3) Che l'altezza di ognuna delle pareti prospettanti detti cortili non superi quella di competenza in relazione alla larghezza stradale determinata

in base ai disposti degli art. 40 par. 12 e 13
e art. 43-44-47 del presente regolamento.
La parete di fondo potrà elevarsi all'altezza di
competenza dell'arretramento.

art. 57 - Copertura dei cortili

La concessione di coprire anche parzialmente un
cortile per destinazione a magazzino, ufficio, la-
boratorio od esercizio pubblico verrà data soltan-
to quando non vi abbiano prospetto locali di abi-
tazione, cucine, gabinetti o quando le condizioni
igieniche degli ambienti che lo circondano non
possono aver pregiudizio per il fatto della pro-
gettata copertura.

I cortili coperti dovranno in genere essere dota-
ti di un lucernario rialzato, a scomparti apribi-
li o comunque foggiate in modo da permettere una
sufficiente ventilazione degli ambienti sottostan-
ti, sempre che questi non siano dotati di efficien-
te impianto di circolazione di aria.

La parte di cortile da coprire verrà computata nel
calcolo dell'indice fondiario ammissibile.

Art. 58 - Cavedi e chiostrine

Le chiostrine e i cavedi, quando esplicitamente am-
messi dalle norme urbanistiche di zona, possono as-
sere e illuminare solo locali accessori quali ba-
gni, servizi igienici, vani scala, esclusi i loca-

li per abitazione e devono rispettare le prescrizioni seguenti:

- a) Gli angoli interni devono essere compresi fra 80° e 100°
- b) Nessun oggetto può superare cm. 5 salvo la gronda, che tuttavia deve essere contenuta in cm. 30
- c) Il lato minimo non può essere inferiore a ml. 3.50
- d) La superficie in pianta deve essere uguale ad almeno un quindicesimo della superficie delle pareti
- e) Il fondo deve essere convenientemente pavimentato al fine di assicurare il regolare deflusso delle acque piovane.
- f) L'apertura di comunicazione fra il fondo cavetto e il cortile e l'esterno del fabbricato deve essere libera o al più munita di inferriata, ed avere superficie pari ad almeno la metà della superficie in pianta del cavetto stesso.

Art. 59 - Allineamenti

In caso di costruzione, ricostruzione e notevole trasformazione di un edificio, il Comune ha facoltà di imporre la rettifica di allineamenti tortuosi e l'allargamento di strettoie, e ciò fino ad una profondità di ml. 3.00 dalla linea di fabbricazione e dalla recinzione esistente, o dal confine di proprietà.

Art. 60 - Limitazione ai poteri di deroga

I poteri di deroga limitati a casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico sono consentiti, purchè fatte salve le disposizioni dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955 n. 1357.

L'autorizzazione è accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale.

1/3

T I T O L O III°

ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I° - ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 61 - Modalità di attuazione del piano

Il P. di P. si attua secondo due modi: l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto.

L'intervento preventivo è richiesto nelle zone residenziali e industriali di espansione. In tutte le altre zone il piano si attua mediante l'intervento edilizio diretto.

Art. 62 - Intervento edilizio diretto

Nelle zone dove è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione nei singoli lotti è consentita dietro rilascio di licenza di costruzione, che è comunque e in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

Art. 53 - Intervento urbanistico preventivo

Nelle zone dove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio, consistente in piani di lottizzazione (aventi valore e contenuto tecnico di piani particolareggiati di iniziativa privata), riferiti ad almeno una unità urbanistica individuata nelle tavole di P. di F.

Le zone per le quali è d'obbligo l'intervento urbanistico preventivo sono quelle identificate nella tavola di azionamento con la sigla "P.L."

Art. 64 - Piani di lottizzazione

a) Il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicata nelle tavole del P. di F. nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme.

b) Aree vincolate per opere di urbanizzazione secondaria (parchi, parcheggi, ecc.)

Nel caso di lottizzazioni estese ad un comprensorio che includa aree vincolate per opere di urbanizzazione secondaria, il Comune, ferme restando le quantità di aree vincolate potrà, nell'ambito del comprensorio stesso, disporre la diversa ubicazione ed eventuale ripartizione ai fini di una

più razionale ubicazione delle stesse.

e) L'autorizzazione dei piani di lottizzazione è inoltre subordinata, in base alla Legge 6 agosto 1967 n. 765, anche alla stipulazione fra il Comune e le proprietà Interessate, di una convenzione riguardante la cessione gratuita di aree per la urbanizzazione primaria e secondaria. I modi ed i tempi di attuazione e gli oneri a carico del lottizzante, per l'esecuzione delle relative opere di urbanizzazione primaria o secondaria (in luogo delle quali ultime potranno richiedersi opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi) saranno pure definiti in apposita convenzione.

Art. 65 - Opere di urbanizzazione

I° - Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle previste dall'art. 4 della Legge 29/9/64 n. 847 ossia:

- a) strade residenziali
- b) Spazi di sosta o di parcheggio
- c) Fognature
- d) Rete idrica
- e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas
- f) Pubblica illuminazione
- g) Spazi di verde attrezzato

II° - Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle previste dall'art. 44 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 ossia:

- a) Asili nido e scuola materna
- b) Scuole dell'obbligo
- c) Mercati di quartiere
- d) Delegazioni comunali
- e) Chiese ed altri edifici per usi religiosi
- f) Impianti sportivi di quartiere
- g) Centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie
- h) Area a verde di quartiere

art. 66 - Lotto minimo di intervento e impegnativa volumetrica

a) Lotto minimo di intervento

Nelle singole zone di espansione soggette a P.L. è fissata la dimensione del lotto minimo di intervento per la lottizzazione di aree edificabili. In casi particolari dove, a giudizio insindacabile del Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, si rende necessario aumentare l'estensione del lotto di intervento per un migliore ordinamento urbanistico della zona, il Sindaco potrà ordinare l'estensione a più lotti della lottizzazione.

Il lotto minimo edificabile per la concessione di licenza edilizia è altresì fissato anche per alcu-

ne zone dove è ammesso l'intervento edilizio diretto. In entrambi i modi di attuazione del piano, la superficie minima di intervento (sm) fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà, nel qual caso la concessione della autorizzazione alla lottizzazione o della licenza di costruzione, sarà subordinata alla stipula fra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

b) Impegnativa volumetrica

Il privato che intenda dare corso all'utilizzazione a fini edificatori dell'area di sua proprietà dovrà impegnarsi, con apposito atto, al rispetto delle prescrizioni volumetriche previste dal piano. La superficie utilizzata per la determinazione della volumetria costruibile, per effetto dell'applicazione del parametro di densità edilizia previsto di zona, non potrà essere usata per successivi analoghi calcoli riguardanti ulteriori edifici costruibili, anche se dovessero in tempi successivi verificarsi eventuali parziali o totali trasferimenti di proprietà.

Il vincolo di cui trattasi verrà imposto all'area di pertinenza della costruzione ed i volumi realizzati resteranno vincolati alla relativa superficie che li consente; tale superficie potrà subire variazioni quantitative esclusivamente per

effetto di correlative modificazioni dovute alla consistenza edilizia o variazioni degli indici di utilizzazione di zona.

L'impegnativa volumetrica verrà definita parziale o totale in funzione delle volumetrie realizzate parzialmente nel tempo rispetto a quelle totali realizzabili sull'area oggetto della domanda di edificazione e ciò, indipendentemente se trattasi di intervento diretto o preventivo.

In caso di intervento preventivo la somma di tutti i volumi realizzabili sui singoli lotti non potrà eccedere la volumetria possibile, determinata in funzione dell'applicazione dell'indice territoriale sulla superficie territoriale del comparto soggetto a lottizzazione.

Tale vincolo si costituirà mediante atto unilaterale, redatto in carta legale, debitamente registrato e trascritto a favore del Comune nei Registri Immobiliari e dovrà essere corredato dai sottocelencati elaborati grafici, facenti parte integrante dell'atto medesimo, debitamente quotati e contenenti tutti quegli elementi che permettano una inequivocabile identificazione dell'area di intervento:

a) Planimetria nel rapporto 1:500 in cui dovranno essere riportati dati catastali della proprietà e tutti i parametri di utilizzazione attribuiti alla zona dal vigente strumento urbanistico.

b) Planimetria nel rapporto 1:200 sulla quale dovranno essere evidenziato con opportune colorazioni e quote:

- 1) L'area occupata dalla briganda costruzione, sue dimensioni planimetriche e relativa altezza di progetto.
- 2) L'area vincolata alla costruzione medesima per effetto del costituendo vincolo.
- 3) L'eventuale area libera residua.

Al fine di esercitare un adeguato controllo delle volumetrie realizzate e delle relative aree ad esse assoggettate, a cura dell'Amministrazione Comunale, verranno riportati, su di un apposito registro corredato di planimetria, gli estremi degli atti costituenti vincolo e la delimitazione grafica dei vincoli stessi. Tale documentazione sarà tenuta a disposizione e potrà essere consultata dagli eventuali interessati all'acquisto parziale o totale delle proprietà immobiliari.

Art. 67 - Destinazione d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alla prescrizione degli articoli precedenti. Qualunque cambiamento alla destinazione di uso è subordinato alla autorizzazione della variante da parte del Comune.

Art. 68 - Complessi produttivi esistenti in zone clas-
sificate residenziali

E' ammessa la loro conservazione sempre che non
arrechino molestia o disturbo alle zone circo-
stanti per esolazioni o rumori.

E' pure ammesso l'ampliamento una tantum delle
strutture esistenti entro il limite del 20% del-
la cubatura ivi insediata.

Art. 69 - Fabbricati esistenti in zone classificate rurali

Sarà ammesso il loro ampliamento una tantum nel-
le proporzioni del 20% della cubatura esistente.
Conservando l'altezza esistente od in caso di so-
pralzo mantenendo l'altezza massima prevista per
tale zona.

----- . . -----
CAPO II° - LOTTEZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

Art. 70 - Domanda di lottizzazione e documenti a corredo

Il proprietario che intende lottizzare aree a sco-

po edificatorio dovrà presentare all'Ufficio Tecnico Comunale apposita domanda in carta da bollo, diretta al Sindaco. Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari, essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido fra loro.

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1) Rilievo planimetrico e altimetrico del terreno in scala 1:500 e 1:200
- 2) Planimetria di progetto in scala 1:500 e 1:200
- 3) Schemi planimetrici in scala 1:500 e 1:200 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, acquedotta, rete di illuminazione, distribuzione dell'energia elettrica e del gas, spazi di verde attrezzato), con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti.
- 4) Tabella dei dati di progetto, nella quale devono essere indicati: la superficie totale, le superfici corrispondenti alle varie destinazioni d'uso e le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria.
- 5) Norme di attuazione contenenti prescrizioni sui materiali di rivestimento, sui tipi di copertura,

sui tipi di recinzioni, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi, ecc. Tali prescrizioni dovranno essere sufficienti a delineare il carattere uniforme ed armonico dell'inse-
damento proposto.

6) Relazione illustrativa del progetto, contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche ed un programma di attuazione coordinata degli edifici e delle opere di urbanizzazione.

7) Estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione.

8) Planimetria su base catastale, in scala 1:2000 riportante i limiti delle proprietà, nonché le destinazioni d'uso del suolo previste dal P. di F.

9) Proposta di convenzione

Qualora il progetto di lottizzazione preveda su alcuni lotti indici di fabbricabilità fondiaria superiore a 3.00 mq/mq. o altezze superiori a ml. 15.00, la documentazione suddetta dovrà essere integrata dai seguenti elaborati:

a) Profili altimetrici dei fabbricati in scala 1:500 o 1:200

b) Schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edili previsti dal progetto

La presentazione degli elaborati di cui ai precedenti punti a e b può essere richiesta al Sindaco anche in ogni altro caso.

Tutti i documenti a corredo debbono essere firmati dal tecnico e dai tecnici che li hanno redatti.

Art. 71 - Proposta di convenzione

La proposta di convenzione deve prevedere:

- a) La cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui all'articolo seguente.
- b) L'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o, in alternativa, di quelle necessarie per allacciare le zone interessate ai servizi pubblici. La quota è determinata in proporzione alla entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni.
- c) Il termine, non superiore ai 10 anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione.
- d) L'impegno ad effettuare, a titolo di cauzione, un versamento in denaro o mediante polizza fidejussoria, presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari al 30% del costo presunto delle opere di urbanizzazione.
- e) L'impegno ad eseguire a propria cura e spesa le opere di urbanizzazione primaria, o, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria.

ria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi.

f) Il rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio ai sensi dell'art. 72 delle presenti norme.

Art. 72 - Oneri sostitutivi della cessione delle aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per l'urbanizzazione secondaria, il proprietario o i proprietari versino una somma corrispondente al valore delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti per il Comune.

Di conseguenza, nel caso di cui al comma precedente il proprietario deve versare la somma corrispondente alla quota degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri relativi alle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi.

Art. 73 - Validità dell'autorizzazione per le lottizzazioni

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di 10 (dieci) anni.

Art. 74 - Opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi - Progetti - Esecuzione - Controlli

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di allacciamento ai pubblici servizi sono tutte quelle previste dall'art. 65 delle presenti norme. Gli uffici e servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità ai progetti esecutivi, che dovranno regolarmente essere autorizzati.

Art. 75 - Penalità per inadempienza del lottizzante

Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, l'importo delle opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risulti inferiore all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

Art. 76 - Svincolo della cauzione e garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 60% solo dopo il favorevole collaudo di opere corrispondenti ad un importo almeno pari all'80% del totale previsto per tutte le opere di urbanizzazione convenzionate.

Il restante 40% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ul-

timazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste. I collaudi di cui sopra saranno eseguiti a cura e spese del Comune.

art. 77 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione

Indipendentemente dalla superficie minima fissata dal presente Regolamento, ai fini di un più ordinato impianto di urbanizzazione, il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree comprese nelle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo, a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio. Il progetto di lottizzazione, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree interessate con invito a dichiarare, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, se l'accettino e intendano attuarlo; ove i proprietari intendano attuarlo, il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle eventuali richieste degli interessati.

In caso contrario il Comune ha facoltà di procedere all'espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione entro il termine asse-

gnato, o lo presentino incompleto degli elaborati, indicati dall'art. 70 delle presenti norme, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme ed alle indicazioni grafiche del Programma di fabbricazione.

Art. 78 - Norme per la disciplina del commercio

Si richiamano le disposizioni della legge 11 giugno 1971 n. 426 con particolare riguardo degli art. 11-12-13-14.

Nel caso di insediamento di centri di vendita, grandi magazzini o supermercati dovranno essere previsti adeguati spazi di sosta per gli autoveicoli in aggiunta a quelli fissati dal D.M. 2/4/68 per edifici di abitazioni. La misura di tali parcheggi è quella indicata nello specchietto riassunto al termine dell'articolo 82 del presente regolamento (15 mq. ogni 10 mq. di costruzione).

Art. 79 - Norme sulle caratteristiche dei fabbricati di lusso

Si richiamano le disposizioni dell'art. 11 del D.M. 2/8/1969 riguardanti le caratteristiche delle abitazioni di lusso.

TITOLO IV°

ZONIZZAZIONE

CAPO I° - DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

Art. 80 - Zone omogenee

In applicazione ai disposti della Legge 6/8/67 n. 765 e del D.M. 2/4/68 il territorio del Comune è stato suddiviso in zone omogenee che sono le seguenti:

- 1) Vecchio centro o centro storico (zona A)
- 2) Zone residenziali di completamento o di espansione (zone C)
- 3) Zone produttive artigianali e minerarie di completamento (zone D1 - D2)
- 4) Zone rurali (Zone E)
- 5) Zone con vincoli o destinazioni speciali (zone F)

Tali zone indipendentemente dalla loro destinazione di uso, si differenziano tra loro per la modalità di applicazione del piano, secondo quanto è stato precisato dall'art. 61 del presente Regolamento.

Art. 21 - Zonizzazione del territorio

In base alla destinazione d'uso ed alla applicazione degli indici urbanistici nel programma di fabbricazione annesso al presente regolamento, le varie zone sono state classificate come segue:

1) Zone pubbliche o di interesse generale

- = Zone destinate alla viabilità
- = Zone di parcheggio
- = Zone a verde pubblico
- = Zone sportive
- = Zone per attrezzature urbane (edifici comunali, scolastici, di culto, servizi per l'industria, ecc.)

2) Zone residenziali

- = Zone storiche (A)
- = Zone residenziali di completamento (C)
 - semintensive (C)
 - estensive (C)
 - rade (C)
- = Zone residenziali di espansione
 - edilizia economico e popolare (C)
 - semintensiva (C)
 - estensive (C)
 - rada (C)

3) Zone produttive

- = Zone produttive di completamento

- artigianali (D1)
- mineraria (D2)
- Rurali (E)

4) Zone a vincolo speciale

- A vincolo cimiteriale
- = Zone di rispetto stradale
- = Panoramica



CAPO II° - ZONE DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE
GENERALE

Art. 82 - Zone destinate alla viabilità

L'indicazione delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Le strade sono classificate come segue:

- a) Strade principali con funzione regionale ed intercomunale.

Sono accessibili soltanto attraverso i nodi indicati nella tavola di P. di F. o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie purchè distanti non meno di 300 metri dagli accessi previsti dal P. di F.

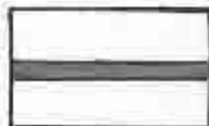
Gli accessi preesistenti e non confermati dovranno essere soppressi.

le strade appartenenti a questa categoria sono le seguenti:

- Strada Provinciale collegante Carvico-Brivio
- Strada Provinciale di circonvallazione prevista dal P. di F.
- Strada Provinciale per Imbersago.

b) Strade locali o di quartiere con funzione prevalentemente urbana od agricola che sono accessibili anche dai lotti in qualunque modo mediante normali immissioni.

La sezione minima da recinzione a recinzione per le nuove strade di questo tipo non potrà essere inferiore a ml. 7 salvo eventuale indicazione grafica diversa dal modulo risultante dalle tavole del P. d. F.



c) Aree vincolate per la realizzazione di nuove strade, all'ampliamento o rettifiche di allineamenti per quelle esistenti.

Sulle aree indicate nella tavola di azionamento, è vietata ogni nuova costruzione nonché l'ampliamento di quelle esistenti.

Art. 83 - Spazi di sosta e parcheggio



a) Per le zone soggette a PL.

Gli spazi di sosta e parcheggio vanno

previsti secondo la destinazione d'uso degli edifici nella quantità specificata nella seguente tabella, come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alle sedi viarie, calcolati in rapporto alla cubatura ovvero dimensionati in termini percentuali sulla superficie fondiaria.

Le aree di parcheggio indicate graficamente nelle tavole di P. di F. sono dimensionate in maniera da soddisfare ai rapporti minimi prescritti dal D.L. 2/4/68.

PARCHeggi DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER LE ZONE
SOGGETTE A PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Tipo di edificio	Spazi di sosta e parcheggio	
	mq. 100 mc.	% Sf
- Edifici d'abitazione in zone residenziali	2.50	
- Cinema, teatri, grandi magazzini, supermercati, impianti sportivi coperti	15.00	
- Ospedali, case di cura, ambulatori pubblici, uffici pubblici e privati	7.00	
- Edifici artigianali o industriali		5%
- Impianti sportivi		15%

Le aree così calcolate si riferiscono agli effettivi spazi di sosta; oltre a questi vanno previsti gli spazi necessari per la sosta degli autoveicoli (1 mq. ogni 20 mc. di volume edificati).

I parcheggi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario.

b) Zone di completamento non soggette a P.L.

Per gli edifici residenziali sono prescritti i soli parcheggi annessi alle costruzioni nella misura di 1 mq. ogni 20 mc. di volume abitabile (art. 41 sexies L.U. n. 765 del 7/8/1967).

Per edifici commerciali, locali di svago, di pubblica adunanza o destinati ad attività collettive, le licenze di costruzione verranno subordinate alla possibilità di creare parcheggi primari nella misura indicata nella tabella di cui al paragrafo a).

Tali parcheggi potranno essere ricavati anche su aree non contigue alla costruzione vincolate mediante atto registrato a tale destinazione.

Art. 84 - Zone a verde pubblico



Le zone a verde pubblico sono destinate alla creazione ed alla conservazione di parchi urbani e di quartiere.

In queste zone sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, o simili di proprietà comunale.

Art. 85 - Zone sportive



Tali zone sono destinate al gioco, allo sport, ed al tempo libero e cioè agli impianti sportivi e ricreativi in genere, di iniziativa comunale.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- 1) $I_f = 1.5$ mc/mq.
- 2) Parcheggi di urbanizzazione primaria come art. 83
- 3) $H \approx$ mt. 10.00
- 4) Distanza minima dal ciglio stradale mt. 5.00
(salvo i disposti dell'art. 43)
- 5) Distanza minima dai fabbricati mt. 10.00 (salvo i disposti degli art. 42-44)

Art. 86 - Zone per attrezzature urbane



Tali zone sono destinate all'istruzione, agli edifici per il culto, alle attrezzature sociali e assistenziali, culturali, sanitarie, amministrative, attrezzature fluviali e di servizio.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- 1) $I_f = 2.50$ mc/mq.

- 2) Parcheggio di urbanizzazione primaria come art.83
- 3) H = mt. 10.50
- 4) D = 0.50 dal confine stradale
- 5) Distanza minima dal confine di proprietà mt. 5.00
- 6) Distanza minima dal ciglio stradale mt. 5.00
- 7) Distanza minima tra i fabbricati mt. 10.00
(salvo i disposti degli art. 42 e 44)

Nel caso di realizzazione delle attrezzature da parte di privati, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria.

Per ottenere la licenza di costruzione, le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria ai sensi del precedente articolo 62.

----- * * -----
C A P O I I I °

ZONE RESIDENZIALI

Art. 87 - Zone residenziali

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza.

In esse potranno altresì essere consentiti:

- 1) Negozi e botteghe
- 2) Studi professionali e commerciali
- 3) Banche ed uffici in genere

- 4) Alberghi e ristoranti
- 5) Teatri, cinematografi, luoghi di svago
- 6) Laboratori artigianali di servizio -
- 7) Autorimesse private e pubbliche e stazioni di servizio.-

Da tali zone sono invece esclusi:

- 1) Caserme ed istituti di pena
- 2) Industrie ed officine
- 3) Laboratori artigianali di produzione e comunque molesti
- 4) Macelli
- 5) Stalle, scuderie e simili
- 6) Ospedali e sanatori
- 7) Ogni altra attività che risulti, a parere dell'Amministrazione, incompatibile con il carattere della zona.

Le aree scoperte di ciascun edificio debbono essere attrezzate a verde.

Le zone residenziali si dividono in zone storiche, di completamento e di espansione.

art. 88 - Zona storica

La destinazione di tale zona è quella prevista dall'art. 87 delle presenti norme.

I fabbricati compresi nella zona storica si dividono in due categorie:



- a) Edifici di valore storico che sono soggetti a restauro conservativo nel

quadro delle indicazioni della Legge 1 giugno 1939 n. 1089 sulla tutela delle case, di interesse artistico o storico.

I fabbricati che rientrano in tali categorie sono stati contraddistinti con apposito simbolo, secondo le prescrizioni della Soprintendenza ai Monumenti per la Lombardia, sono i seguenti:

- Chiesa Parrocchiale
- Ex Chiesa S. Andrea
- Chiesetta S. Martino in via Tedolda
- Chiesetta S. Zeno in via S. Zenone
- Chiesetta degli Alpini in località Tassodino
- Chiesetta S. Giovanni in via S. Giovanni
- Chiesetta S. Bernardino in contrada Valle
- Nucleo della Rossera
- Fabbricati prospicienti il cortile al mappale 1550 in via Robasacchi
- Fabbricato al mappale 758-760 *via S. Carlo*
- Edificio prospiciente la via Cima ai mappali 968-964-606 e annessi
- Edificio denominato Torre sito nel vecchio centro di Villa d'Adda Alta
- Fabbricato al mappale 444 sito in via Vestobbio
- Nucleo di fabbricati ai mappali 1184 sito tra le vie S. Zenone e Strada Provinciale.

Per i fabbricati appartenenti a tale categoria è pertanto ammesso unicamente il restauro conservativo con le limitazioni qui di seguito prescritte:

- = Per le operazioni di risanamento conservativo ed

altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti computate senza tenere conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico artistico (D.I. 2/4/1968 art. 7/1)

= Per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tenere conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture (D.I. 2/4/1968 art. 8/1).

b) Fabbricati privi di valore storico



E' ammessa la loro ristrutturazione od anche la completa demolizione e rifacimento sotto l'osservanza delle norme che seguono:

Ristrutturazione

- = Dovranno essere conservati i volumi preesistenti e le altezze preesistenti
- = Le caratteristiche architettoniche dovranno rispettare quello dell'ambiente circostante
- = Le coperture di tetto dovranno essere realizzate in tegole a canale con inclinazione non superiore al 35%

Nuove costruzioni

- = Per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare 1/2 della densità fondiaria media della zona ed in nessun

caso i 2,50 mc/mq.

- = Per eventuali nuove costruzioni o trasformazioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di valore storico ed artistico, con tolleranza del 5%
- = Il rapporto di copertura (per nuove costruzioni) non deve superare il 50% dell'area fondiaria.
- = La distanza delle costruzioni esistenti non deve essere inferiore a ml. 10.00 salvo il caso di costruzioni in aderenza.
- = Parcheggi inerenti alle costruzioni 1 mq. per ogni 20 mc. di volume abitabile.

NORME ESTETICHE

Per salvaguardare le attuali caratteristiche ambientali gli edifici da ristrutturare e ricostruire, atte ad osservare le norme estetiche più avanti precisate dovranno di massima sorgere in serie continua lungo le strade; le piazze e gli altri spazi pubblici.

a) L'Amministrazione Comunale potrà concedere limitate maggiorazioni di volume solo per finalità estetiche (regolarizzazioni e completamento della cortina) igieniche (creazione di servizi igienici) o funzionali (autorimesse, locali di servizio) contro pagamento di congrui contributi urbanizzativi e perequativi.

b) Nei casi di ricostruzione, i tipi edilizi debbono essere analoghi a quelli prevalenti del nucleo storico.

Le facciate degli edifici debbono essere finite con intonaco, tinteggiato con i colori ricorrenti del posto (giallo Parma, giallo Milano, terra di Siena ecc.) evitando ogni colore dissonante (bianco, verde, rosso, azzurro ecc.)

3' ammessa la muratura di mattoni a vista tipo parmano, sono esclusi però i rivestimenti di qualsiasi tipo (tesserine, quadrotti, mosaico, marmo ecc.) le zoccolature possono essere anche di beola o di granito grezzo.

Gli edifici debbono avere la copertura a falda, con tegole del luogo (coppi o marsigliesi); sono vietati le mansarde e gli arretramenti.

I pluviali qualora lasciati in vista, non possono essere realizzati in polivinile eternit o simili.

Le finestre debbono avere i davanzali in pietra, eventuali spallette e cappelli debbono essere realizzati anch'essi in pietra grezza.

I balconi possono avere la soletta in pietra o in c.a. purchè di esiguo spessore (max cM. 15); non sono ammesse solette sporgenti più di 90 cm.; sono escluse le ringhiere con pannellature in vetro, eternit ecc.

I serramenti di finestre e porte finestre debbono avere forma allungata ed essere prevalentemente di legno; i serramenti metallici debbono essere verniciati.

I serramenti esterni debbono essere di tipo tradizionale evitando l'uso delle tapparelle in legno o plastica.

Le vetrine dei negozi possono essere realizzate in lamiera verniciata e protette con serrande metalliche a maglia: non sono consentiti i serramenti di alluminio anodizzato.

Le insegne, luminose e non, debbono essere consone al carattere della zona, sono vietate le insegne lampeggianti.

L'amministrazione comunale potrà imporre ulteriori e speciali vincoli per quanto riguarda la disposizione planimetrica, la volumetria ed il carattere architettonico degli edifici sia da modificare che di nuova costruzione che interessino particolari piazze o strade o si trovino in vicinanza di edifici di interesse per la collettività o di pregio artistico, storico o ambientale.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito del centro storico è subordinato:

a) Al solo parere del Sindaco, sentita la Commissione edilizia comunale per le operazioni di ristrutturazione interna e piccole modifiche esterne.

b) Al parere della Soprintendenza ai Monumenti per le operazioni di demolizione e rifacimento, nuove costruzioni e sostanziali rifacimenti delle facciate esterne.

Art. 89 - Zone residenziali di completamento

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'art. 87 delle presenti norme.

Per ottenere la licenza di costruzione, le aree in oggetto dovranno essere dotate di opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 65.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando gli indici ed i criteri di seguito specificati:

A) Zona semintensiva di completamento (zona C)



Costruzioni solo a blocco aperto.

- 1) I_f = indice fondiario 2.50 mc/mq.
- 2) Q = rapporto di copertura 1/3
- 3) H = altezza massima 12.00 (3 piani fuori terra)
- 4) Parcheggi inerenti alle costruzioni 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione abitabile.
- 5) Distanza dai confini stradali mt. 5.00 salvo i disposti degli art. 43-44
- 6) Distanza dai confini di proprietà mt. 5.00 salvo i disposti degli art. 43-44
- 7) Distanza tra i fabbricati mt. 10.00 salvo i disposti degli articoli 43-45

Non sono ammessi cavedi e chiostrine.

Nel caso in cui sulle aree contigue esistano costruzioni erette a linea di confine, sarà consentito costruire in aderenza alle medesime, fino all'altezza massima prevista in zona, indipendentemente dall'altezza delle costruzioni esistenti.

b) Zona estensiva di completamento (zona C)



Costruzioni solo a blocco aperto

- 1) If = indice fondiario 0.90 mc/mq.
- 2) Q = rapporto di copertura 1/5
- 3) H = altezza massima 8.00 (2 piani fuori terra)
- 4) Parcheggio inerente alle costruzioni 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione abitabile
- 5) Distanza dai confini stradali mt. 5.00 salvo i disposti dagli art. 43-44
- 6) Distanza dai confini di proprietà mt. 5.00 salvo i disposti degli art. 43-44
- 7) Distanza tra i fabbricati mt. 10.00 salvo i disposti degli art. 43-45

Non sono ammessi cortili chiusi, cavedi o chiostreine;

c) Zona rada di completamento (C)



Costruzioni solo a blocco aperto.

- 1) If = indice fondiario 0.40 mc/mq.
- 2) Q = rapporto di copertura 1/10
- 3) H = altezza massima mt. 6.00 (1 piano abitabile fuori terra)
- 4) Parcheggi inerenti alle costruzioni 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione abitabile.

- 5) D = Indice di distacco 1.00 dal confine di proprietà
- 6) Distanza dal confine stradale mt. 5.00 salvo i disposti dagli articoli 43-44 del presente regolamento.
- 7) Distanza dai confini 5.00, salvo i disposti degli articoli 43 e 45
- 8) Distanza tra i fabbricati mt. 10.00, salvo i disposti degli art. 43 e 45

Non sono ammessi cortili chiusi, cavedi o chiostrine.

Art. 90 - Zone residenziali di espansione (soggette a P.L.)

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'art. 87 delle presenti norme.

Per ottenere la licenza di costruzione le aree in oggetto, dovranno essere lottizzate e dotate di opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'articolo 65 del presente regolamento.

Il lotto minimo di intervento viene fissato in mq. 8.000, salvo i disposti contenuti nell'articolo 66

a) Zona semintensiva di espansione (zona C)



Costruzioni a blocco aperto

Divieto di fabbricati accessori.

- 1) It = indice territoriale 2.50 mc/mq.
- 2) Q = rapporto di copertura 1/3
- 3) H = altezza mt. 12.00 (3 piani abitabili fuori terra)

- 4) Parcheggio inerente alle costruzioni 1 mq/20 mc. di costruzione abitabile.
- 5) I = Indice di distacco 0.50 dal confine di proprietà
- 6) Distanza dal confine stradale mt. 5.00 salva i disposti degli art. 43 e 44 del presente regolamento.
- 7) Distanza dai confini di proprietà mt. 5.00 salvo i disposti degli art. 43 e 45
- 8) Distanza tra le costruzioni mt. 10.00 salvo i disposti degli art. 43 e 45

Non sono ammessi cortili chiusi, cavedi o chiostrine.

b) Zone per l'edilizia economica e popolare (zona G)



Costruzioni a blocco aperto o a schiera

- 1) I_t = Indice territoriale medio 2.00 mc/mq.
- 2) Q = rapporto di copertura 1/3
- 3) H = altezza mt. 12.00 (4 piani abitabili fuori terra)
- 4) Parcheggio inerenti alle costruzioni 1 mq/20 mc. di costruzione abitabile.
- 5) D = indice di distacco 0.50
- 6) Distanza dal confine stradale mt. 5.00 salvo i disposti degli art. 43-44 del presente regolamento
- 7) Distanza dai confini di proprietà mt. 5.00 salvo i disposti degli art. 43 e 45
- 8) Distanza tra le costruzioni mt. 10.00 salvo i disposti degli art. 43 e 45

Non sono ammessi cortili chiusi, cavedi o chiostrine.

C) Zona estensiva di espansione



Costruzioni a blocco aperto.

Divieto di fabbricati accessori.

- 1) I_t = indice territoriale 0.90 mc/mq.
- 2) Q = rapporto di copertura 1/5
- 3) H = altezza mt. 9.00 (due piani abitabili fuori terra)
- 4) Parcheggi inerenti alla costruzione 1 mq/20 mc. di costruzione abitabile.
- 5) D = indice di distacco 0.50 dal confine di proprietà
- 6) Distanza dal confine stradale mt. 5.00 salvo i disposti degli articoli 43-44 del presente regolamento.
- 7) Distanza dai confini di proprietà mt. 5.00 salvo disposti degli art. 43 e 45
- 8) Distanza tra le costruzioni mt. 10.00 salvo i disposti degli art. 43 e 45.

Non sono ammessi cortili chiusi, cavedi o chiostrine.

d) Zona rada di espansione (zona C)



Costruzione a blocco aperto.

Divieto di fabbricati accessori

- 1) Indice territoriale 0.40

- 2) Q = rapporto di copertura 1/10
- 3) H = altezza mt. 6.00 (1 piano abitabile fuori terra)
- 4) Parcheggi inerenti alle costruzioni 1 mq/20 mc. di costruzione abitabile.
- 5) D = indice di distacco 1.00
- 6) Distanza dal confine stradale mt. 5.00 salvo i disposti degli art. 43-44 del presente regolamento.
- 7) Distanza dai confini di proprietà mt. 5.00 salvo i disposti degli art. 43 e 45
- 8) Distanza tra le costruzioni mt. 10.00 salvo i disposti degli art. 43 e 45.

Non sono ammessi cortili chiusi, cavedi e chiostrine.

CAPO IV° - ZONE PRODUTTIVE

Art. 91 - Zone produttive

Le zone produttive sono destinate ad edifici ed attrezzature per l'attività artigianale, commerciale e mineraria. E' consentita inoltre la installazione di laboratori di ricerca ed analisi, magazzini, depositi, silos, autorimesse, uffici e mostre connessi all'attività di produzione, nonché l'edificazione di abitazioni per il titolare,

e il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.

Da tali zone potranno essere escluse quelle attività che ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, dovessero, per qualsivoglia motivo, recare molestia o danno agli insediamenti vicini di qualunque natura.

In tali casi, l'Amministrazione potrà anche imporre l'osservanza di particolari distacchi dagli insediamenti circostanti e dalle strade.

- Per tutti gli edifici di tipo industriale non sono consentiti in ogni caso, gli scarichi nella fognatura, canali o corsi d'acqua in genere, senza preventiva depurazione secondo disposizioni che saranno di volta in volta impartite dall'Ufficiale sanitario in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico - sanitari vigenti.

Le zone produttive sono classificate come segue:

- a) Zone artigianali esistenti o di completamento (D1)
- b) Zone minerarie (D2)

1) Zone produttive di completamento

In tali zone il piano si applica per intervento edilizio diretto.

Per ottenere la licenza edilizia di costruzione le aree in oggetto dovranno essere dotate di opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 65.

a) Zone artigianali esistenti o di completamento (D1)



Costruzioni solo a blocco aperto.

- 1) I_f = indice fondiario 2.50 mc/mq.
- 2) Q = rapporto di copertura 1/2
- 3) H = altezza massima mt. 10.00
- 4) Parcheggi inerenti alle costruzioni 1 mq/20 mc. di costruzione edificabile.
- 5) D = indice di distacco 0.50
- 6) Distanza minima dal ciglio strada mt. 5.00 salvo i disposti degli art. 43-44
- 7) Distanza minima dai confini di proprietà mt. 5.00 salvo i disposti degli art. 43-45
- 8) Distanza minima tra le costruzioni anche sulla medesima proprietà mt. 10.00 salvi i disposti degli art. 43 e 45

Non sono ammessi cortili chiusi, cavedi o chiostrine
In tali zone è consentita l'utilizzazione di 1/10 della volumetria totale edificabile per la realizzazione di costruzioni residenziali.

b) Zona mineraria (D2)



Zona destinata alla estrazione mineraria e costruzioni destinate esclusivamente all'industria estrattiva con i seguenti indici di fabbricabilità:

ci di fabbricabilità:

- Volumetria ammissibile 0.5 mc/mq.
- Altezza in relazione alle esigenze

- Distanza dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti ml. 10,00
- L'eventuale apertura di nuove cave è tassativamente vietata al di fuori del confine della zona mineraria, mentre all'interno della stessa è subordinata al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti ed a quella dell'autorità comunale.

Art. 92 - Zone rurali (E)



Le zone rurali sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività direttamente e indirettamente connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

- 1) Le abitazioni ed i fabbricati al servizio della residenza.
- 2) Fabbricati rurali quali stalle, silos, ricoveri per macchine agricole ecc.
- 3) Costruzioni destinate alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, all'esercizio di macchine agricole nonché agli allevamenti industriali
- 4) Costruzioni per industrie di prima e seconda classe escluse dalle zone industriali.

Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto applicando i seguenti parametri:

- a) Per le abitazioni e servizi connessi di cui al par. 1

- = Volumetria ammessa max 0.03 mc/mq.
- = altezza massima assoluta mt. 9.00 e la media delle quattro fronti non superiore a mt. 6.00
- = distanza dal confine ml. 5.00 e tra le costruzioni mt. 10.00

b) Per i fabbricati rurali di cui al precedente comma 2

- = Volumetria max costruibile 0.05 mc/mq.
- = Altezza in relazione alle esigenze
- = Distanza minima dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti ml. 10.00

c) Per costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, all'esercizio di macchine agricole ecc. di cui al precedente comma 3

- = Volumetria ammissibile 0.2 mc/mq.
- = altezza in relazione alle esigenze
- = distanza dal confine di proprietà e dai fabbricati esistenti ml. 10.00

d) Per industrie nocive

Valgono i medesimi indici di cui al punto C) che precede con le seguenti prescrizioni integrative:

Gli edifici destinati ad attività industriali nocive devono essere ubicati a non meno di ml. 500 dal limite del più vicino abitato; a non meno di ml. 150 dagli altri edifici aventi diversa destinazione e

di ml. 50 dalle strade statali provinciali esistenti o previste nel programma di fabbricazione. Per tutte le costruzioni la distanza dai cigli delle strade prevista dal P.P. e dalle strade statali, provinciali, comunali è fissata in un minimo di ml. 20.00 salvo le maggiorazioni derivanti dall'applicazione dei disposti del D.M. 1/4/68 o dai grafici del Piano di attuamento.

e) Fabbricati esistenti

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del P.P. sono consentiti una tantum ampliamenti nella misura del 40% del volume attuale.

Per tutti gli edifici non residenziali non sono in ogni caso consentiti scarichi nei canali e corsi d'acqua in genere, senza preventiva depurazione e secondo le disposizioni che verranno di volta in volta impartite dall'ufficio sanitario in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse tenuto conto delle leggi e regolamenti igienico sanitari vigenti.

f) Zone soggette a vincolo idrogeologico del Ministero Agricoltura e Foreste. Tali zone (indicate sulla tavola n. 4) oltre alle norme stabilite nel presente regolamento, sono soggette anche alla regolamentazione prescritta dal suddetto vincolo idrogeologico del Ministero Agricoltura e Foreste.

Art. 93 - Zone speciali

a) Zone a vincolo cimiteriale



La zona a vincolo cimiteriale è destinata alle attrezzature cimiteriali e alle relative aree di rispetto vincolate non edificandi.

Nelle zone di rispetto sono consentite varianti e piccole costruzioni (chioschi) per la vendita di fiori ecc. (vedi Decreto Prefettizio n. 48890/2/15 del 21/2/64).

b) Zone di rispetto stradale



Le aree di rispetto stradale sono destinate alla protezione della rete stradale esistente e di nuova istituzione previste dal P.F.

Su tali aree è vietata ogni nuova costruzione nonché l'ampliamento di quelle esistenti.

Vi è ammessa la costruzione di opere di recinzione delle aree stesse.

Le aree di rispetto stradale si calcolano ai fini della edificabilità.

c) Zone panoramiche



Nelle zone panoramiche è vietata qualsiasi tipo di costruzione ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale circostante esistente.

TITOLO V°

Art. 94 - Area scoperte

L'utilizzazione delle aree scoperte deve prevedere la messa a dimora di alberature ad alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate, lastricate e destinate ad attrezzature, giochi ecc. Dev'essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili al pubblico.

Art. 95 - Strade locali

Le strade locali, esistenti nelle zone di completamento al momento dell'adozione del P. di P. siano esse pubbliche, di uso pubblico o private, non possono essere modificate o destinate ad uso diverso da quello attuale o concordate fra privati e fra il Comune e i privati, se non dietro autorizzazione comunale, e purchè le modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione risultino legate al nuovo assetto viario previsto dal P. di P.

Le strade di lottizzazione non possono avere sezione complessiva da recinzione a recinzione inferiore a ml. 7.00.

Il Comune potrà prescrivere maggiori larghezze a suo giudizio insindacabile.

Non potranno essere aperte nuove strade private se non previa autorizzazione del Comune che detterà le prescrizioni esecutive inerenti.
Per le strade a fondo cieco la larghezza non potrà essere inferiore a mt. 5.00.

Art. 96 - Lotti non fronteggianti spazi pubblici

Chi intenda fabbricare su lotti non fronteggianti strade o piazze già aperte al pubblico passaggio, dovrà prima comprovare al Comune di avere assicurato l'accesso al lotto stesso da una strada pubblica o da strada privata aperta al pubblico passaggio.

Art. 97 - Immobili e zone vincolate

I progetti per costruzioni su zone vincolate ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089, così come i lavori di qualsiasi natura in immobili sottoposti alla tutela della medesima legge, devono sottostare al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti.

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ed il parere della Soprintendenza ai Monumenti, può adottare norme edilizie speciali per quanto riguarda la disposizione planimetrica, la volumetria ed il carattere architettonico degli edifici che dovessero sorgere in vicinanza di monumenti di particolare pregio artistico o di interesse storico.

TITOLO VI°

OPERE ESTERIORI DELLE FABBRICHE

Art. 98 - Decoro degli edifici

1) Tutte le parti degli edifici visibili dalle vie o piazze pubbliche o da strade ferrate devono essere corrispondenti alle esigenze del decoro edile cittadino e armonizzare nelle linee, nei materiali, nelle tinte, e nelle decorazioni con gli edifici circostanti con particolare riguardo alla importanza artistica di queste; esse devono sempre essere tenute in buono stato.

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

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

2) Zona del centro storico

Nelle costruzioni di nuovi edifici, ristrutturazione di quelli esistenti e restauro conservativo dovranno essere adottati criteri architettonici tali

da uniformare le costruzioni alle caratteristiche ambientali di quelle esistenti sia per la forma, le dimensioni, tipi di serramenti e di copertura di tetto che per i colori dei paramenti esterni.

Salvo il parere della competente Soprintendenza ai Monumenti, il Sindaco potrà diniegare i permessi edilizi per costruzioni che non si uniformino alle costruzioni sopracitate.

Art. 99 - Deflusso delle acque pluviali

Tutti i fabbricati prospicienti il suolo pubblico devono essere muniti di docce di gronda orizzontali e verticali per lo scarico delle acque pluviali le quali dovranno essere condotte fino al suolo con tubi di lamiera di cui gli ultimi tre metri incassati nel muro e quindi immersi nei condotti sotterranei della via.

Ove questi non esistano, i proprietari dovranno collocare lo sbocco dei tubi rasenti al suolo per essere poi immessi, a loro spese, nella fognatura stradale quando essa venisse costruita.

La parte che deve essere incassata nel muro sarà di robusta lamiera zincata o in ghisa ed il raccordo costituito da una gola a rovescio e non da congiunzione ad angolo. Nelle vie larghe otto metri può essere concesso il collocamento di tubi esterni aderenti al muro, purchè gli ultimi due siano in ghisa. Le grondaie dei tetti dei nuovi edifici non potranno

no avere sporgenza superiore ad un metro e dovranno essere decorate con travi sagomate o con cornici di finimento in laterizi o in cemento.

E' vietato immettere nei tubi di gronda acque provenienti da latrine, coqui, lavatoi, bagni e simili. In deroga alle inerenti disposizioni del C.C. i pluviali potranno essere sistemati anche in confine di proprietà con le opportune cautele tecniche.

Art. 100 - Nuove porte e finestre

L'apertura di nuove porte o finestre come pure le modificazioni a quelle esistenti devono essere denunciate al Comune ed essere eseguite secondo le norme stabilite nel presente regolamento, tanto nei riguardi della forma e del colore, che devono armonizzare con il fabbricato.

Nelle nuove costruzioni, le imposte delle botteghe, delle porte e delle finestre poste ad un'altezza non superiore ai tre metri dal suolo, devono essere apribili soltanto verso l'interno e gli aggetti e gli sporti devono essere fatti secondo le forme consentite.

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

Art. 101 - Sporgenze delle facciate - Decorazioni - Pensiline - Balconi

Non si possono costruire balconi, pensiline, rin-

ghiere o altri manufatti protendentisi sulle strade e sugli spazi pubblici e soggetti a pubblico uso, se non a seguito di regolare permesso e secondo le prescrizioni generali contenute nel presente Regolamento e quelle particolari che potranno essere inserite nell'apposita licenza edilizia.

Con le gradinate d'entrata e gli zoccoli non può essere occupata alcuna parte del suolo pubblico o di uso pubblico.

Fino all'altezza di metri tre dal piano stradale le decorazioni e gli infissi degli edifici non potranno sporgere più di cm. 4 dal filo d'allineamento e non più di cm. 6 ad una altezza superiore ai tre metri.

Non saranno ammessi balconi, ringhiere, pensiline né altri manufatti del genere ad altezza inferiore a mt. 4.50 su strade prive di marciapiedi e mt. 3.50 su strade con marciapiedi. In questo ultimo caso la loro sporgenza dovrà essere inferiore di almeno cm. 50 alla larghezza del marciapiede.

In tutti i casi la sporgenza del balcone non potrà essere superiore a mt. 1.50 e l'altezza del loro parapetto non inferiore al metro.

Nelle vie larghe meno di 10 metri la sporgenza dei predetti manufatti non potrà superare $1/10$ della larghezza della strada, fermo restando l'arretramento di cm. 50 dal margine del marciapiede.

Nel progetto di fabbricati di nuova costruzione,

che abbiano locali destinati a negozio, deve essere indicato anche il posto per l'eventuale posa delle insegne sulla facciata.

Non sono permesse latrine sporganti e visibili da luoghi pubblici e devono essere demolite quelle che in seguito a modificazioni del fabbricato si rendessero visibili; quelle esistenti possono essere tollerate, qualora non sia facilmente attuabile una loro diversa sistemazione.

Art. 102 - Estetica degli edifici

Le parti delle case e degli edifici in genere prospettanti su vie e spazi pubblici, linee e stazioni ferroviarie e comunque da questi visibili devono rispondere alle esigenze del decoro edilizio tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee quanto per i materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione e per le tinteggiature.

Le stesse norme si intendono valevoli per i muri ciechi nelle suddette condizioni di visibilità da vie, spazi pubblici, linee e stazioni ferroviarie. In ordine all'estetica, non saranno tollerate nei congiungimenti degli edifici tra loro, differenze di livello fra i cornicioni contigui inferiori a cm. 60.

Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista, dipinti figurativi ed ornamentali di qualsiasi genere,

nò procedere al restauro di quelli già esistenti, senza avere ottenuta l'approvazione dei relativi progetti e bozzetti da parte del Sindaco il quale potrà anche esigere in determinati casi l'esecuzione di un campione sul fabbricato.

Art. 103 - Omogeneità delle fronti dei fabbricati

Quando un edificio esistente in qualsiasi punto del Comune venga suddiviso fra due o più proprietari, nei rapporti dell'edilizia si continuerà a considerarlo come un solo stabile indiviso, ed il Sindaco accorderà la licenza alla sola riforma che si estenda a tutta la fronte e ne conservino la omogeneità, mentre la negherà a quelle che abbiano per risultato di rendere manifesto il frazionamento dello stabile.

Art. 104 - Obblighi di manutenzione

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

Art. 105 - Intonaco e coloritura delle pareti

Tutti i muri di fabbrica quando siano visibili da spazi pubblici, devono essere intonacati e convenientemente tinteggiati, oppure rivestiti di materiale idoneo, a meno che siano rifiniti decorosa-

mento in altro modo.

Qualora i rivestimenti e le tinte presentino un aspetto indecoroso per vetustà e incuria, il Sindaco ne ordinerà il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione. Particolari prescrizioni potranno essere imposte nel caso di fabbricati antichi o situati in strade o località di aspetto tipico.

Art. 106 - Zoccoli

Lo zoccolo delle case e dei muri di cinta, deve essere costituito da lastre o conci lavorati, o da altri materiali duri e resistenti e avere una altezza di almeno m. 0.60.

Questa disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretramento, quando la zona di arretramento non venga cintata.

Art. 107 - Rivestimenti

In casi particolari, tenuto conto della località o della destinazione dell'edificio, il Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, potrà esigere speciali accorgimenti nelle opere di finitura e nell'impiego dei materiali di rivestimento. Sarà inoltre facoltà del Sindaco di prescrivere l'uso di un determinato tipo di materiale per la copertura, quando ciò sia giustificato da motivi di carattere ambientale.

Art. 108 - Corpi aggettanti entro lo spazio di arretramento
dei confini

I distacchi minimi dei fabbricati dai confini consentiti dal presente regolamento potranno essere occupati con corpi aggettanti (balconi, pensiline, ecc.) per una profondità non superiore a un terzo dei distacchi medesimi e per una estensione non eccedente il terzo della fronte dell'edificio interessata dai corpi aggettanti. Tali corpi aggettanti non potranno essere collegati tra loro da piano a piano perchè in questo caso la loro massima sporgenza acquisterebbe agli effetti delle distanze dai confini il valore di fronte del fabbricato.

Art. 109 - Corpi di fabbricati sporgenti

La costruzione di corpi di fabbrica sporgenti sul marciapiede è vietata per le case in fregio a vie di sezione inferiore al n. 10.

Per le strade di sezione superiore potrà essere concesso l'aggetto dei corpi di fabbrica nei limiti fissati per i balconi, e per uno sviluppo frontale non superiore ai $\frac{2}{3}$ dei prospetti lungo la pubblica via, salvo il pagamento di un adeguato corrispettivo da stabilirsi dalla Giunta Municipale.

Art. 110 - Servizi igienici di uso pubblico e privato

Di norma non sarà consentita la costruzione di

volumi destinati a servizi igienici sporgenti dalle fronti dei fabbricati, nè si potranno mantenere quelli che comunque divengono visibili da spazi pubblici.

Art. 111 - Contorni delle aperture

Le aperture dei negozi, le porte e finestre verso la pubblica via, anche per i fabbricati costruiti in arretramento dalla linea stradale, dovranno essere dotate di soglie e davanzali in pietra naturale o artificiale o in altri materiali funzionalmente adatti. I davanzali delle finestre avranno l'altezza minima di m. 0.90

Art. 112 - Finestre dei sotterranei - Infernotti

Le finestre dei sotterranei devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati e nelle soglie delle aperture e munite di infernotta a rete metallica a fitta maglia che si possa facilmente levare. Per gli infernotti la cui concessione sarà peraltro eccezionale il Sindaco impartirà di volta in volta disposizioni in relazione alle esigenze dei pubblici servizi.

Art. 113 - Fumaioli

I fumaioli non possono essere collocati a distanza minore di un metro dalla fronte della casa verso strada e devono essere solidamente costruiti;

essi saranno inoltre, possibilmente, di modello uniforme e convenientemente disposti per il loro migliore aspetto.

Art. 114 - Tubazioni di gas e canne da fumo sulle facciate

E' vietato applicare tubazioni per il gas sulle facciate verso strada.

E' altresì vietato costruire canne da fumo applicate alla parete esterna od anche incassate nei muri prospicienti la pubblica via.

Potrà tollerarsi la costruzione di canne fumarie incassate nel muro frontale quando vi sia applicata, per l'intero sviluppo delle stesse, una controcanna in modo che vi sia una intercapedine di almeno cm. 3, nella quale possa circolare l'aria.

Art. 115 - Tende sporgenti sullo spazio pubblico

Il Sindaco può concedere l'apposizione alle porte ed alle finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico, con l'osservanza delle condizioni che riterrà di imporre nei singoli casi.

Di regola le tende aggettanti al piano terreno sono proibite nelle strade prive di marciapiedi.

Nelle strade con marciapiede l'oggetto dovrà essere inferiore di almeno cm. 50 alla larghezza del marciapiede.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a

m. 2.20 dal marciapiede: sono proibite le appendici verticali, anche di tela o guarnizione di frangia, che scendano al di sotto di metri 2.20, salvo casi speciali, in cui una minore distanza, non nuoccia al decoro della località o al libero transito.

Ove nulla osti nei rapporti della luce e della aerazione dai piani ammezzati, può essere rilasciata l'autorizzazione di porre tende verticali nel vano delle arcate o degli intercolonnii dei portici.

In tal caso le tende debbono essere uguali per materia, forma, colore e decorazione ed avere meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento conformi alle disposizioni che saranno impartite di volta in volta dal Sindaco.

Art. 116 - Soglie degli accessi carrali

I proprietari devono sistemare le soglie degli accessi carrali in modo tale che l'acqua piovana dai cortili non fuoriesca sulla strada e che il piano dei marciapiedi esistenti o da costruire non debba, per quanto possibile, essere abbassato in corrispondenza degli accessi medesimi; si farà di conseguenza uso degli opportuni scivoli in lastre o scodelle di granito sostituenti la cordona.

Art. 117 - Rifiniture dei prospetti

Le spalle di porte comuni e dei negozi e quelle carraie di nuova costruzione, devono essere costruite in pietra artificiale o naturale.

Nello stesso modo dovranno essere costruiti tutti gli architravi, i fregi, le fasce, e i contorni delle porte e delle finestre, le decorazioni in rilievo e gli zoccoli immediati con suolo.

I muri di fabbrica e quelli di cinta, fatta eccezione per quelli in pietra naturale o stilati a faccia vista o in laterizi a lavoro a quadro, visibili dalle pubbliche strade e piazze, dovranno essere intonacati e tinteggiati in conformità di quanto prescritto al primo comma del precedente articolo.

Art. 118 - Tabelle plateali, numeri civici e altre servitù

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici è di regola a carico dei proprietari.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici, delle tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze e delle segnalazioni stradali regolamentari.

Il Sindaco previo avviso agli interessati, ha facoltà di fare applicare alle fronti dei fabbricati di qualsiasi natura prospicienti le vie pubbliche, le indicazioni e gli apparecchi relativi agli altri servizi municipali tra cui particolarmente:

a) Le piastrelle di laterizi e simili;

b) Le mensole, i ganci, i tubi e quant'altro occorre per la distribuzione pubblica dell'acqua potabile, del gas metano, e per gli impianti di illuminazione pubblica;

c) Le tabelle, le mensole e quant'altro occorre per il servizio della pubblica affissione.

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

Art. 119 - Recinzione aree scoperte

I parchi, i giardini privati ed i terreni in genere fabbricabili e non fabbricabili, che si trovano entro i nuclei abitati del Comune, in fregio a vie o piazze pubbliche o d'uso pubblico, devono essere cintati con adatti muri e cancellate, con zoccolo in pietra naturale o artificiale, di aspetto decoroso e intonato all'ambiente.

Tale norma vale anche per i muri di divisione dei giardini e dei cortili visibili dalle zone soggette a pubblico transito.

Il Comune potrà pertanto ordinare la recinzione di quelle aree che si trovino nelle condizioni suddette, e che lo richiedano a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, sentito il parere della Commissione edilizia.

Art. 120 - Edifici e luoghi di interesse artistico, storico o panoramico

L'obbligo delle licenze edilizie per le opere è esteso anche ai lavori di manutenzione interna qualora si tratti di edifici dichiarati di particolare interesse artistico o storico anche se non esposti alla pubblica vista.

Nei casi di nuove costruzioni o ricostruzioni in vicinanza di fabbricati o di luoghi dichiarati soggetti a protezione a causa della loro bellezza naturale e panoramica o della loro particolare importanza storica, il Sindaco prescriverà caso per caso le distanze, le misure e le altre norme necessarie perchè le nuove opere non danneggino la prospettiva e la luce richiesta dagli edifici monumentali e non portino menomazioni alle bellezze naturali o alle visioni panoramiche locali.

L'autorizzazione ad eseguire tali opere potrà essere concessa dal Sindaco previo parere della Soprintendenza ai Monumenti per la Lombardia.

Il Sindaco potrà impedire l'esecuzione delle opere che fossero riconosciute contrarie al decoro pubblico o comunque discordanti con la bellezza ed il pregio dei monumenti e dei luoghi di interesse storico ed artistico.

Art. 121 - Soppressione di parchi e giardini

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, potrà proporre alla Soprintendenza ai Monumenti di suber-

4

dinare a speciali norme o limitare la soppressio-
ne o la destinazione ad aree fabbricabili dei par-
chi e giardini che siano ritenuti di particolare
importanza per l'estetica e l'igiene.

T I T O L O VII°

CAPO I° - NORME IGIENICO EDILIZIE

Art. 122 - Salubrità

Non è concesso intraprendere nuove costruzioni o modifiche di edifici esistenti se non quando risultino soddisfare tutte le condizioni che valgano a garantire la salubrità della progettata fabbrica, delle limitrofe e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente regolamento e del regolamento di igiene e di fognatura.

Art. 123 - Isolamento delle fondazioni

In ogni fabbricato le fondazioni saranno separate dai muri che sopportano per mezzo di strati di materiali impermeabili frappesti, atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri ed alle strutture sovrastanti.

Art. 124 - Locali di abitazione contro rilevati e terrapieni

Non sarà consentito di costruire locali di abitazione o soggiorno temporaneo a ridosso di terrapieni se tra i muri d'ambito dei locali stessi ed i terrapieni non sarà frapposta una intercapedine della larghezza minima di cm. 60 alla base e costruita

in modo da permettere un rapido ed efficace allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

Art. 125 - Seminterrati

I pavimenti dei seminterrati adibiti a dimora temporanea devono essere difesi dall'umidità del sottosuolo mediante vespaio con superiore camera d'aria di almeno cm. 50 di altezza convenientemente drenata e ventilata.

Art. 126 - Spessore dei muri - Materiali isolanti

Il Sindaco sentita la Commissione edilizia, e in relazione al materiale impiegato, potrà prescrivere lo spessore minimo dei muri d'ambito che dovrà comunque essere tale da garantire un efficace isolamento termico.

Art. 127 - Copertura a tetto

Le falde, in relazione al materiale impiegato, dovranno avere una pendenza media non superiore al 45%

Art. 128 - Coperture piane

Le coperture piane, accessibili e no, dovranno avere una pendenza minima del 3% ed avere, al di sopra dello strato impermeabilizzante un pavimento di protezione.

Art. 129 - Prescrizioni tecniche per le fognature domestiche

Le condutture delle fognature domestiche devono essere di materiale idoneo, levigate ed impermeabili. Le tubazioni interne del fabbricato devono essere mantenute, finchè è possibile, fuori e distaccate dai muri, od in incavi aperti, o quanto meno facilmente apribili.

Anche nel sotterraneo le tubazioni si terranno al disopra del pavimento od in apposito cunicolo con sponde e fondo di muro, coperte da lastre facilmente rinnovabili. Le tubazioni saranno poste sotto regolari livellette con i giunti e i tappi di ispezione a perfetta chiusura, così da impedire ogni fuga di liquido e di gas, salvo quelle prescrizioni che potranno di volta in volta essere date dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Tutti gli apparecchi per l'evacuazione delle materie di rifiuto, acquai, vaschette, lavatoi, gabinetti, orinatoi e pozze di cortile dovranno essere muniti di idoneo sifone intercettatore.

Il collettore della fognatura domestica avrà, all'uscita dello stabile una adeguata fossa settica di chiarificazione e una bocca di ispezione del tronco in sede stradale, una presa d'aria per la ventilazione della condotta interna, e immediatamente a valle un sifone intercettatore.

Il sifone intercettatore e la presa d'aria non sono necessari quando lo scarico dello stabile avvenga in canale stradale praticabile.

Le colonne verticali di scarico collettrici degli apparecchi sanitari, ed i collettori principali della rete di fognatura interna, dovranno essere prolungati fino al disopra dei tetti, per renderne possibile la ventilazione.

L'esecuzione della fognature domestiche dovrà comunque avvenire nel rispetto, oltre che delle norme sopra riportate, di ogni altra norma contenuta nel regolamento di fognatura.

Art. 130 - Pluviali

I condotti pluviali di discesa dovranno essere di sezione sufficiente a comunque calcolata in rapporto non inferiore a un centimetro quadrato per ogni metro quadrato di copertura.

E' vietata l'immissione di acque luride o di fognature interne nei condotti pluviali.

Art. 131 - Numero dei gabinetti

Ogni edificio comunque destinato a soggiorno di persone deve avere un numero conveniente di gabinetti dotati di apparecchi igienici, compresa vasca da bagno in ceramica o metallo smaltato con doccia, oltre al lavabo e al bidet fissi ad acqua corrente opportunamente collocati, con un minimo, completo dei su menzionati apparecchi, di un gabinetto per alloggio, anche se questo è costituito da un solo locale.

I locali destinati a dormitori per più persone, o

a convitti, educandati e collettività in genere, anche negli edifici esistenti, avranno almeno un gabinetto ogni venti persone, separati per uomini e donne, con adeguato numero di bagni e docce. Per ogni negozio è obbligatorio l'impianto di almeno un gabinetto che non dovrà essere di uso promiscuo con le abitazioni.

I teatri e gli altri luoghi destinati a pubblici spettacoli o divertimenti o a riunioni numerose, anche se già esistenti, saranno provvisti di gabinetti ed orinatori in quantità sufficiente, forniti di lavabi per uso del pubblico.

I sopraddetti vani per servizi igienici, in armonia al disposto dell'art. 101, dovranno essere ricavati nell'interno dei fabbricati, restando escluso che possano sporgere dai muri.

I gabinetti che non immettano su locali di disimpegno dovranno essere preceduti da antigabinetto.

Art. 132 - Vasi dei gabinetti

Tutti i vasi dei gabinetti e gli orinatori, devono essere forniti di chiusura idraulica e saranno dotati di appiccchi a cacciata d'acqua in quantità sufficiente.

Art. 133 - Acque e scarichi d'acqua

Ogni edificio destinato ad abitazione deve avere in località opportuna, che non sia il gabinetto o l'antigabinetto, un acquario per ogni alloggio, an-

che se costituito da un solo locale. Ogni acquaio ed ogni altro apparecchio per l'evacuazione di acqua deve avere lo scarico provvisto di chiusura idraulica.

Art. 134 - Raccolta delle immondizie

Le spazzature domestiche e gli altri rifiuti organici delle case di abitazione, esercizio pubblici, laboratori, ecc. devono essere raccolti in bidoni metallici regolamentari, muniti di coperchio ed aventi i requisiti (diametro della bocca, orli e ganci) atti ad evitare disperdimenti durante il travaso nel carro a compressione.

Di norma i bidoni saranno collocati a piano terreno ed eccezionalmente nel cantinato in locale provvisto di esalatore e sufficientemente illuminato, di dimensioni tali che vi siano agevolmente consentite le necessarie manovre di carico, di asportazione dei bidoni e di pulizia dell'ambiente, con pareti rivestite con piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili almeno per un'altezza di mt. 1.50 dal pavimento, e pavimento liscio, con opportuni scarichi e pendenze per il lavaggio, che sarà assicurato da un impianto stabile di agevole uso.

Art. 135 - Canne di caduta

Per gli edifici con più di tre piani fuori terra

- sono ammesse per la raccolta delle immondizie le canne di caduta quando presentano le seguenti caratteristiche di struttura e di impiego:
- a) Esistenza di almeno una canna di caduta per ogni vano scala, con apertura di carico all'esterno del vano stesso;
 - b) Sezione ovale, o rotonda o comunque a spigoli ampiamente arrotondati e con larghezza minima di cm. 40; superficie interna continua, liscia, lavabile ed ispezionabile dall'alto;
 - c) andamento verticale privo di curve e gomiti;
 - d) dispositivo di caricamento ai vari piani, a tramoggia con doppio battente in metallo inossidabile o verniciato, di ampiezza non superiore a cm. 30 e collocato a circa cm. 60 sul livello del pavimento;
 - e) imboccatura inferiore della canna combaciante esattamente col bidone metallico di raccolta.

Le canne di caduta dovranno essere prolungate fino sopra il tetto con terrino.

La canna di caduta, che dovrà essere periodicamente disinfettata, dovrà terminare a piano terreno, o comunque a piano direttamente accessibile da magli rotabili, in un piccolo locale comunque areato, con pareti rivestite con piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili almeno per un'altezza di ml. 1.50 dal pavimento, nel quale dovrà essere collocato il bidone che dovrà combaciare con l'estremità infe-

risce della canna di caduta. In mancanza della canna di caduta, nel locale sopraddetto verranno collocati dei recipienti metallici provvisti di esoperchio per la raccolta delle immondizie che in ogni caso non dovranno essere sparsi sul suolo del locale.

Art. 136 - Disposizioni per le zone periferiche

Nelle zone periferiche e nelle case isolate, il cui ritiro delle immondizie non è eseguito a cura del pubblico servizio, il proprietario dello stabile è tenuto a destinare un piccolo locale a piano terreno, con pareti rivestite con piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili almeno per un'altezza di m. 1.50 dal pavimento e convenientemente areato, come deposito dei bidoni metallici per la raccolta delle immondizie. Questi potranno anche essere raccolti in luogo appartato e coperto.

Art. 137 - Canne da fumo e fumaioli

Ogni focolare, camino, fornello, stufa o cucina, tanto nelle case di abitazione, quanto negli esercizi pubblici e negli stabilimenti industriali ecc. deve essere fornito di un proprio condotto per la eliminazione del fumo e dei prodotti gassosi della combustione.

Tale condotto deve essere costruito in modo che se ne possa praticare la pulitura meccanica.

Il condotto deve essere singolo per ogni apparecchiatura di riscaldamento nelle case di nuova costruzione.

Per ogni singolo alloggio non escluse le pertinenze, si deve predisporre almeno una propria ed esclusiva canna per la stufa, anche se vi sia stabilito il riscaldamento centrale.

Anche le cosiddette canne morte dovranno avere i corrispondenti torcini; i funaioli dovranno essere costruiti con tutti gli accorgimenti tecnici atti ad evitare lo spandimento nell'atmosfera dei residui della combustione.

In determinati casi il Sindaco può imporre l'adozione, anche per i camini degli edifici esistenti, di speciali dispositivi per la depurazione del fumo.

CAPITOLO II° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 138 - Illuminazione ed areazione dei locali

Tutti i locali di nuova costruzione destinati ad abitazione devono ricevere abbondante luce ed aria direttamente dalle strade o dai cortili.

Nelle nuove costruzioni la superficie illuminante delle finestre, misurata in luce di contorno, non sarà inferiore a $1/8$ della superficie del locale se a piano terreno, a $1/10$ se ai piani superiori e quando vi sia una sola apertura di finestra,

questa non avrà di regola una superficie minore di mq. 1.50.

I locali di servizio potranno ricevere aria e luce anche da esvodi o da chiostrine, quanto ricorrano le condizioni di cui all'art. 45 ed in particolari casi potranno essere areati da canne di areazione sempre che sia assicurato un adeguato ricambio.

Art. 139 - Locali con impianto d'aria condizionata

Nel caso di costruzione di edifici progettati con installazione di condizionamento d'aria o ventilazione parziale o totale, detti impianti dovranno rispondere alle esigenze igieniche particolari dell'edificio.

Art. 140 - Locali a piano terreno

Tutti i locali posti a piano terreno e adibiti ad abitazione o soggiorno temporaneo devono essere cantinati e muniti di sottostante camera d'aria dell'altezza minima di m. 0.50 direttamente ventilata con bocchette d'areazione aprentesi all'esterno.

Art. 141 - Altezza dei locali di abitazione

I locali d'abitazione posti a piano terreno dovranno avere l'altezza netta di almeno mt. 3.30 E' ammessa l'altezza netta di mt. 3 per i locali a piano terreno prospettanti verso cortili interni.

I locali di abitazione posti al piano rialzato e quelli ai piani superiori avranno un'altezza netta minima di mt. 2.90 intendendo come piano rialzato quello il cui pavimento è posto almeno a mt. 1.20 al di sopra del piano del marciapiede stradale, e in mancanza di questo al disopra, della quota di colmo della strada.

Nelle case multipiani di tipo popolare è ammessa la altezza netta interna di mt. 2.80 per i piani superiori a quello terreno, quando però siano osservate contemporaneamente le seguenti prescrizioni:

- A) Le finestre dei locali di abitazione abbiano davanti a sé uno spazio libero di almeno mt. 12;
- B) Si tratti di costruzioni a blocco isolato;
- C) Sia assicurato il riscontro d'aria negli appartamenti, cioè con ventilazione proveniente da facciate opposte.

Art. 142 - Superficie dei locali di abitazione

I locali di abitazione dovranno avere una superficie minima di mq. 8

Art. 143 - Cucine

Nelle cucine le pareti, almeno in corrispondenza dell'aquaso ed ai fornelli devono essere rivestite di piastrelle fino a mt. 1.50 dal pavimento con margine laterale di almeno 15 cm.; le eventuali rimanenti porzioni devono essere rivestite di id-

neo materiale lavabile. Le parti di pareti al di sopra di mt. 1.50 e il soffitto saranno in intonaco civile a calce colce tinteggiato a colori a calcina, con esclusione di finiture con materiali impermeabili.

I prodotti gassosi della combustione e le fuma-
ne dovranno essere eliminati dall'ambiente median-
te cappe con apposito condotto, o mediante aspira-
tori meccanici, o con altri sistemi idonei allo
scopo.

Art. 144 - Gabinetti

La superficie dei gabinetti non deve essere infe-
riore ai mq. 1.20 col lato minimo di ml. 0.80 qua-
lora si tratti di gabinetti annessi a negozi o lo-
cali con destinazione affine, e mq. 2 col lato mi-
nimo di m. 1 qualora si tratti di gabinetti annessi
ad unità abitative.

Il pavimento deve essere di materiale facilmente
lavabile, non assorbente e con esclusione del ce-
mento semplice. Le pareti devono essere rivestite
con piastrelle ceramiche o con materiali altret-
tanto impermeabili e facilmente lavabili, almeno
per un'altezza di mt. 1.50 dal pavimento; le ri-
manenti parti ed il soffitto devono avere intona-
co civile a calce tinteggiato con colori a calci-
na, con esclusione di finiture con materiali im-
permeabili.

Le pareti divisorie con altri locali devono esse-

re in muratura di spessore non inferiore a ca. 8
al rustico.

I gabinetti devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari di superficie non inferiore a $1/8$ della superficie del locale, se prospettanti su cortili o spazi pubblici, e di almeno mq. 0.30 se prospettanti su cavedi; non devono inoltre comunicare direttamente con cucine o altre stanze di abitazione. Negli edifici destinati esclusivamente ad uffici e studi professionali e commerciali, negozi, e simili, si potrà ammettere che i gabinetti, ad uso esclusivo del personale di detti uffici e studi, siano areati mediante finestre prospettanti su canale di ventilazione della sezione di almeno mq. 6

Tali canale di ventilazione dovranno essere superiormente aperte e comunicare in base con spazi aperti, sempre con superficie libera di almeno mq. 6.

I gabinetti situati in stabili destinati ad abitazioni collettive quali alberghi, pensioni, collegi, ecc. e i gabinetti di negozi, uffici, studi, magazzini, locali di pubblico spettacolo, situati in qualunque tipo di edificio, potranno essere ventilati da canale di aspirazione invece che da cortili, chiostrine o cavedi. Il dimensionamento delle canale e le caratteristiche degli aspiratori meccanici devono essere calcolati in modo che negli ambienti da ventilare si ottengano quattro ricambi d'aria all'ora. In ogni caso nel vano del gabinetto o nell'antigabinetto dovrà trovare sistemazione un lavabo o al-

meno un lavandino con acqua corrente e scarico
provvisto di sifone.

Art. 145 - Portinerie

Per ogni ingresso che disimpegni oltre dodici alloggi deve essere provvista la portineria con abitazione del portiere, detta abitazione dovrà avere non meno di due locali oltre alla cucina e al gabinetto con i requisiti prescritti dal presente regolamento.

Le disposizioni del presente articolo non sono obbligatorie per l'edilizia popolare.

Art. 146 - Scale ed ascensori

Tutte le scale, escluse quelle di servizio, devono avere una larghezza minima di m. 1 con un ripiano intermedio di sosta per ogni piano.

Tutte le scale devono essere sufficientemente areate ed illuminate con serramenti apribili.

Per le scale che servono due soli piani oltre al terreno è ammessa l'areazione e illuminazione dall'alto mediante lucernario agevolmente apribile, di superficie non inferiore alla metà della superficie del vano scala; in questo caso le rampe dovranno avere una distanza fra di loro non minore di mt. 1. Possono prendere luce ed aria dalle gabbie delle scale soltanto gli ingressi, i corridoi e i passaggi.

Per gli impianti di ascensori e montacarichi valgo-

no le norme di cui al Decreto Ingegneriale 31 agosto 1945 n. 600.

Art. 147 - Corridoi e disimpagni

I corridoi ed i disimpagni devono avere una adeguata possibilità di aereazione e riscontro d'aria, ed essere di larghezza non inferiore ai m. 1.20 con opportuno ampliamento in corrispondenza dell'ingresso.

Art. 148 - Cantinati

I cantinati dovranno avere un'altezza minima di m.2 sotto le strutture portanti. Dovranno essere adeguatamente illuminati ed areati con porte parzialmente provviste di graticciate e pavimento in cemento almeno frastazato su sottofondo di ciottoloni.

Art. 149 - Seminterrati

I seminterrati in genere non sono abitabili. In via eccezionale validamente motivata, il Sindaco, udito l'Ufficiale Sanitario, potrà concederne l'uso parziale e solo per soggiorno diurno.

Detti locali dovranno sporgere dal suolo almeno per un terzo della loro altezza, essere ben ventilati ed illuminati direttamente, ed avere altezza minima interna di m. 3

Oltre al pavimento che dovrà rispondere alle norme di cui all'arti. 125 i muri perimetrali dovranno es-

acere isolati dal terreno con una conveniente inter-
capedine.

La superficie delle finestre (la luce di montano)
dei locali seminterrati dovrà essere pari ad $1/7$
della superficie del pavimento dei locali stessi.
Possono fare eccezione i locali sotterranei adibi-
ti ad impianti speciali.

Art. 150 - Sottotetti

I sottotetti saranno di massima adibiti a riposti-
glio. Eccezionalmente potranno essere resi abita-
bili; dovranno allora essere forniti di adeguati
servizi, avere una cubatura minima di mc. 25 per
locale ed avere, fra il piano del pavimento e il
soffitto, un'altezza non minore di m. 2,20, misu-
rata alla parete verso l'imposta del tetto, purchè
l'altezza media non sia inferiore a m. 2,80.

Il rapporto aerilluminante non dovrà essere infe-
riore a $1/12$.

I sottotetti abitabili dovranno avere l'accesso a
mezzo di scale normali ed essere muniti di contro-
soffitto con camera d'aria alta non meno di cm. 20.
Qualora la copertura sia a terrazza dovrà essere
previsto sotto lo strato impermeabilizzante, un con-
veniente substrato coibente.

CAPITOLO III° - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 151 - Richiamo alle norme speciali

Nella progettazione e nella esecuzione di edifici

destinati ad uso collettivo si dovranno osservare le norme ed i regolamenti speciali che si riferiscono al particolare uso cui verranno adibiti tali edifici.

Art. 152 - Convitti, ospizi, alberghi ecc.

I convitti, gli ospizi, le caserme, le carceri, i conventi ed in genere tutti gli edifici destinati alla convivenza continua di molte persone, dovranno soddisfare a tutte le condizioni richieste dal presente regolamento per le case adibite ad abitazione e dovranno avere locali appositi per dormitori, per infermerie, per camere d'isolamento, per gabinetti, docce e bagni e per la preparazione delle vivande proporzionalmente al numero dei conviventi.

I dormitori dovranno avere la cubatura di almeno mc. 18 per letto per ciascun adulto e mc. 12 per ciascun fanciullo fino a 10 anni di età, e nel calcolo della cubatura il fattore "altezza" del locale non si darà mai un valore superiore a m. 4.50 anche se la sua misura reale superi questo limite; dovranno essere ben ventilati, avere le pareti e il soffitto senza tappezzerie ed avere ampiamente arrotondati gli angoli delle pareti fra di loro e fra queste e il pavimento e il soffitto.

Negli alberghi e locande il volume d'aria assegnato a ciascun letto non sarà inferiore a mc. 20

Art. 153 - Magazzini e depositi

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

Art. 154 - Autorimesse pubbliche

Le autorimesse che non servono solamente al deposito di autoveicoli, ma anche alla loro pulizia, devono essere provviste di scoli per le acque di lavaggio.

Lo scarico degli scoli liquidi provenienti dalle rimesse e autorimesse deve essere provvisto di chiusura idraulica permanente e di dispositivo atto a separare le sostanze oleose.

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

Art. 155 - Laboratori e fabbriche industriali

I laboratori, le fabbriche e le installazioni industriali dovranno essere conformi alle leggi ed ai regolamenti sulla sicurezza e sull'igiene del lavoro. Per le industrie insalubri o pericolose o rumorose il Sindaco, sentita la Commissione edilizia e l'Ufficiale sanitario, si pronuncerà di volta in

volta riguardo all'ubicazione prescelta, e stabilirà tutte le cautele da adottarsi per salvaguardare la salute, la incolumità e la quiete pubblica, tenendo per altro presente la sanzionazione stabilita dal Piano regolatore.

Presso ogni edificio in genere, stabilimento, fabbrica, laboratorio, dovrà essere installato un servizio di docce con erogazione di acqua calda in locale con pavimento e pareti, almeno fino all'altezza di m. 2 dal pavimento, rivestiti con piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili.

Art. 156 - Fucili e ciminiero

Salvo speciali concessioni che il Sindaco potrà dare su conforme parere della Commissione edilizia e dell'Ufficiale sanitario e tenendo conto della natura dell'impianto, le ciminiere devono avere dai confini della proprietà su cui sorgono, verso le proprietà vicine, una distanza non inferiore a m. 10 e avere un'altezza di almeno m. 15; è inoltre obbligatoria l'installazione di impianto di depurazione in relazione alla qualità del materiale combusto.

Comunque deve essere assicurato con mezzi idonei che il fumo e le scorie non producano disturbi al vicinato.

Art. 157 - Uso bombole a gas e provvedimenti antismog

1) Uso bombole a gas

L'uso delle bombole a gas è subordinato all'asser-

vanza delle norme di cautela prescritte dalla Circolare Ministeriale n. 73 del 14/7/1957.

2) Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico

Nella costruzione di camini e ciminiere d'uso industriale e per quelli relativi ad impianti di riscaldamento dovranno essere adottate tutte le cautele per evitare l'inquinamento atmosferico prescritte dalle norme Ministeriali di cui alle seguenti leggi e regolamenti in materia:

- Legge N. 615 del 13/7/66
- Regolamento antismog n. 1288 del 24/10/67
- D.M. 23/11/67
- Circolare Ministeriale 28/5/1968 N. 40.

Art. 158 - Classificazione delle case rurali

Sono soggette alle prescrizioni di questo Capitolo esclusivamente le costruzioni rurali che servono alla abitazione temporanea o permanente dei coltivatori, al ricovero del bestiame ed alla conservazione dei prodotti agricoli.

Art. 159 - Terreno

Il terreno per la costruzione di una casa rurale deve essere asciutto e, dove sia necessario, munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali destinati ad abitazione e quello delle stalle si trovi almeno m. 1 al di sopra del livello massimo dell'acqua del sottosuolo.

Qualora le sopraddette cautele non riuscissero sufficienti allo scopo, è in facoltà del Sindaco imporre come condizione di abitabilità ulteriori provvedimenti atti ad impedire il diffondersi dell'umidità.

Il pavimento dovrà essere impermeabile e l'impermeabilizzazione dovrà essere estesa a tutte le spaccature delle murature.

Art. 160 - Piano di costruzione delle case rurali

Il piano terreno delle case rurali deve essere elevato almeno di cm. 20 sul piano circostante della campagna.

Art. 161 - Locali di abitazione rurale

Le pareti di tutti i locali di abitazione devono essere intonacate e tinteggiate.

Le camere di abitazione situate immediatamente sotto il tetto, anche se ricavate nelle case già esistenti, devono essere soffittate in modo che vi sia una camera d'aria, dell'altezza minima di cm. 20 per moderare gli effetti della temperatura esterna. Anche nel caso di intavellatura del tetto con tavelloni forati è richiesta la camera d'aria alta cm. 20.

Per i locali di abitazione in nuove costruzioni rurali valgono altresì le norme di carattere igienico previste per ogni altra costruzione.

Art. 162 - Stalle, porcilaie, pollai

Le stalle devono essere sufficientemente illuminate e ventilate, avere un'altezza dal pavimento al soffitto non minore di mt. 3.50 e una cubatura di almeno mc. 30 per ogni capo di bestiame grosso e mc. 15 per ogni capo di bestiame piccolo. Il pavimento deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile e provvisto di necessari scoli. Le pareti devono essere intonacate, e come il soffitto, le rastrelliere, le mangiatoie devono potersi facilmente pulire e disinfettare. Le stalle devono distare almeno m. 10 dalle abitazioni.

Le porcilaie devono avere un'altezza minima di m. 2.50 e una cubatura di mt. 6 per ogni capo di bestiame e distare dalle abitazioni di almeno m. 20. In ogni stalla e porcilaia dovrà essere installata almeno una presa di acqua potabile.

I pollai devono avere un'altezza minima di m. 2.50 avere adiacente un recinto chiuso e distare dalle abitazioni di almeno mt. 10.

Tanto le porcilaie che i pollai devono avere il pavimento facilmente lavabile e disinfettabile; anche le pareti intonacate e il soffitto si deve poter pulire e disinfettare.

Art. 163 - Concimato

Le concimaie devono essere costruite sul fondo e le pareti impermeabili, munite di pozzo, pure a pareti

e fondo impermeabili per la raccolta dei liqui-
di sporcati, e tenuto lontano almeno a. 25 dal-
le abitazioni e dai pozzi di acqua potabile.
Restano peraltro salve le norme di cui all'art.
235 e seguenti del T.U. della Leggi Sanitarie 27
luglio 1934 n. 1263.

ARTICOLO VIII

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Art. 164 - Norme di buona costruzione - Terreni franosi -

Fondazioni

A norma degli art. 4 e 5 del R.D. 22 novembre 1937 n. 2105 che approvano il nuovo testo unico delle norme tecniche di edilizia, è vietato costruire edifici sul ciglio ed ai piedi di dirupi, sul terreno di strutture eterogenee, detritici o franosi o comunque atti a scoscendere.

E' tuttavia consentito costruire edifici su appieci di roccia compatta, sempre quando venga lasciata tra il ciglio e il piede degli edifici adeguata banchina o ritiro.

Quando è possibile, le fondazioni devono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero sul terreno di buona consistenza sul quale devono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riparto recente e comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni oppure, eventualmente, queste debbono essere costituite da una platea generale.

Art. 165 - Murature

Le murature debbono essere eseguite secondo le mi-

gliori regole d'arte, con buoni materiali e con mano d'opera capace. Nelle fondazioni dovranno essere sempre impiegate malte cementizia e idraulica e queste dovranno essere preferite anche nelle murature in elevazione.

Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari (o da faccia continua di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore a dodici centimetri) estesi a tutta la larghezza del muro a distanze non maggiore di metri uno e cinquanta.

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto, nei calcoli, anche della azione del vento.

Nei piani superiori e quello terreno, sono vietate strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano munite di robuste catene. I tetti devono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

Le travi di ferro del colai a voltine e tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi ed essere ancorate ai medesimi.

Nei corpi di fabbrica multipli, le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni due metri o cinquanta, resi solidali fra loro in corrispondenza.

denza del muro comune di appoggio.

In tutti i fabbricati dove eseguirsi, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, in telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti.

Tali telai debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui appoggiano ed avere un'altezza minima di cm. 20, la loro armatura longitudinale deve essere costituita da quattro tondini del diametro non inferiore ai millimetri 12 (dodici) se di ferro omogeneo ed a millimetri dieci se di acciaio semiduro, mentre le legature trasversali debbono essere costituite da tondini del diametro non inferiore ai cinque millimetri e posta a distanza non superiore ai centimetri trenta. I muri dovranno avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi esistente non risulti superiore a un decimo del carico rottura del materiale di cui sono costituiti.

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 di zero centigradi.

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

art. 166 - Lavori in cemento armato

Nelle strutture in cemento armato deve essere osservata la prescrizione per l'acettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato di cui alla legge 9 febbraio 1939 e D.L. 20 dicembre 1947 n. 1516, concernente le opere in conglomerato pre-compresso.

Quando si tratti, in particolare di opere in cemento armato, i progetti dovranno essere redatti e firmati, ed i lavori diretti da un professionista autorizzato, oltre che dalle leggi e regolamenti professionali, anche a norma della legge N. 313 citata nel precedente comma.

Nel calcolo delle membrature in conglomerato cementizio armato, dovranno adottarsi i carichi di sicurezza di Kg. 1400 e Kg. 2000 per cm. quadrato, rispettivamente per il ferro magenes e per l'acciaio semiduro, secondo le norme del R.D. 16 novembre 1939 n. 2229.

Per le costruzioni di cui al precedente comma, il rilascio da parte del Sindaco, dell'autorizzazione per l'abitabilità di cui all'art. 6 del presente regolamento, è subordinata alla presentazione della licenza prefettizia di 'uso della costruzione' indicata nel penultimo comma n. 4 delle prescrizioni generali, parte seconda, del R.D.L. 29 luglio 1939 n. 1213, integrata dalla legge 5/11/71 n. 1086

Art. 167 - Manutenzione e conservazione delle fabbriche

I proprietari di edifici devono provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi, in modo che tutte le parti mantengano quei requisiti d'igiene, di sicurezza e di decoro che convengano alla località in cui gli edifici sorgono.

Ogni proprietario è obbligato alla rinnovazione delle tinte nella facciata quando il degradamento del colore ne deturpi l'aspetto.

In caso di inadempienza il Sindaco provvederà a norma dell'ultimo comma dell'art. 165.

Art. 168 - Edifici pericolanti

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiono lavori che possono comunque destare preoccupazioni per la incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio tecnico comunale di fare le occorrenti constatazioni e, sul relativo referto, ingiungerà al proprietario di provvedere adeguatamente.

In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi dell'art. 55 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 383 a spese del proprietario.

— . . —

PREVENZIONE DEL PERICOLO D'INCENDIO

Art. 169 - Progetti da sottoporre al Visto del Comando Vi-
gili del Fuoco

I progetti di nuove costruzioni e di modifiche di quelle già esistenti devono essere preventivamente approvati dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, il quale poi procederà al collaudo delle relative costruzioni prima del rilascio del permesso di abitabilità e di esercizio, quando le costruzioni stesse rientrano nelle seguenti categorie:

a) Edifici di altezza superiore a m. 24, qualunque sia la loro destinazione, e tutti gli edifici aventi unità immobiliari poste a piani superiori al secondo non prospettanti su pubblica via. L'altezza massima degli edifici, ai fini di cui al presente articolo, sarà misurata partendo dallo spiccone di marciapiede fino all'irtraddasso del soffitto dell'ultimo locale abitato; per gli edifici aventi unità immobiliari non prospettanti sulla pubblica via la misurazione sarà invece fatta partendo dal piano del cortile.

b) Alberghi, collegi, scuole, ospedali, case di cura, case albergo, grandi negozi di vendita e di esposizione ed edifici in genere destinati a collettività e frequentati dal pubblico, qualunque sia la loro altezza;

c) Autorimesse pubbliche e private, e tutte in genere le costruzioni industriali, depositi, e magazzini commerciali qualunque sia la loro altezza;

d) Costruzioni da eseguirsi nei cortili e copertura degli stessi.

Art. 170 - Condutture per gas illuminante

L'allacciamento fra la condotta stradale e l'utenza deve essere realizzato mediante un tratto di tubazione provvisto di idonea saracinesca, facilmente accessibile, per l'esclusione dell'impianto della rete di distribuzione in caso di necessità.

I tubi di condotta e tutti gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici, compresi i tubi di attacco dei contatori, devono essere costruiti in ferro od in ottone e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili.

Di norma essi non dovranno essere incassati e negli attraversamenti di pareti, di impalcature ovvero di vani cantinati e non facilmente accessibili dovranno, in tutta la parte non ispezionabile, essere senza giunta, protetti da un secondo tubo di ferro e presentare sufficienti tracce esterne della linea percorsa. Il secondo tubo deve essere a perfetta tenuta di gas, avere il diametro maggiore di almeno un centimetro per parte dal corpo che attraversa ed essere aperto ai due estremi.

E' fatta eccezione per le tubazioni che servono a condurre il gas dalla strada al contatore, per le quali l'intercapedine fra i due tubi deve essere rivestita con materiale cementizio non poroso. I contatori con le relative saracinesche e gli impianti di ultimazione non dovranno essere installati in locali interrati.

Art. 171 - Distribuzione di gas metano-Cabine di decompressione

Le cabine di decompressione devono essere esterne agli edifici, in posto isolato e defilato rispetto ad eventuali prospetti di case di abitazione; preferibilmente devono essere vicine a muri di cinta però con pareti proprie, od anche poste su terrazzo.

Le cabine poste in cortile devono avere pareti in muratura piena da cm. 38 di spessore, oppure in cemento armato da cm. 20 di spessore.

Le cabine poste su terrazzo, purchè bene isolate, possono avere pareti costituite di materiali leggeri incombustibili mentre la superficie del terrazzo sul quale esse poggiano dovrà essere convenientemente rinforzata.

Le cabine devono risultare abbondantemente areate per mezzo di ampie aperture situate nella parte più alta a quota non inferiore a mt. 2.25 dal piano di serramento. Nella parte più bassa delle pareti delle cabine a quota non inferiore a m. 0.20 dal piano del pavimento devono essere lasciate feritoie di riscontro della superficie di cm.² 150 ognuna.

La copertura delle cabine deve essere in materiale leggero e resistente al fuoco.

La porta delle cabine deve essere in ferro, apribile verso l'esterno.

Esternamente alla cabina deve essere posta la scritta ben visibile "Metano - Vietato Fumare"

Le condotte di aduzione del metano devono essere preferibilmente in aree esterne ai fabbricati, oppure, se interrate, essere sotto spazi scoperti, a profondità compresa fra m. 0,80 e m. 1, ed alla distanza di almeno m. 3 dai locali cantinati.

Tale distanza potrà essere variata a seconda della pressione del gas nella condotta e a seguito di particolari accorgimenti da far approvare dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Le tubazioni in vista devono essere verniciate in color giallo.

Sulla tubazione di alta pressione deve essere installata esternamente alla cabina una saracinesca di interruzione in posizione fuori terra protetta rispetto alla cabina stessa e contrassegnata in modo ben visibile.

A valle dell'apparecchiatura di riduzione deve essere installata una valvola di sicurezza che devii il flusso del gas all'esterno a quota sopraelevata rispetto alla cabina.

Gli impianti elettrici devono essere del tipo completamente stagno con gli interruttori esterni, ed i conduttori elettrici devono essere completamente murati.

Art. 172 - Distribuzione di gas metano: impianti di utilizzazione

I locali delle caldaie e degli altri impianti funzionanti a metano devono essere posti di norma a piano terreno; devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco ed essere separati da eventuali locali attigui a mezzo di pareti prive di aperture, aventi spessore minimo di cm. 36 se in muratura, di cm. 20 se in calcestruzzo armato.

Le aperture di areazione (porte, finestre, lucernari) devono avere un'area non inferiore a $1/10$ della superficie totale (pavimento, soffitto, pareti del locale).

Almeno $1/5$ di tale superficie di areazione, e precisamente la più elevata, deve essere sprovvista di serramento in modo da garantire in ogni caso una areazione permanente.

Anche nel caso in cui i locali in oggetto siano sotterranei o seminterrati, essi devono avere tutti i requisiti già indicati e l'areazione deve essere assicurata a mezzo di ampie intercapedini e trincee aperte nelle quali si devono affacciare le pareti finestrate.

Le intercapedini verso strada potranno essere grigliate con possibilità di accesso.

L'accesso a tali locali sotterranei deve ottenersi direttamente dalla intercapedine.

Gli impianti bruciatori devono essere muniti di tutti i dispositivi automatici operanti il lavaggio della camera di combustione, l'intercottazio-

no del gas in caso di spegnimento della fiamma e la segnalazione d'allarme ottico ed acustico per richiamare l'attenzione dell'addetto al funzionamento della caldaia.

Eventuali apparecchiature ed impianti installati in detti locali degli impianti di utilizzazione dovranno essere del tipo stagno antideflagrante e anche le lampadine dovranno essere racchiuse in globo stagno.

Art. 173 - Condutture elettriche

Per l'esecuzione di impianti di condutture elettriche si dovranno seguire le norme dettate dal Comitato Elettrotecnico Italiano.

Gli impianti di energia elettrica, oltre che dei normali dispositivi di protezione, dovranno essere provvisti di apparecchiature di facile manovra per la loro esclusione dalla rete di alimentazione, installate in ambienti facilmente accessibili e possibilmente in prossimità dell'ingresso.

Art. 174 - Condotti del fumo

I condotti del fumo devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro pulitura con mezzi meccanici e, quando non siano costituiti da tubi continui di terra cotta, grès o cemento devono avere gli angoli arrotondati e le pareti lisce ed impermeabili al fumo, e imper-

menabilizzazione.

L'impermeabilizzazione deve essere ottenuta mediante rivestimenti di materiale adatto, che valga ad impedire, dove i condotti attraversano o rasentano locali di abitazione, la filtrazione di gas irrespirabili e l'eccessivo riscaldamento di mobilio o di oggetti posti in contatto con le pareti.

Essi devono essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti e negli altri punti ove sia necessario.

Questi sportelli devono essere distanti non meno di cm. 40 da ogni struttura in legno, a perfetta tenuta e costruiti con materiale resistente al fuoco.

I comignoli devono essere sopraelevati sulla copertura di almeno m. 1 o di quelle maggiori altezze prescritte in casi speciali da altre disposizioni o giudicate necessarie dal Sindaco, in modo da evitare in ogni caso che le esalazioni ed il fumo abbiano ad arrecare danno o molestia o pericolo agli edifici vicini.

Se i condotti del fumo non sono incassati nelle murature e attraversano strutture di materiale combustibile, nelle tratte di attraversamento devono essere difesi da una centrocanna di maggiore sezione, cosicchè vi sia fra le due come una intercapedine di almeno 3 cm. nella quale possa cir-

colare l'aria.

Nei sottotetti a parete nella quale passano i condotti del fumo deve portare l'indicazione ben chiara "condotti del fumo - tenere distanti gli oggetti combustibili".

E' vietato immettere nei condotti del fumo tubi di raccolta delle esalazioni provenienti da apparecchi funzionanti a gas.

E' vietata la costruzione di canne da camino nei muri adiacenti ai fienili.

I condotti per il fumo devono essere tenuti dal proprietario degli stabili in modo da evitare che vi si agglomeri soverchia fuliggine.

Art. 175 - Caldaie a vapore ad alta pressione

Non sono permesse di regola installazioni di caldaie a vapore ad alta pressione (cioè maggiore di Kg. 2 per cm²) in edifici di abitazione.

Art. 176 - Apparecchi di riscaldamento

Gli apparecchi di riscaldamento, come focolai di caloriferi, stufe a carbone, legna, a gas ed elettriche, cominetti, cucine, economiche ecc. devono essere convenientemente distanziati ed isolati dalle strutture di materiale combustibile (tramezze di legno, soffitti, pavimenti in legno ecc.)

L'isolamento dei pavimenti in legno deve essere ottenuto mediante uno o più strati di tavelle di cotto, sporgenti cm. 50 dalla parte della bocca

di alimentazione del focolare e ca. 30 dalle altre parti.

I condotti dei e loriferi ad aria calda devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco e le bocchette di immissione nei locali devono essere provviste di chiusura metallica.

Il rifornimento di acqua negli impianti di riscaldamento a termosifone deve essere ottenuto a mezzo di dispositivo automatico. Nessun rubinetto potrà essere interposto fra il vaso di espansione e la caldaia.

Art. 177 - Impianti di riscaldamento ad olio combustibile

Per la installazione degli impianti di riscaldamento funzionanti ad olio combustibile si devono osservare le seguenti norme:

1) La caldaia e il serbatoio dell'olio combustibile devono essere posti in due locali distinti, entrambi attestati verso strada, cortili e intercapedini. Il serbatoio può preferibilmente essere interrato all'esterno del fabbricato alle dovute distanze e profondità.

2) Il solaio di copertura del locale della caldaia deve essere resistente al fuoco (v. art. 180). In caso diverso deve costruirsi al di sotto del solaio esistente una soletta in cemento armato dello spessore minimo di cm. 5, per la protezione termica del solaio sovrastante per costituire intercapedine.

È comunque fatto divieto che il solaio di copertura sia in legno; in tale caso deve essere sempre sostituito da un solaio in materiale incombustibile.

3) Tutte le pareti dei due locali devono essere in muratura piena dello spessore di cm. 25 o in calcestruzzo armato dello spessore di cm. 15.

4) I due locali non devono essere comunicanti tra loro e devono avere accessi distinti dal corridoio del cantinato o dall'esterno. Gli accessi devono essere protetti con serramenti in ferro apribili verso l'esterno e chiudibili con congegno di richiamo; l'accesso al locale serbatoio deve avere una soglia sufficientemente sopraelevata sul piano in modo da costituire all'interno un bacino di contenimento della capacità almeno uguale a quella del serbatoio. Un'analoga soglia dovrà realizzarsi anche nell'eventuale vano di comunicazione che, in via del tutto eccezionale, può esistere tra i due locali. Il vano di comunicazione dovrà inoltre essere chiuso da una porta metallica a chiusura ermetica.

5) Il bacino di contenimento deve avere le pareti interne intonacate con malta di cemento lisciate.

6) I singoli locali nei quali è installato l'impianto di riscaldamento devono avere una superficie di areazione diretta verso l'esterno di circa 1/30 della superficie in pianta del locale.

7) Il serbatoio del combustibile è in ferro, attorno ad esso deve essere lasciato un passaggio libero di almeno cm. 60.

8) Il serbatoio del combustibile deve essere ermeticamente chiuso, provvisto di tubo fisso in ferro per il carico e di un tubo di sfiato portato all'esterno dei vari locali, che deve avere all'estremità superiore una reticella metallica inossidabile ad un'altezza di circa m. 2.50 dal piano praticabile e lontano il più possibile da finestre, in modo da impedire il facile avvicinamento delle fiamme.

9) La saracinesca per l'intercezione dell'olio combustibile dal serbatoio principale deve essere disposta, quando l'alimentazione della caldaia avviene per gravità, fuori del locale caldaia in posizione facilmente accessibile, dove trovarsi un comando della saracinesca stesso realizzato con un qualsiasi congegno meccanico.

10) Al di fuori dei locali nei quali è installato l'impianto di riscaldamento dev'essere predisposto un interruttore generale dei circuiti elettrici dei locali, compresi anche quelli che determinano il funzionamento del bruciatore e delle eventuali resistenze di riscaldamento.

11) Quando l'accesso al cantinato si trovi nell'interno della scala dell'edificio, il serramento posto all'accesso deve essere resistente al fuoco.

12) Nei due locali dove sono installati la caldaia ed il serbatoio non dovranno essere depositate altre sostanze combustibili ed infiammabili.

13) A difesa dell'impianto devono essere installati dei mezzi di estinzione del tipo ed entità indicati dal Comando Vigili del Fuoco.

Art. 178 - Laboratori e depositi di materie infiammabili

I locali destinati a deposito e a lavorazione di materie infiammabili o che presentino pericolo di scoppio devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco, chiudersi con serramenti in ferro od in cemento armato od in materiale di resistenza al fuoco equivalente, ed avere aperture di areazione di superficie complessiva non inferiore ad $1/5$ della superficie del locale in pianta.

Art. 179 - Muri tagliafuoco

Per muro tagliafuoco si intende un muro continuo, senza aperture, di spessore non inferiore a cm. 25 se in muratura di mattoni pieni o a cm. 15 se in calcestruzzo armato, che suddivide un edificio e separa edifici tra loro per impedire l'estendersi di un incendio.

Esso si eleva dal piano di fondazione attraverso tutti i piani sino alla sommità dell'edificio, tronca la continuità di qualunque struttura non resistente al fuoco, taglia il tetto, gronda compresa, e lo supera nei suoi punti più alti di almeno cm. 60 quando la struttura di copertura sia di materiale non resistente al fuoco.

I fabbricati contigui dovranno essere separati da muri tagliafuoco.

Se i fabbricati sono di differente altezza, il muro tagliafuoco dovrà superare di almeno cm. 60 il fabbricato più basso, quando la differenza di altezza sia inferiore a tale limite; se la differenza è superiore, il muro di divisione deve essere costruito in modo da proteggere internamente con uno spessore di almeno cm. 15 di materiale resistente al fuoco, tutte le parti in legname dell'edificio più elevato; una campata di tetto, eccedente i m. 30 di lunghezza, dovrà essere divisa con separazioni a tagliafuoco.

Art. 180 - Solai resistenti al fuoco

Per solaio resistente al fuoco si intende una soletta continua, senza aperture, di cemento armato pieno, dello spessore minimo di cm. 15.

In via eccezionale, sentito il parere del Comandante Vigili del Fuoco, la struttura può essere alleggerita con elementi di laterizio, purchè il ferro costituente l'armatura resti protetto da uno spessore minimo di cm. 4 di calcestruzzo e nella parte superiore vi sia una caldana continua di almeno cm. 5 di spessore.

Art. 181 - Scale e gabbie di scale

Le scale, i passaggi alle scale e le gabbie di scala devono essere costruiti con materiali re-

sistenti al fuoco, per i gradini e i pianerottoli delle scale dei fabbricati con più di due piani il marmo sarà ammesso solo come rivestimento. Ogni vano scala deve essere in diretta comunicazione con una strada o con cortili aperti. Gli edifici ad uso di abitazione, di uffici, di depositi commerciali, di officine industriali, di alberghi, di scuole e di collegi devono essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate una dall'altra, quando l'area coperta sia superiore a mq. 450 e fino a mq. 800.

Se l'area coperta è superiore al limite di 800 mq. deve essere predisposto un numero maggiore di scale in proporzione alla eccedenza, e cioè una scala in più ogni 250 mq. o frazione, ammettendosi di poter ritenere per trascurabile un residuo non superiore ai 100 mq. dopo aver sentito in proposito il parere della Commissione edilizia.

Ogni scala negli edifici ad uso di esclusiva abitazione deve avere rampe e pianerottoli della larghezza non inferiore a mt. 1

Negli edifici adibiti ad altri usi le rampe di scala ed i pianerottoli saranno larghi non meno di m. 1.20.

Art. 182 - Pozzi degli ascensori

Il pozzo degli ascensori che non sia nella gabbia di scala deve essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco.

Art. 183 - Sottotetti

Quando i sottotetti di una casa siano abitati, la copertura della casa stessa e le pareti di divisione dei vari ambienti, devono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco.

Art. 184 - Abbaini

Gli abbaini, nel caso che le stanze in cui essi sono aperti siano abitate o abitabili, devono avere le pareti incombustibili o rivestite da strato resistente al fuoco, ed essere distanti non meno di mt. 3 dal muro tagliafuoco.

Art. 185 - Accessi al tetto

Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto, in numero di uno almeno per ogni tratto di mt. 30 o per ogni tratto inferiore a mt. 30, ma compreso fra due successivi muri tagliafuoco.

Art. 186 - Gronde

Le gronde devono essere di materiale resistente al fuoco. Si potranno ammettere eccezioni quando trattasi di costruzioni isolate, per le quali sarà però richiesta l'ignifugazione della gronda.

Art. 187 - Membrature metalliche portanti

Le membrature metalliche portanti: colonne, tra-

vi, incastellature ecc. negli edifici destinati ad uso di abitazione, di ufficio, di deposito di materiale combustibile, devono essere rivestite con materiale resistente al fuoco e coibente (cemento, terra cotta e simili) di conveniente spessore.

Art. 188 - Locali di riunione e di laboratorio

I locali destinati a contenere 40 o più persone devono avere almeno due uscite, opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra, con porte aprendosi dall'interno verso l'esterno, e devono rispondere inoltre a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia.

Per i locali di laboratorio ed i magazzini potrà essere imposta tale cautela anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

In ogni caso il percorso per raggiungere le uscite non deve essere superiore a mt. 20.

Art. 189 - Fabbricati per uso industriale o commerciale

Quando un fabbricato è adibito parte ad abitazione e parte a magazzini ed opifici, le due parti debbono essere separate da muri tagliafuoco e da solai resistenti al fuoco, e le eventuali aperture di comunicazione devono essere munite di intelaiature e di serramenti resistenti al fuoco.

Nelle case di abitazione non devono esservi ambienti adibiti ad uso magazzino o laboratorio che possano dar luogo a facili pericoli di scoppie e d'incendio.

Art. 190 - Locali per forni, cucine ecc.

I locali nei quali sono collocati forni per pane, per pasticcerie o simili, forni metallurgici, fucine, fornelli di fusione e simili, e così pure gli impianti in essi esistenti, devono essere in ogni loro parte, di materiale resistente al fuoco.

Art. 191 - Costruzioni in legno

Le costruzioni esclusivamente o prevalentemente in legno od in altro materiale di facile combustione saranno soggette a speciali prescrizioni caso per caso.

Art. 192 - Edifici per i quali vi è obbligo di impianti interni di spegnimento

Devono essere protetti mediante impianti fissi interni di spegnimento ad acqua sotto pressione sufficiente:

- 1) I fabbricati di altezza superiore ai m. 24
- 2) I fabbricati di qualsiasi altezza che abbiano una delle seguenti destinazioni speciali:

a) Alberghi, collegi, scuole, ospedali, case di cura, pubblici dormitori, case albergo, gran-

di magazzini di vendita e di esposizione ed edifici in genere destinati a collettività o frequentati dal pubblico;

b) Stabilimenti industriali, laboratori, officine, fatta eccezione per il caso in cui si lavorino materiali totalmente incombustibili;

c) depositi di combustibili ed infiammabili, scorte di legna, scuderie, autorimesse con capacità superiore a cinque autoveicoli.

3) le costruzioni di qualunque altezza e con qualunque destinazione, che ricoprono una superficie di almeno mq. 3.000 ed abbiano una profondità superiore a mt. 100 dalla fronte stradale.

Le prese di acqua degli impianti interni dovranno essere installate entro apposite cassette protette con vetro trasparente, essere munite di raccordi uguali a quelli in uso presso il Comando Vigili del Fuoco ed essere convenientemente corredate di tubo flessibile e di lancia.

Art. 193 - Copertura dei cortili

La copertura dei cortili non potrà essere consentita quando sui cortili stessi prospettino unità immobiliari che non abbiano altro prospetto sulla pubblica via. Potrà comunque essere concessa deroga a questa norma sentito il parere del Comando Vigili del Fuoco.

TITOLO IX°

ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 194 - Formazione dei cantieri - Occupazione suolo pubblico - Steccati

Nessuno può, senza speciale concessione, valersi per la sua fabbrica dell'acqua corrente nei canali pubblici, nè divergerne, o impedirne il corso. Chiunque esegue opere edilizie, siano esse nuove costruzioni o riparazioni o riforme o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo, danno o molestia a persone ed a cose e ad attenuare più che sia possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dalla loro esecuzione.

Ove le opere in cui al precedente comma debbano intraprendersi sul fronte dei fabbricati verso vie, piazze o suolo pubblico, dovranno erigersi steccati solidi e decorosi, che recingano il cantiere di lavoro, alti almeno mt. 2.50.

Qualora, o per l'ampiezza della strada o per la natura del lavoro non fosse possibile erigere gli steccati, il primo ponte dovrà essere posto ad un'altezza non inferiore ai tre metri dal suolo.

Gli angoli degli assiti sporgenti sulla pubblica via devono essere imbiancati e muniti di segnali

luminosi e luce rossa opportunamente disposti e da mantenersi accesi dal tramonto al levare del sole.

In casi speciali il Sindaco può esonerare dall'obbligo dei segnali luminosi.

Quando le opere di apertura del cantiere di lavoro richiedano la temporanea occupazione di area pubblica, l'interessato deve prima ottenere la licenza del Sindaco presentando domanda con l'indicazione della località, della estensione e della presumibile durata dell'occupazione.

Ottenuta detta licenza e prima di iniziare i lavori i funzionari del Comune, procedono in concorso con l'interessato, alla constatazione dell'area stradale da comprendere nel cantiere o comunque da occupare e manomettere, al fine di determinare la tassa dovuta per la temporanea occupazione del suolo pubblico e l'ammontare della cauzione da versare al Comune a garanzia del ripristino del suolo pubblico.

Cva sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla licenza del Sindaco, l'interessato deve presentare in tempo utile nuova domanda per ottenere nuova licenza o la proroga della licenza già in atto. Il Sindaco può negare la proroga per ragioni di interesse pubblico come può prescrivere un termine per la esecuzione dei lavori e revocare la licenza accordata quando risulti evidente la sospensione dei lavori e la deficienza dei mezzi tecnici adeguati al compi-

mento dei lavori e risultino sospesi i lavori
medesimi per motivi non dipendenti da cause di
forza maggiore e per una durata superiore ai
trenta giorni.

Art. 195 - Cautele da osservarsi per l'esecuzione dei lavori

Le aperture che si praticano negli assesti e negli
steccati devono aprirsi verso l'interno ed essere
chiusa durante le sospensioni dei lavori.

I ponti di servizio devono avere i requisiti di
solidità necessari per garantire l'incolumità dei
lavoratori e impedire la caduta dei materiali.

Le fronti dei ponti verso strada devono essere
munite di tavole di sponda e livello del pavimen-
to, di ripari di stuoie od altro in modo da evita-
re la caduta di materiali sulla strada.

Il Sindaco può prescrivere tutte le altre opere
che ritenesse a tale riguardo opportune e neces-
sarie.

Art. 196 - Sgombero e trasporto dei materiali

Nelle opere di demolizione devono usarsi tutte
le cautele necessarie e sufficienti ad evitare
canni e molestie a persone o a cose.

E' vietato calare materiali da demolizione ver-
so la pubblica via; quando ciò sia reso necessa-
rio dalla natura delle opere, i materiali stessi,
preventivamente ammassati per evitare il solleva-

mento della polvere devono essere calati entro panieri o mediante appositi condotti e con altri mezzi adatti.

E' altresì proibito ingombrare con qualsiasi materiale le vie e gli spazi pubblici adiacenti la fabbrica. Nel caso di assoluta necessità il Sindaco può concedere il permesso di deposito temporaneo previo pagamento della tassa relativa e l'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo precedente, terz'ultimo comma.

Il caricamento dei materiali e lo scaricamento degli stessi o il caricamento e lo scaricamento di demolizione dai veicoli o dai carri deve essere fatto con la massima premura ed usando ogni necessaria cautela al fine di evitare disturbi o molestie sia ai fabbricati vicini che alla circolazione. Il Sindaco potrà, occorrendo, ordinare che detti lavori vengano eseguiti in ore determinate.

Il deposito dei materiali di rifiuto dovrà avvenire in aree private o nei luoghi previamente autorizzati dal Comune.

Ultimati i lavori, il costruttore deve riconsegnare perfettamente sgombra e pulita l'area pubblica che venne racchiusa nel cantiere o comunque occupata per l'esecuzione dei lavori.

Il deposito cauzionale può essere rimborsato se non dopo che i funzionari municipali abbiano constatato il ripristino del suolo pubblico a regola d'arte.

Art. 197 - Rinvenimenti e scoperte

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della Legge 1 giugno 1939 n. 1809 circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di "chiunque" compia scoperte di presumibile interesse archeologico e storico artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti immediatamente a segnalare al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utile prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa della definitiva determinazione delle competenti Autorità.

T I T O L O X °

DISPOSIZIONI PENALI - TRANSITORIE E FINALI

Art. 198 - Sanzioni e ammende (estratto art. 13 L.U. 9/9/67 n. 765)

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

a) L'ammenda fino a lire un milione per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 32 primo comma.

b) L'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza e di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione e di inosservanza dei disposti dell'articolo 29.

C qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza la licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutate dall'Ufficio tecnico erariale. La disposizione di cui al precedente comma trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza. Tale disposizione è applicabile anche nel

caso di annullamento della licenza. Fatta salva
le predette sanzioni, le opere iniziate senza la
licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sul-
la base di licenza successivamente annullata, ai
sensi dell'art. 41 della legge 17 agosto 1942 n.
1150, non beneficiano delle agevolazioni fiscali
previste dalle norme vigenti, né di contributi
o altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici.
Il contrasto deve riguardare violazioni di altez-
za, distacchi, cubatura o superficie coperta che ec-
cedano per singola unità immobiliare il due per cen-
to delle misure prescritte, ovvero il mancato ri-
spetto delle destinazioni e degli allineamenti in-
dicati nel piano urbanistico.

I proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal
presente articolo sono riscossi dal Comune e desti-
nati al finanziamento delle opere di urbanizzazio-
ne, ovvero allo Stato, rispettivamente nelle ipote-
si di cui al secondo e terzo comma.

Art. 199 - Adeguamento al presente regolamento delle costru-
zioni esistenti

Il Sindaco, può, per motivi di interesse pubblico
prescrivere la rimozione delle strutture occupan-
ti o registratori il suolo stradale e concesse a
termini delle leggi vigenti nell'epoca della loro
costruzione, salva l'indennità che potesse spetta-
re ai proprietari. La rimozione di tali strutture
esistenti e sporgenti sul suolo pubblico quali gra-

cini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettele sovrappassaggi, imposte di porte e di finestre al piano terreno aprentesi all'esterno ecc. deve essere prescritta in occasione di notevole restauro degli edifici e delle parti in questione.

Art. 200 - Disposizioni transitorie

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento le porte delle macellerie dovranno essere sostituite con cancelli di ferro e le case confinanti con vie e spazi soggetti ad uso pubblico, dovranno provvedere alla posa di canali di gronda e di tubi di scarico delle acqua pluviali qualora ne siano ancora sprovviste.

Art. 201 - Entrata in vigore del regolamento

Il presente regolamento entro un mese dalla data della comunicazione dell'approvazione da parte del Provveditorato alla CO.PP. per la Lombardia, sarà pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi, ed entrerà in vigore allo scadere del quindicesimo giorno dalla pubblicazione all'Albo Pretorio.

Da tale data si deve considerare abrogata ogni disposizione contraria a quelle contenute nel presente regolamento che fosse prescritta da altri regolamenti comunali.

A P P E N D I C E

Costituiscono parte integrante e sostanziale
del presente Regolamento i seguenti allegati:

- 1) Relazione tecnica illustrativa
- 2) Regolamento edilizio (il presente)
- 3) Cartografia in scala 1:25000
- 4) Planimetria in scala 1:5000 (zonizzazione)
- 5) Planimetria in scala 1:5000 (elementi caratteristici)
- 6) Tabella tipi edilizi

Il presente Regolamento edilizio è stato:

adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 2 .
in data 23-1-1975 . . .

IL SINDACO

M. Maffei



IL SEGRETARIO COMUNALE

F. Marinoni

pubblicato all'Albo Pretorio nel giorno 26-1-1975
festivo

IL SINDACO

M. Maffei



IL SEGRETARIO COMUNALE

F. Marinoni

Approvato dal Comitato Regionale di controllo nella
seduta del col N.

IL SINDACO

M. Maffei

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

Approvato con decreto del Provveditore Regionale alle
OO.PP. n. del

IL PROVVEDITORE ALLE OO.PP.

.....

Pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per quindici
giorni consecutivi dal giorno al giorno
incluso.

IL SINDACO

.....

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....