

COMUNE DI PANTIGLIATE

PROV. MILANO

**PROGRAMMA DI
FABBRICAZIONE**

REGOLAMENTO EDILIZIO

*Giunta Regionale della Lombardia
Approvato con deliberazione n. 5041 del 18-9-1973*

Del. Ce. 40-15-6-1973 = CRE 66394-107-973

il Tecnico

Mich. Gastaldi

il Sindaco

Enrico Biondi

il Segretario

Gi. Pini

I N D I C E

TITOLO I° - NORME GENERALI - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 11	- Decoro, solidità, igiene delle costruzioni	pag. 1
" 2	- Licenza edilizia	" 1
" 3	- Domanda di licenza edilizia	" 4
" 4	- Competenze professionali - Incompatibilità	" 4
" 5	- Allegati a corredo della domanda di licenza	" 5
" 6	- Commissione Edilizia	" 8
" 7	- Esame di progetti - Adunanze della Commissione Edilizia	" 10
" 8	- Rilascio della licenza	" 11
" 9	- Effetti delle licenze - Provvedimenti per opere arbitrarie	" 12
" 10	- Validità della licenza edilizia	" 13
" 11	- Licenza di abitabilità e agibilità	" 14

TITOLO II° - CARATTERISTICHE EDILIZIE DEGLI EDIFICI

Art. 12	- Uso del suolo	" 15
" 13	- Lottizzazioni	" 15
" 14	- Norme per la presentazione di progetti di lottizzazioni	" 16
" 15	- Standards Urbanistici	" 17
" 16	- Indici di fabbricazione	" 18
" 17	- Altezza dei fabbricati	" 19
" 18	- Altezza dei fabbricati in angolo di strada	" 20
" 19	- Cortili e spazi liberi	" 21

Art. 20	- Distanza dai confini	pag. (22)
" 21	- Distanza tra fabbricati	" (23)
" 22	- Autorimesse ad uso privato	" 24
" 23	- Marciapiedi - Portici - Accessi carrai	" 25

TITOLO III° - ASPETTO ESTERIORE DELLE FABBRICHE

Art. 24	- Aspetto generale dei fabbricati	" 27
" 25	- Intonacatura o coloritura dei fab bricati	" 27
" 26	- Rinnovamento delle coloriture de gli edifici	" 27
" 27	- Pitture decorative sulle facciate	" 28
" 28	- Muri ciechi	" 28
" 29	- Balconi, ringhiere, sporti	" (28)
" 30	- Serramenti	" (30)
" 31	- Griglie	" (30)
" 32	- Iscrizioni, insegne, stemmi	" 30
" 33	- Numeri civici - tabelle stradali	" 31
" 34	- Recinzioni e manutenzioni aree scoperte	" 31

TITOLO IV - INTERNO DEGLI EDIFICI - NORME IGIENICHE

Art. 35	- Locali abitabili	pag. 33
" 36	- Efficacia illuminante delle finestre	" 33
" 37	- Scantinati e seminterrati	" 33
" 38	- Ambienti a livello del suolo	" 35
" 39	- Disimpegni, corridoi e simili	" 35
" 40	- Cucine	" 36
" 41	- Latrine e bagni	" 36
" 42	- Scale	" 37

Art. 43	- Terrazze	pag. 37
" 44	- Modalità di raccolta di rifiuti solidi e canne di caduta	" 38
" 45	- Coperture a tetto - gronde	" 39
" 46	- Smaltimento delle acque pluviali	" 39
" 47	- Fognatura	" 39
" 48	- Igiene del suolo e del sottosuolo	" 42
" 49	- Camere d'aria, intercapedini e vespai	" 42
" 50	- Camini e forni	" 43
" 51	- Scarichi di vapore a gas industriale	" 43
" 52	- Fabbricati ad uso commerciale	" 43
" 53	- Norme edilizie per gli edifici industriali	" 44
" 54	- Norme edilizie per gli edifici ad uso agricolo	" 45
 TITOLO V° - <u>STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI</u>		
Art. 55	- Norme di buona costruzione	pag. 48
" 56	- Fondazioni - Murature	" 48
" 57	- Strutture dei piani superiori	" 49
" 58	- Travi in ferro	" 49
" 59	- Telai in cemento armato	" 50
" 60	- Restauri ed opere di miglioria	" 50
" 61	- Provvedimenti per fabbricati pericolanti	" 50
" 62	- Prevenzione dei pericoli di incendio	" 51
 TITOLO VI° - <u>NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI</u>		
Art. 63	- Formazione dei cantieri	pag. 53
" 64	- Misure di sicurezza per l'esecuzione dei lavori	" 53

Art. 65	- Impianti di cantiere	pag. 54
" 66	- Sgombro e trasporto dei materiali scarichi autorizzati	" 55
" 67	- Sospensione dei lavori durante il gelo	" 55
" 68	- Rinvenimenti e scoperte	" 56
" 69	- Costruzioni di zone vincolate	" 56

TITOLO VII° - DISPOSIZIONI RELATIVE AL SUOLO ED ALLO SPAZIO PUBBLICO

Art. 70	- Occupazione del suolo pubblico	pag. 57
" 71	- Lavori del pubblico sottosuolo	" 57
" 72	- Ribalte	" 57
" 73	- Rimozione di opere che occupano spazio pubblico	" 58

TITOLO VIII° - NORME TRANSITORIE FINALI, SANZIONI

Art. 74	- Obbligo di osservanza delle norme dei Regolamenti Comunali	pag. 59
" 75	- Adeguamento degli edifici non regola- mentari	" 59
" 76	- Abitazioni antigieniche	" 60
" 77	- Deroghe	" 60
" 78	- Procedura per infrazioni	" 61
" 79	- Entrata in vigore del regolamento	" 61
" 80	- Modifiche al presente regolamento	" 61
" 81	- Allegati al regolamento	" 62

TITOLO I

NORME GENERALI - COMMISSIONE EDILIZIA

1 Decoro, solidità, igiene delle costruzioni.

Le fabbriche e gli edifici posti nel territorio comunale devono soddisfare alle leggi della solidità nonché del pubblico decoro, specie nelle parti fronteggianti le vie o gli spazi pubblici, o che siano comunque esposte alla vista del pubblico.

Non sarà concesso di effettuare nuove costruzioni od ampliamenti di edifici esistenti, se non quando risultino altresì osservate tutte le condizioni che valgono a garantire la salubrità e l'igiene dell'edificio progettato, di quelli limitrofi e del sottosuolo, secondo le norme stabilite dalle leggi sanitarie, dal presente Regolamento comunale di igiene.

2 Licenza edilizia.

a) Opere soggette ad autorizzazione.

Chiunque intenda eseguire, nell'ambito del territorio comunale, opere edilizie o di costruzione in genere, opere di modifica, trasformazione, ripristino, ampliamento, demolizione totale o parziale di quelle esistenti, opere di urbanizzazione, nonché variare la destinazione d'uso di immobili già esistenti o comunque già approvati con L.E., deve chiedere ed ottenere dal Sindaco regolare licenza edilizia a norma e per gli effetti dell'art. 31 della legge urbanistica integrata, presentando un apposito progetto, redatto nei modi prescritti negli articoli successivi. In particolare la licenza occorre per le seguenti opere:

- 1) costruzioni, demolizioni, riattamenti, restauri, modifici che esterne ed interne, anche parziali, di edifici, costruzioni accessorie: muri di cinta, cancelli e recinzioni di ogni tipo, anche provvisorie, modificazioni d'uso di immobili già esistenti.
- 2) Opere parziali o totali di urbanizzazione del terreno (con le prescrizioni di cui al quinto comma dell'art. 31 della legge urbanistica integrata) e lottizzazioni di aree fabbricabili (con le prescrizioni di cui all'art. 28 della stessa legge);
- 3) costruzioni ed apertura al transito di porticati, strade private, anche se chiuse all'estremità da cancellate, passaggi coperti e scoperti in comunicazione diretta con aree pubbliche;
- 4) scavi, reinterri, modifiche al suolo pubblico e privato, movimenti di terra, costruzioni sotterranee, muri di sostegno in aree fabbricabili, strutture di qualsiasi genere visibili al pubblico;
- 5) decorazioni esterne di fabbricati;
- 6) collocazione di insegne, vetrine, serrande, cartelli, lampede, cartelloni ed ogni altro oggetto che, a scopo pubblicitario o per altro scopo, venga esposto od affisso al l'esterno dei fabbricati, dei muri di cinta, delle cancellate od applicati sopra sostegni entro i terreni di proprietà privata, quando siano visibili da vie o spazi pubblici;
- 7) apposizioni di tende sullo spazio pubblico, nelle arcate dei portici ed all'esterno delle vetrine, delle finestre e delle vetrine, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
- 8) collocazione o trasformazione di monumenti, lapidi, fontane

ne ed opere decorative in genere;

- 9) collocazione sul suolo pubblico od in modo visibile da spazi pubblici di verande, chioschi di vendita o pubblicitari;
- 10) Costruzione di pavimenti nei portici, di marciapiedi ed ingressi carrabili lungo strade e piazze soggette a pubblico transito e collocazione su esse di paracarri;
- 11) varianti ad opere già autorizzate.

Allo scopo di ottenere un giudizio preliminare, è consentito sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima per opere di particolare importanza.

Resta esonerata dall'obbligo di licenza, l'attività edilizia ed urbanistica delle Amministrazioni Statali, le quali sono tenute ad uniformarsi alle prescrizioni dell'art. 29 della legge Urbanistica.

b) Lavori eseguibili senza licenza edilizia.

Non è necessario richiedere la licenza per i seguenti lavori, purchè non debbano essere eseguiti negli stabili dichiarati di notevole interesse storico-artistico e negli immobili interessati dal programma di fabbricazione per demolizioni o trasformazioni:

- 1) demolizione e costruzione parziale e totale di pavimenti interni;
- 2) lavori di manutenzione interna non comportanti variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- 3) impianti per servizi accessori (illuminazione, riscaldamento, ventilazione, ascensori, ed opere inerenti) salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi speciali e da altri regolamenti ed in quanto non diano luogo a lavori soggetti a licenza o ad applicazioni di infissi ed impianti.

ti fissi visibili da spazi pubblici.

In tutti i casi suddetti resta tuttavia l'obbligo della denuncia delle opere.

3 Domanda di licenza edilizia.

La richiesta di licenza per eseguire le opere edilizie indicate nell'art. 2, deve essere redatta su modulo stabilito dalla Autorità Comunale, completato in ogni sua parte.

La richiesta di licenza e gli allegati di cui all'art. 5 devono portare la firma con l'indicazione del domicilio: del proprietario committente o del suo legale rappresentante, del progettista, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere.

Nella richiesta di licenza, o successivamente, ma sempre prima dell'inizio dei lavori, deve essere comunicato il nominativo dell'esecutore dei lavori.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 32 e 41 della legge 17.8.1942 n° 1150, il committente, direttore dei lavori e l'assuntore dell'opera sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge e di regolamento e delle modalità fissate nella licenza.

Il proprietario committente, può nella richiesta di licenza, eleggere il domicilio presso il direttore dei lavori.

Le eventuali sostituzioni del direttore e dell'esecutore dovranno essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione comunale.

4 Competenze professionali - Incompatibilità.

Progettista, Direttore dei lavori ed Assuntore, per poter controfirmare le domande di licenza edilizia dovranno dimo-

strare di essere abilitati all'esercizio della professione di Ingegnere, Architetto, Geometra o Perito Edile, ciascuno nei limiti di competenza stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge e di essere iscritti ai rispettivi Albi professionali.

L'Assuntore di lavori, dovrà dimostrare a sua volta di essere iscritto nel Registro Ditte della competente Camera di Commercio, Industria ed Artigianato.

Gli Ingegneri e gli Architetti incaricati della redazione di un piano regolatore generale o di un programma di fabbricazione possono, fino all'approvazione dello strumento urbanistico redatto, assumere, nell'ambito del territorio del Comune, soltanto incarichi di progettazione di opere ed impianti pubblici.

Ogni violazione verrà segnalata al rispettivo Consiglio dell'Ordine per i provvedimenti amministrativi del caso.

5 Allegati a corredo della domanda di licenza.

Alla richiesta di licenza di costruzione dovranno essere allegati:

- a) planimetria generale, orientata ed aggiornata, della località, comprendente una zona di almeno 100 m. circostante la proprietà dell'edificante, in scala 1:2.000 con l'indicazione degli spazi pubblici circostanti e relative dimensioni, allineamenti, destinazione e densità edilizia previsti nel programma di fabbricazione;
- b) rilievo topografico quotato dell'area della proprietà, in tutto o in parte interessata dal progetto, in scala non minore di 1:500, con indicati i confini di proprietà e le distanze intercorrenti fra questi e l'edificio progettato, il calcolo dei cortili e del volume che si intende edifi-

care nonchè l'esatta delimitazione quotata della superficie di competenza di tale volume;

- c) pianta in scala non minore di 1:100 dei piani sotterranei, del piano terreno, dei piani superiori e di tutte le coperture, ivi compresi i volumi tecnici (vano, ascensore, vano scala, ecc.);
- d) sezioni, in scala come sopra, fatte secondo piani che manifestino più particolarmente il sistema di costruzione, con l'indicazione dell'altezza dei singoli piani, da pavimento a pavimento e delle altezze nette dei locali nonchè della altezza dell'edificio, misurato in conformità all'art. 18 del presente regolamento;
- e) disegni delle fronti esterne del fabbricato, in quanto visibili dal suolo pubblico, in scala 1:100, compresi gli eventuali volumi tecnici, con le indicazioni che servono a dare la precisa conoscenza dei vuoti, dei pieni e del valore degli aggetti e degli sporti e inoltre con la indicazione delle altezze di tutte le pareti perimetrali degli edifici e dei muri di confine, dei materiali impiegati e dei colori dei materiali stessi; ove la costruzione si affianchi ad altri fabbricati esistenti, il prospetto principale verso strada dovrà essere ampliato fino alla prima campata del fabbricato o dei fabbricati attigui, oppure dovrà essere presentata una fotografia degli edifici contigui.
- f) particolari costruttivi della facciata, in scala 1:20, per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio, con le selezioni relative e l'indicazione dei particolari decorativi, dei materiali impiegati e dei colori delle varie parti della costruzione;
- g) schema delle fognature sulla pianta del piano terreno;

- h) schema di atto impegnativo registrato in atti pubblici, vincolante l'area utilizzata ai fini del computo volumetrico e, per i casi previsti dalle norme di zona, regolante le ulteriori obbligazioni descritte dall'art. 13;
- i) elenco delle caratteristiche costruttive relative alla tabella allegata al D.M. 2 agosto 1969 agli effetti delle agevolazioni finali (art. 11).

I disegni debbono essere in triplice copia di cui una bolla ta a norma di legge, in quanto destinata a divenire parte integrante della licenza edilizia.

Qualora l'edificio progettato rivesta particolare importanza o richieda, per la chiara valutazione degli elementi che lo costituiscono, documentazione più ampia, l'Amministratore comunale potrà richiedere, in aggiunta ai documenti sopraelencati, i disegni di scala maggiore o il plastico dell'edificio costruendo e di quelli contigui o la prospettiva a colori, nonché tutti quei dati che si ritenessero necessari ed opportuni per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Per i teatri, cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, stabilimenti industriali, magazzini, depositi, edifici di abitazione di altezza superiore a m. 24, o comunque edifici pubblici, la licenza di costruzione è subordinata alla dimostrazione che il progetto abbia riportato le prescritte approvazioni delle Autorità competenti (C.P.V. - Comando Vigili del Fuoco), con particolare riguardo, per i cinematografi, alle disposizioni di cui alla legge 19.12.59 n° 958.

Per gli edifici industriali, la domanda di licenza edilizia deve essere corredata anche di una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste, contenente una particola-

reggiata descrizione della consistenza degli scarichi e dei mezzi adottati per renderli innocui, e sarà subordinata al parere favorevole del Comitato Provinciale contro gli inquinamenti solidi, liquidi, gassosi e del Direttore chimico del "Laboratorio Provinciale d'Igiene e Profilassi" di Milano.

Per i progetti riguardanti complessi, opere od immobili di interesse storico o di pregio artistico o paesistico o panoramico, contemplati dalle leggi 1.6.1939 n° 1089 e 29.6.1939 n° 1497, la licenza non può essere rilasciata ove non esista il nulla-osta al progetto da parte della Soprintendenza ai monumenti per la Lombardia.

Nella esecuzione di detti progetti dovranno essere osservate, anche le disposizioni speciali contenute in dette leggi.

Nel caso di opere che prevedono strutture portanti in cemento armato, deve esserne documentata la denuncia presso l'Ufficio del Genio Civile competente per territorio, a norma dell'art. 4 della Legge 5.11.1971 n° 1086.

Per le opere previste ai paragrafi 1 - 2 - 3 dell'art. 2/b la domanda di licenza può essere corredata dai soli grafici in due copie, strettamente necessari ad illustrare l'opera e può essere firmata solo dal proprietario e dall'esecutore.

6 Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia, è costituita dal Sindaco o da un assessore da lui delegato, che la presiede, dal

Tecnico Comunale, dall'Ufficiale Sanitario e da sei membri di cui almeno uno laureato e diplomato iscritto all'Albo, nominati dal Consiglio comunale e scelti tra persone che abbiano competenza tecnica, artistica e legale in materia edilizia ed urbanistica.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, il Tecnico Comunale.

I membri di nomina consiliare durano in carica cinque anni.

Si riterranno rinunciatari alla carica quei membri di nomina consiliare, che, senza giustificati motivi, risultassero assenti a più di tre sedute consecutive, e si provvederà quindi alla loro sostituzione. I nuovi membri dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri surrogati.

Compiti della Commissione Edilizia sono i seguenti:

- a) esaminare ed esprimere il proprio parere, sia dal lato tecnico ed estetico che dal lato urbanistico, sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamento, di riforma e di ricostruzione, per i quali sia prescritta l'autorizzazione dell'Autorizzazione dell'Autorità Comunale, sulla dipintura ed ornamentazione delle facciate di edifici già esistenti, sulla apposizione di insegne di nuovo genere, e su quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'architettura.
- b) esaminare ed esprimere il proprio parere sui piani di lottizzazione.

Il voto della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce presunzione del rilascio di licenza di costruzione che è riservata esclusivamente al Sindaco.

Per i componenti la Commissione Edilizia esistono le stesse incompatibilità di parentela fissate dalla legge per i Consiglieri comunali e quelle dalla Circolare Ministeriale 5.9.1966 n° 3968 che vieta l'inclusione tra i componenti la commissione edilizia di rappresentanti di organi statali.

-7 Esame di progetti - adunanze della Commissione Edilizia.

Le domande di licenza con gli allegati descritti all'art. 5 vengono trasmesse alla Commissione Edilizia per il prescritto parere, previo esame e parere scritto dell'Ufficio tecnico comunale e dell'Ufficiale Sanitario.

Nel caso che il progetto presenti deficienze di documentazione, il Sindaco può restituirlo al proponente per il completamento.

La Commissione Edilizia, si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese, ed in via straordinaria ogni volta che almeno tre dei membri elettivi lo richiedano per iscritto o che il Sindaco lo ritenga necessario, ed è da lui convocata mediante invito scritto.

Per la validità dell'adunanza devono intervenire almeno tre membri tra i quali il Presidente ed almeno due dei membri elettivi.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti ed in caso di parità prevale quello del Presidente.

I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno iscritti in apposito registro, dovranno indicare la motivazione dei pareri dati e dopo l'approvazione della Commissione

verranno firmati dal Presidente e dal Segretario.

I componenti della commissione non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o nell'esecuzione dei quali siano comunque interessati, eccetto che essi siano interpellati per fornire chiarimenti.

Di tale mancata presenza deve essere fatta menzione nel verbale della seduta.

8 Rilascio della licenza.

La licenza viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto formale, dopo aver sottoposto il progetto relativo all'esame della Commissione edilizia.

La licenza deve essere notificata all'interessato non oltre il 60° giorno dalla presentazione della domanda stessa o dal suo completamento come previsto dall'art. 5. Entro lo stesso termine dei 60 giorni dovrà essere comunicato all'interessato l'eventuale diniego motivato.

Scaduto tale termine, ^{sempre} che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto.

Con il rilascio della licenza, verrà restituita all'interessato, una copia dei disegni, debitamente vistati e dichiarati, agli effetti finali se la costruzione rispetterà le caratteristiche di cui all'art. 11 del Decreto Ministeriale 2 agosto 1969; la copia dovrà essere tenuta sul luogo dei lavori, per tutta la durata degli stessi, a disposizione degli incaricati del Comune, per i controlli in corso d'esecuzione.

La concessione della licenza è comunque ed in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte del comune, della attuazione

delle stesse, nel successivo triennio, o all'impegno dei privati di procedere alla attuazione delle medesime, contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

Nelle zone di espansione ed in quelle di completamento, qualora l'Amministrazione ne ravvisi la necessità, la concessione della licenza edilizia sarà subordinata alla approvazione di lottizzazione con annessa convenzione, con le modalità di cui all'art. 14.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia, viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'Albo Pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

9 Effetti delle licenze - Provvedimenti per opere arbitrarie.

La licenza per l'esecuzione di opere edilizie costituisce la semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle Leggi ed ai regolamenti in vigore.

Questa non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi a dette Leggi e Regolamenti sotto la propria responsabilità, sempre salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

Il Sindaco può far sospendere le opere arbitrariamente intraprese, quelle non conformi al progetto approvato o, per qualsiasi ragione, non regolamentari, con facoltà di ordinare la riforma di queste ultime e di far corso agli altri provvedimenti del caso, a norma dell'art. 32 della Legge 17.8.1942 n° 1150, senza pregiudizio dell'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 41 della Legge medesima.

Il committente titolare della licenza, il Direttore dei lavori, 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.

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;
- l'autorizzazione risulti ottenuta in base a tipi incompleti o non rispondenti al vero;
- il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di leggi o di regolamenti od alle condizioni inserite nella autorizzazione o apporti modificazioni arbitrarie al progetto approvato.

10 Validità della licenza edilizia.

La licenza 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 quattro mesi, non potranno essere intraprese, se non previa nuova denuncia da effettuarsi con le modalità di cui all'art. 3 e rilascio di un nuovo nulla-osta.

Per inizio dei lavori si intende qualunque opera che alteri lo stato naturale del terreno.

La data di inizio dei lavori deve essere tempestivamente comunicata all'autorità comunale dal costruttore.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore, dovrà darsi avviso al Sindaco, il quale, sen

tita la commissione edilizia, potrà disporre tutti quei provvedimenti che si rendessero necessari per assicurare, durante la interruzione stessa, la pubblica incolumità e il pubblico decoro.

La data di ultimazione delle opere al rustico deve essere tempestivamente comunicata all'autorità comunale per la visita di accertamento da parte dell'ufficio tecnico comunale.

Quando la costruzione sorga in continuità di via o di altro spazio pubblico, prima di iniziare le opere, il titolare della licenza ha l'obbligo di richiedere all'autorità comunale la determinazione dei punti fissi.

Detti punti fissi verranno consegnati, entro venti giorni dalla richiesta, dal tecnico comunale, il quale provvederà a redigere l'apposito verbale che dovrà essere controfirmato dalla parte interessata.

I lavori dovranno essere ultimati entro due anni dal loro inizio, salvo quanto precedentemente previsto in caso di sospensione.

11 Licenza di abitabilità e agibilità.

Gli edifici di nuova costruzione od in parte ricostruiti non possono essere abitati od occupati se non dopo il rilascio da parte del Sindaco della licenza di abitabilità o agibilità. Il rilascio della stessa avverrà previa ispezione e parere dell'Ufficiale sanitario, dell'Ufficio tecnico comunale e del Corpo dei Vigili del Fuoco.

TITOLO II

CARATTERISTICHE EDILIZIE DEGLI EDIFICI12 Uso del suolo.

L'autorizzazione comunale all'esecuzione di opere edilizie potrà essere concessa, in conformità a quanto previsto nella tipologia edilizia allegata al presente regolamento, allorquando si verifichi una delle seguenti condizioni:

- a) presenza delle opere di urbanizzazione primaria previste dall'art. 4 della legge 29/9/1964 n° 847;
- b) previsione da parte del Comune di realizzare o completare le opere mancanti entro il triennio della data di concessione dell'autorizzazione, contro versamento di un importo pari alla quota parte del costo presunto delle urbanizzazioni da effettuarsi;
- c) impegnativa da parte dell'edificante di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria o quelle eventualmente mancanti contestualmente alla costruzione dell'edificio progettato. A garanzia dell'impegno assunto, il richiedente la L.E. dovrà depositare una somma di danaro o polizza fidejussoria pari all'importo presunto delle opere di urbanizzazione da effettuarsi.

Coloro che intendono dare corso a nuove costruzioni in aree libere da fabbricazione debbono procedere alla preventiva lottizzazione delle aree stesse. La lottizzazione è comunque obbligatoria per le zone residenziali e quelle industriali individuate nel Piano di Azionamento.

13 Lottizzazioni.

Per lottizzazione si intende qualsiasi utilizzazione del suolo che indipendentemente dal frazionamento fondiario e

dal numero dei proprietari preveda la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a scopo residenziale, terziario o industriale, e comporti la predisposizione delle opere di urbanizzazione occorrenti per le necessità primarie e secondarie dell'insediamento.

Il piano di lottizzazione ha valore e contenuto tecnico di piano particolareggiato. E' normalmente di iniziativa privata salvo nell'ipotesi di cui al penultimo comma dell'art. 28 della L.U.I. citata.

Il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona specificate o consentite dal P.F. nonchè i relativi indici, rapporti e allineamenti principali.

L'autorizzazione dei piani di lottizzazione è regolata dall'art. 28 della Legge Urbanistica.

14 Norme per la presentazione di progetti di lottizzazioni.

Gli elaborati da allegare alla richiesta di autorizzazione redatta in bollo competente, devono comprendere:

- a) estratto del vigente strumento urbanistico raffigurante la zona interessata con un intorno di almeno 200 metri ed estratto delle norme attuative della zona interessata e delle zone circostanti;
- b) planimetria in scala non inferiore a 1:2000 contenente i dati di misurazione, riferimento, intestazione catastale, nonchè i dati di verifica della misurazione sul terreno con tutti gli elementi atti al controllo delle dimensioni ed il calcolo della volumetria edificabile in base alle norme di zona con l'indicazione degli spazi pubblici e degli

edifici pubblici o di interesse pubblico esistenti;

- c) planimetria di progetto, in scala non inferiore a 1:500 contenente tutte le indicazioni planivolumetriche degli edifici previsti, la ubicazione delle aree da cedere per la formazione di strade, spazi pubblici, attrezzature di uso pubblico.
- d) rappresentazione generale e particolareggiata delle opere di urbanizzazione primaria.
- e) relazione tecnica illustrativa dei criteri urbanistici e delle modalità esecutive.
- f) convenzione da registrarsi in atti pubblici prima del rilascio delle autorizzazioni nella quale la proprietà dell'area dichiara di assumere gli oneri di cui all'art. 28 della legge urbanistica.

I piani di lottizzazione devono essere redatti da un tecnico laureato iscritto all'albo professionale e sottoscritti da tutti i proprietari delle aree del comprensorio oggetto del piano.

15 Standards Urbanistici.

I piani di lottizzazione dovranno necessariamente rispettare i sottoelencati standards minimi di superficie da conferirsi gratuitamente al Comune, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, in aggiunta a quelli che dovranno essere conferiti pure gratuitamente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria:

- a) nelle zone di completamento 9 mq. per abitante teoricamente insediabile;
- b) nelle zone di espansione 12 mq. per abitante teoricamente insediabile;

- c) nelle zone a destinazione per complessi produttivi o per attività terziarie il 10% della superficie totale oggetto del piano di lottizzazione;
- d) nelle zone a destinazione agricola 6 mq. per abitante teoricamente insediabili.

L'Amministrazione comunale si riserva di valutare quali tra le superfici destinate a verde, urbanizzazioni secondarie e parcheggi debbano diventare di proprietà pubblica e quali possano rimanere di proprietà privata ancorchè di uso pubblico.

Nel caso sia difficoltoso il reperimento delle aree di cui sopra nell'ambito della lottizzazione o nell'eventualità che l'Amministrazione comunale ritenga opportuna una loro localizzazione su aree non di pertinenza del lottizzante, lo stesso dovrà corrispondere all'Amministrazione comunale una somma di denaro pari al valore delle parti del terreno di cui si rinuncia all'acquisizione.

16 Indici di fabbricazione.

"Indice di fabbricazione fondiario" è il rapporto fra il volume edificabile e la superficie di pertinenza di ogni singolo edificio.

Ai fini del calcolo del volume deve essere valutato tutto ciò che è realizzabile fuori terra, nonchè la parte di volume interrato eventualmente destinata a residenze, ad uffici, ad attività produttive o commerciali, con la sola esclusione dei volumi tecnici.

Ai fini del calcolo della superficie del lotto deve assumersi l'area di pertinenza della singola costruzione, con esclu-

sione di sedi stradali o di aree pubbliche.

I volumi dei fabbricati restano vincolati alle aree che li consentono anche agli effetti di eventuali trasferimenti parziali o totali di proprietà.

L'area che dovrà rimanere inedificata, in dotazione diretta od indiretta alla costruzione, si intenderà perciò gravata di vincolo " non aedificandi " ed a tal fine dovrà essere sottoscritta dal richiedente impegnativa volumetrica, totale o parziale, onde evitare che una stessa area, mediante successivi frazionamenti, venga più volte utilizzata, come da art. 5 del presente Regolamento Edilizio.

17 Altezza dei fabbricati.

L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, nè quella fissata per la zona stessa, con l'eccezione degli edifici che formano oggetto di piani di lottizzazione convenzionati con previsioni planivolumetriche in relazione alle prescrizioni di zona.

L'altezza di un edificio, di regola, si misura in corrispondenza del punto medio della fronte a partire dal livello del marciapiede esistente o previsti sino all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura di locali abitabili anche se costituiti da attici, sottotetti o mansarde.

Nel caso manchi ogni possibile riferimento al marciapiede od al piano stradale la quota di partenza per la misura dell'altezza deve essere richiesta all'ufficio tecnico comunale.

Tali altezze, ad eccezione delle zone già intensamente edificate ed interessate ad operazioni di risanamento conservativo o da eventuali ristrutturazioni, sono comunque in relazione alle norme sulle distanze fra i fabbricati di cui al successivo articolo e non potranno superare i ml. 24 nè essere superiori alla larghezza stradale maggiorata dagli eventuali arretramenti.

Non verranno quindi computati agli effetti della determinazione dell'altezza i volumi tecnici al di sopra della gronda quali vano scala e vano per ascensori.

Le norme predette sono da osservarsi rigorosamente in tutte le zone.

18 Altezze dei fabbricati in angolo di strada.

Quando un edificio sia eretto all'angolo di due spazi pubblici (vie, piazze, ecc.) di larghezza diversa, oppure prospetti su due tratti di spazio pubblico contigui e di diversa larghezza, e la fronte o la parte di fronte prospiciente lo spazio più largo abbia l'estensione di almeno quindici metri; allora ove non ostino motivi di igiene o di estetica o di decoro, che debbono essere specificati, è in facoltà del Sindaco autorizzare:

- a) che la maggiore altezza, che l'edificio può avere sulla fronte prospiciente lo spazio più largo, continui anche nella fronte o tratto prospiciente lo spazio più stretto, per una estensione di ml. 12.00, misurata a partire dalla linea d'incontro delle fronti al piano stradale;
- b) oppure, che entrambe le fronti o tratti di fronte dell'edificio abbiano un'unica altezza (di congruaggio) quale risul

terà dividendo, per lo sviluppo lineare delle fronti, la superficie complessiva che esse avrebbero, se si applicassero per ciascun lato o tratto, le norme dell'art. 18.

Ove la fronte prospiciente lo spazio più largo abbia la ampiezza di almeno 15,00 ml. e l'edificio risvolti o continui verso spazi più stretti dall'una o dall'altra estremità di essa, le facoltà di cui ai precedenti commi a) e b) potranno, o l'una o l'altra essere applicate su ambedue questi spazi più stretti.

Potrà tuttavia ammettersi che l'edificio, anzichè ad altezza unica di conguaglio, sia costruita ad altezze diverse, a condizione che la superficie totale delle pareti non superi quella risultante dalle prescrizioni di zona.

19 Cortili e spazi liberi.

Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardino, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione sarà considerato cortile e diverrà necessaria la sua calcolo a norma di regolamento; tale calcolo non sarà necessario quando su di esso prospettino esclusivamente locali di servizio.

L'ampiezza dei cortili sarà almeno un quarto della somma delle superfici dei muri che li delimitano.

Agli effetti di questa calcolo, per gli edifici di nuova costruzione, i lati del cortile confinanti con altre proprietà, tanto se questi lati non siano fabbricati, come se fabbricati ad altezza inferiore, saranno considerati dell'altezza pari alla altezza massima raggiungibile in zona.

L'effettiva minore altezza potrà essere calcolata quando essa risulti da convenzione di servitù di "altius non tollendi" stipulata fra i confinanti a loro spese con atto pubblico

da trascriversi; copia legale dell'atto, con la prova dell'avvenuta trascrizione, spetterà al Comune.

Si potrà prescindere dal computo anzidetto, e quindi ammettere come regolamentari i cortili aperti da un lato verso la pubblica via, quando la profondità massima non ecceda una volta e mezza l'ampiezza del lato aperto verso la strada e l'altezza delle pareti, prospettanti su detti cortili, non superi l'altezza che compete alle fronti stradali comprendenti i lati aperti dei cortili stessi.

Per i cortili di forma oblunga o comunque irregolari il Sindaco potrà stabilire, sentito l'Ufficiale Sanitario, quelle speciali prescrizioni che valgono a soddisfare, in equa misura, alle esigenze dell'igiene.

Le pareti divisorie delle proprietà quando siano inferiori a ml. 3,00 saranno considerate come inesistenti.

20 Distanza dai confini.

Gli edifici dovranno sorgere normalmente isolati e in arretrato rispetto ai confini di proprietà.

Si potrà costruire a confine o in aderenza ad altri edifici solo:

- quando esista già un edificio a confine sulla proprietà confinante.
- quando i proprietari confinanti si accordino per costruire a confine ed in reciproca aderenza. e contemporaneamente.
- lungo le strade pubbliche che, alla data di adozione del presente regolamento, risultino edificate in serie continua in misura superiore all'80% dello sviluppo lineare delle strade medesime.

- nelle zone destinate ad insediamenti industriali, salvo che lungo i confini con aree destinate a residenza o ad attrezzature pubbliche; in questo caso sarà obbligatorio l'arretramento come sotto specificato.

Dovrà comunque sempre essere evitata la messa a nudo di frontespizi privi di gronda e aperture, intonacati a civile, che mettano in evidenza l'aspetto di edificio tronco in attesa di prosecuzione.

Pertanto, quando la edificazione di due edifici previsti in reciproca aderenza non avvenga contemporaneamente, (o in tempi immediatamente successivi) gli eventuali frontespizi dovranno essere rivestiti con gli stessi materiali impiegati per le facciate principali.

Le distanze dal confine dovranno essere proporzionali alle altezze di gronda della fronte (o dello spigolo fra le fronti) prospiciente il confine, nei seguenti rapporti:

- $1/2$ dell'altezza;
- $1/4$ dell'altezza per le fronti di larghezza inferiore a m. 12 prive di apertura o con aperture di soli vani di servizio.

Nel caso di edificio posto obliquamente rispetto al confine, la distanza dovrà essere verificata sullo spigolo.

• Comunque la distanza minima dal confine non potrà mai essere inferiore a m. 5.

21 Distanze tra fabbricati.

La distanza minima fra pareti finestrate di edifici antistanti non potrà essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto e comunque mai inferiore a m. 10.

La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata e qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m. 3.

L'altezza di un edificio prospettante su strada pubblica non potrà mai essere superiore alla larghezza della strada medesima maggiorata dall'eventuale arretramento dell'edificio dal ciglio stradale.

L'arretramento del frontista non potrà di norma essere computato, salvo che detto arretramento non sia stato determinato dalla previsione di allargamento della sede stradale in attuazione di Programma di Fabbricazione.

Lungo le strade destinate al traffico veicolare (con esclusione della viabilità minore a fondo cieco o limitata al servizio dei singoli edifici o insediamenti) gli edifici dovranno sorgere in arretramento dal ciglio stradale come segue:

- m. 5 per strade di larghezza inferiore a m. 7
- m. 7,50 per strade di larghezza compresa fra m. 7 e m. 15.
- m. 10 per strade di larghezza superiore a m. 15.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle su indicate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

Fuori dal perimetro del centro abitato, lungo la rete viaria esistente e di progetto, le fasce di rispetto dovranno essere dimensionate in relazione ai disposti del D.M. 1/4/1960 n° 1044.

22 Autorimesse ad uso privato

Nelle nuove costruzioni o ricostruzioni di edifici destinati a qualunque uso debbono essere previsti appositi spazi per

il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadro per ogni 20 mc. di costruzione aventi la destinazione di cui sopra.

Oltre alle aree di cui sopra, per i nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale nonché per le parti di edifici adibiti ad uffici o negozi, dovranno essere adibite a parcheggio aree non inferiori all'80% della superficie di pavimento destinata a tali insediamenti.

Nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilati, compresi nelle zone D, la superficie da destinare a parcheggio non può essere inferiore al 10% dell'intera area destinata a tali insediamenti.

Come spazi per parcheggi debbono intendersi gli spazi necessari tanto alla sosta quanto alla manovra di accesso degli autoveicoli.

23 Marciapiedi - Portici - Accessi carrai.

I proprietari frontisti di strade che siano dotate, o che l'Amministrazione comunale intenda dotare di marciapiede, sono tenuti a concorrere per due terzi alla spesa di prima sistemazione e successiva pavimentazione definitiva dei marciapiedi fronteggianti le loro proprietà. Se la sistemazione a marciapiede si estende oltre i ml. 2,50 di larghezza, l'obbligo di concorso dei proprietari è limitato ad una zona larga ml. 2,50.

Alle norme di cui sopra soggiaceranno anche i porticati e le gallerie soggette a pubblico passaggio, in tali casi la manutenzione e le spese di gestione saranno a carico del proprietario dell'immobile.

Gli accessi carrai saranno soggetti a specifica autorizza-

zione da rilasciarsi dal Sindaco e l'onere della loro realizzazione sarà totalmente a carico dei richiedenti; essi dovranno essere realizzati in modo tale che il piano del marciapiede non venga abbassato in corrispondenza degli accessi medesimi; perciò si farà uso di opportuni scivoli in lastre nel materiale costituente la cordonatura.

Le eventuali rampe di accesso dei veicoli devono essere precedute da un tratto piano di almeno 4,50 ml. a partire dal filo stradale; la pendenza delle rampe non deve superare il 20%.

E' concessa a spese della proprietà ed a cura dell'Amministrazione Comunale, la formazione di un passo carrabile nella cordonatura del marciapiede per l'accesso degli auto veicoli alle seguenti condizioni:

- 1) larghezza non inferiore a m. 3,50 e non superiore a m. 6,50
- 2) distanza non inferiore a m. 10 misurati dallo spigolo dell'edificio, da un incrocio stradale eccettuati i casi nei quali la lunghezza della fronte della proprietà non lo consenta;
- 3) Distanza non inferiore a m. 1,60 da un altro passo carrabile ed a m. 0,30 dal confine di proprietà.

Qualora la proprietà prospetti su due o più vie, l'accesso dei veicoli deve essere previsto dalla via che è di minore importanza viabilistica, a giudizio dell'Amministrazione Comunale che darà parere preventivo.

TITOLO III ASPETTO ESTERIORE DELLE FABBRICHE

24 Aspetto generale dei fabbricati.

Tutti i fabbricati di nuova costruzione o ricostruiti devono avere un aspetto architettonico ed estetico appropriato alla località e all'ambiente in cui sorgono.

Tutti i prospetti presenteranno una compiuta soluzione architettonica debitamente armonizzata con l'insieme.

25 Intonacatura o coloritura dei fabbricati.

Tutti i muri di nuova costruzione o ricostruiti, compresi i muri di cinta, quando siano comunque visibili da vie o spazi pubblici, devono essere intonacati, ad eccezione di quelli, che per il loro genere di costruzione non richiedano intonaco.

I muri intonacati vanno pure tinteggiati.

Nella coloritura non possono usarsi tinte che deturpino l'aspetto dell'abitato o del paesaggio.

Sono inoltre da evitare le tinteggiature parziali quando producano inopportuno contrasto nell'ambiente.

26 Rinnovamento delle coloriture degli edifici.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà ordinare il rinnovamento dell'intonaco e della tinta di quelle case e di quei muri di cinta che, per il loro stato, fossero causa di deturpamento all'ambiente urbano facendo eccezione all'obbligo della tinteggiatura solo per quegli edifici il cui stile non comporti una speciale coloritura e

cioè per quelli costruiti in pietra a vista o in laterizi a lavoro quadro.

A tale scopo verrà notificata ai proprietari una intima-zione individuale, stabilendo in essa il periodo di tempo per l'esecuzione del lavoro, decorso il quale si procederà come per legge.

27 Pitture decorative sulle facciate.

Chiunque voglia eseguire sulle facciate delle case e sulle altre pareti esposte alla pubblica vista dipinture figurative di qualsiasi genere, o restaurare quelle già esistenti, deve prima presentare i disegni all'ufficio tecnico comunale ed ottenere la relativa autorizzazione.

28 Muri ciechi.

Le stesse disposizioni degli articoli precedenti si applicano ai muri ciechi, sia di nuova formazione, che già esistenti, qualora si rendessero visibili o restassero scoperti a seguito di trasformazioni comunque prodotte.

29 Balconi, ringhiere, sporti.

Non si potranno costruire balconi, nè ringhiere, nè sporti di sorta protendenti sulle strade o sugli spazi pubblici, se non a seguito di regolare permesso ed in conformità alle prescrizioni stabilite.

Le decorazioni degli edifici, fino all'altezza di ml. 2,50 dal piano stradale, non potranno sporgere più di cm. 4 dal filo dell'allineamento.

Oltre i ml. 3,00 dal piano della strada, gli sporti potranno raggiungere i cm. 6; a ml. 4,50 si possono costruire mag-

giori sporgenze come mensole, balconi, ecc. quando la strada sia provvista di marciapiede; se invece esiste un marciapiede di larghezza superiore a ml. 1,20, potranno essere costruiti balconi e simili anche all'altezza di ml. 4,30.

I balconi e le ringhiere non possono comunque avere uno sporto maggiore a ml. 1,20 dal filo di prospetto e non sono permessi ad altezze minori di quelle sopra indicate.

Sono proibiti balconi e ringhiere lungo le strade che abbiano una larghezza inferiore a ml. 8,00.

Le mensole dovranno essere in granito, di cemento o di metallo; le lastre saranno di granito, di cemento o di bella. Le stesse prescrizioni valgono nel caso di restauro di balconi esistenti.

Sono vietati, verso gli spazi di larghezza inferiore a ml. 12,00 i corpi in sporgenza rispetto alla sagoma limite.

I corpi sono invece ammessi verso gli spazi larghi ml. 12,00 e oltre, purchè siano compresi fra il pavimento del primo piano e dell'ultimo piano ed abbiano distanza dai confini di proprietà non inferiore a ml. 3,00, nonchè una estensione non superiore ai due quinti dello sviluppo frontale dell'edificio.

Nel vano sporgente non dovranno essere collocati apparecchi di cucina, acqua, vasche da bagno, ritirate e servizi in genere.

I volumi corrispondenti ai corpi in sporgenza, quali balconi chiusi, corpi a sbalzo e avancorpi, sia ricavati verso pubblici spazi che verso spazi privati, dovranno essere computati ai fini del calcolo della densità edilizia stabilita dalla tabella dei tipi edilizi per ciascuna zona.

30 Serramenti.

I serramenti delle botteghe e delle porte dovranno aprirsi verso l'interno dei locali ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun risvolto o sporto fuori del filo di prospetto lungo le vie e gli spazi pubblici.

31 Griglie.

Le finestre del piano terreno non potranno essere munite di griglie girevoli all'esterno.

Quelle situate ad altezza inferiore a ml. 2,00 sul piano della strada, non potranno nemmeno essere munite di davanzale o contorno sporgente, salvo le concessioni contemplate dall'art. 30.

Quando le griglie dei piani superiori non siano a scorrimento, dovranno essere incernierate mediante un ferro robusto rivolto all'ingiù, fissato nella parte superiore della griglia, che entri nel muro, ed essere fissate inferiorment con perno che entri nell'apposito foro ad occhiello.

32 Iscrizioni, insegne, stemmi.

Prima di collocare iscrizioni, stemmi, insegne di ditte, tabelle stradali, mostre ed affissi pubblicitari sulle facciate degli edifici o in luoghi prospicienti le vie pubbliche, se ne deve presentare il disegno e il testo dell'Autorità comunale, la quale, entro venti giorni dalla presentazione, potrà indicare le eventuali modifiche allo scopo di evitare deturpazioni o disarmonie e l'uso di locuzioni improprie.

prie od errate, come previsto anche dal 6 capoverso dell'art. 2.

33 Numeri civici - tabelle stradali.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

La spesa per l'apposizione e la conservazione dei numeri civici è a carico dei proprietari degli immobili ai sensi dell'art. 10 della Legge 24.12.1945 n. 1228 con facoltà di ricorrere per l'azione di rivalsa alla procedura prevista dal II comma dell'art. 153 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 4/2/1915 n° 148 e successive modifiche.

34 Recinzioni e manutenzioni di aree scoperte.

Le aree scoperte, i giardini e i parchi situati nell'interno dell'abitato, nonché le zone private interposte tra fabbricati devono essere recinti con cancellate dell'altezza massima di ml. 2.50.

Dette aree, giardini, parchi e zone private debbono essere mantenuti costantemente in modo da non cagionare alcun inconveniente igienico.

Le recinzioni prospettanti vie o piazze pubbliche di competenza comunale dovranno:

- a) essere previste aperte, per una estensione minima di 1/3 di ciascuna fronte prospettante su spazi pubblici, con zoccolo in muratura, dell'altezza massima di cm. 70, e sovrastante recinzione aperta fino al raggiungimento di un'altezza totale di ml. 2,00.

- b) in corrispondenza dell'incrocio fra due spazi pubblici essere necessariamente del tipo aperto, con le caratteristiche di cui sopra, e fornite di smusso a forma triangolare, con lato minore non inferiore a ml. 3,00.

TITOLO IV INTERNO DEGLI EDIFICI - NORME IGIENICHE.35 Locali abitabili.

L'altezza minima netta dei locali abitabili non può essere inferiore:

- a ml. 3,00 per abitazioni a piano terreno;
- a ml. 2,90 per piani superiori;
- a ml. 2,80 per l'ultimo piano.

Gli ambienti i cui soffitti non siano piani ed orizzontali devono avere un'altezza media non inferiore a ml. 2,80 utili, con un minimo verso la gronda di ml. 2,50 (l'altezza utile sarà determinata dalla media fra la minima e la massima).

La cubatura dei locali non può essere inferiore ai 24 mc. e la superficie aeroilluminante deve essere non inferiore a $1/8$ per il piano terreno e a $1/10$ per gli altri piani della superficie del pavimento che non potrà essere inferiore a mq. 8,00 con lato minimo non inferiore a ml. 2.00.

Per il conteggio delle superfici aeroilluminanti dovrà essere dedotta, per ciascuna apertura in tutta luce (porta-finestra), una porzione di 60 cm. misurati dal piano del pavimento, moltiplicata per la larghezza effettiva dell'apertura stessa.

Quando il locale abbia una sola finestra questa dovrà avere una superficie non inferiore ai mq. 1,50.

Ciascun locale abitabile deve avere almeno una finestra aprentesi all'aria libera ed essere rifinito all'interno con intonaco civile.

L'altezza netta dei negozi, da pavimento a soffitto, non

può essere inferiore a ml. 3,50.

L'altezza dell'intradosso del solaio del primo piano nelle case di abitazione, in fregio alla pubblica via, non può essere inferiore a ml. 4,00, stabilita come quota zero la quota del marciapiede.

Nei negozi, depositi, magazzini, anche in edifici preesistenti gli impalcati a mezz'aria saranno ammessi solo quando si verifichino le seguenti condizioni:

- a) il locale abbia un'altezza minima netta di ml. 4,50 e sia direttamente aereato ed illuminato;
- b) risulti libero, per la parte del locale a tutta altezza, un volume di almeno ml. 40;
- c) la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale;
- d) l'altezza netta del soppalco non sia inferiore a ml. 2,00 e la parte sottostante al soppalco sia libera da pareti divisorie o di altezza minima netta non inferiore a ml. 2,30.

36 Efficacia illuminante delle finestre.

L'efficacia illuminante delle finestre si considera nulla quando la distanza fra la finestra e la parete interna opposta superi di due volte l'altezza che intercorre tra il pavimento del locale ed il traverso superiore della finestra stessa.

Sopra le finestre non sono consentite sporgenze (balconi, cornicioni, ecc.) di larghezza superiore a m. 1,20.

37 Scantinati e seminterrati.

Gli scantinati e i seminterrati dovranno essere di facile

accesso, essere opportunamente difesi dall'umidità ed essere pavimentati.

Nelle case di nuova costruzione, i seminterrati, per essere adibiti ad abitazioni diurne come cucine, locali di servizio, ecc. dovranno avere i seguenti requisiti:

- a) pavimento provvisto di sottostante vespaio alto cm. 50, fognatura atta ad allontanare le acque freatiche del sottosuolo e muri protetti con materiale idrorepellente;
- b) altezza media del locale non minore di ml. 3,00 di cui almeno ml. 1,60 fuori terra;
- c) finestre di superficie non minore di 1/10 dell'area del pavimento, con almeno ml. 0,20 di altezza (base) del terreno circostante, protette con inferriate o reti metalliche a fitta maglia facilmente rimovibili o altri sistemi equivalenti di chiusura.

38 Ambienti a livello del suolo.

Gli ambienti abitabili situati al piano terreno dovranno essere sempre rialzati sul livello del suolo almeno di cm. 50.

Quando al di sotto di detti ambienti non vi siano locali sotterranei o seminterrati, occorrerà che il pavimento sia appoggiato sopra un vespaio areato alto almeno cm. 50.

39 Disimpegni, corridoi e simili.

I corridoi, i disimpegni e simili, dovranno avere una altezza utile non inferiore a quella degli altri locali abitabili e dovranno essere direttamente areggiati e illuminati dall'esterno quando la loro superficie sia superiore a mq. 10,00;

40 : Cucine.

La superficie dei locali adibiti a cucina dovrà essere di un massimo di mq. 5,00 per i locali di cottura dei cibi (cucinini) e di un minimo di mq. 8,00 per cucine propriamente dette.

Inoltre la cubatura delle cucine dovrà essere sempre superiore a mc. 24.

Nei locali dove sono previsti i servizi di cottura e pulitura, le pareti ed il pavimento dovranno essere rivestiti con materiale impermeabile, e facilmente lavabile.

41 Latrine e bagni.

Ogni fabbricato adibito ad uso abitazione, dovrà essere provvisto di almeno una latrina per alloggio.

Le latrine non potranno mai aprirsi direttamente nella cucina o nelle altre camere di abitazione, ma su anticamera, disimpegni, corridoi. Ove ciò non sia possibile, le latrine dovranno essere munite di antilatrina.

Il locale adibito a latrina dovrà avere una finestra, aprentesi all'aria libera, la cui luce non dovrà essere inferiore a mq. 0,50.

Nei locali adibiti a latrina, che non potranno avere una superficie inferiore a mq. 2,00 con il lato minore di almeno 1,00, potranno essere sistemati anche i normali servizi igienici quali vasca da bagno, lavabo, bidet, doccia.

Le pareti che dividono le latrine dagli altri locali non potranno avere spessore minore di cm. 10 ed all'interno dovranno essere rivestite, per un'altezza non inferiore a ml.

1,50 con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Ove gli scarichi delle latrine vengono immessi nella fognatura stradale, seguendo le disposizioni impartite dall'autorità comunale, i vasi dovranno essere muniti di apparecchi di sciacquo capaci di cacciare non meno di otto litri di acqua per volta e gli orinatori dovranno essere dotati di apparecchi eroganti di una sufficiente quantità di acqua.

Nei fabbricati di nuova costruzione che sorgano in località servite dal pubblico acquedotto, ciascun alloggio dovrà essere dotato di almeno una latrina, sistema "water closed". Negli stessi fabbricati dovrà essere prevista una latrina ogni tre aperture normali di negozio.

42 Scale.

Le scale devono avere dimensioni sufficienti per i bisogni dell'abitazione e in ogni caso la larghezza non deve essere inferiore a ml. 1,00.

Esse devono essere ben areate e illuminate con finestre aprentesi all'aria libera ed essere in numero di una ogni 350 mq. di superficie servita o frazione.

43 Terrazze.

Le terrazze dovranno avere pendenza e bocchette sufficienti per l'immediato scarico delle acque piovane. I pavimenti delle terrazze non potranno avere un livello superiore a quello dei locali che immettono sulle terrazze stesse.

Qualora sotto le terrazze vi siano ambienti abitati dovrà interpersi una camera d'aria dello spessore di almeno

cm. 30, oppure uno strato di materiale termoisolante che garantisca un isolamento equivalente alla camera d'aria stessa.

44 Modalità di raccolta di rifiuti solidi e canne di caduta.

In ogni edificio i rifiuti solidi dovranno essere, a cura degli abitanti, convogliati senza dispersione, sia direttamente che per mezzo canne di caduta, in appositi contenitori secondo le disposizioni che saranno impartite dall'Amministrazione Comunale.

I contenitori di cui sopra dovranno avere sistemazione in idoneo vano sito al piano di cortile nel sotterraneo.

Il canale di deposito dovrà essere accessibile direttamente, a mezzo rampa, quando non sia al piano di cortile; essere illuminato almeno elettricamente, avere un volume e una superficie proporzionata al volume prevedibile di rifiuti e con pareti lisce, impermeabili con spigoli arrotondati.

Tale vano dovrà essere munito di tubo esalatore del diametro minimo di cm. 15 prolungato fino al tetto, di presa d'acqua con relativa lancia per lavaggio, di scarico regolamentare dell'acqua di lavaggio e di porta metallica a perfetta tenuta delle dimensioni minime di cm. 80 x 180.

Le canne di caduta dovranno avere spigoli arrotondati, di dimensioni minime cm. 25 x cm. 30 andamento rettilineo prive di curve o gomiti ed essere prolungate fin oltre il tetto e munite di torrino.

L'esistenza di canne di caduta esonera dall'obbligo di fonte di esalazione il vano di deposito.

45 Coperture a tetto - gronda.

Ogni edificio dovrà avere la gronda del tetto, sia verso la pubblica via come verso i cortili, munita di doccia in materiale impermeabile, in grado di ricevere e convogliare le acque pluviali ai tubi di scarico.

La doccia dovrà essere continuamente mantenuta in perfetta efficienza in modo da impedire qualsiasi travaso di acqua sulla sottostante proprietà comunale.

46 Smaltimento delle acque pluviali.

Le acque pluviali, verso le vie, piazze e altri luoghi di uso pubblico, dovranno essere condotte sino al suolo per mezzo di tubi di materiale impermeabile e durevole con sfogo nella fognatura stradale o in appositi cunicoli, in modo da evitare lo spandimento delle acque sul suolo pubblico.

Nelle docce e nei tubi pluviali è vietato immettere acque lorde di lavatura domestica proveniente da cessi, acqua bagni ecc.

Nel caso di rottura, verso la strada, di un tubo che raccolga le acque pluviali, per cui ne derivi un ingombro o grave incomodo ai passanti, il proprietario dovrà, entro ventiquattro ore, apporvi un provvisorio riparo.

La definitiva riparazione sarà poi da eseguirsi con la massima possibile sollecitudine.

47 Fognatura.

- 1) In presenza di fognatura pubblica comunale, collegata ad un adeguato impianto di depurazione tutti gli scari-

chi delle acque bianche (anche meteoriche) e luride dovranno esservi convogliati. I condotti di scarico dovranno essere muniti di sifone ispezionabile prima di raccordarsi alla fognatura comunale, o comunque ai collettori principali.

E' in ogni caso vietata l'immissione di acque nere ed usate in reti di tombinatura.

In sede di esecuzione di progetto dovrà essere domandata l'autorizzazione all'allacciamento con la fognatura comunale (se esistente in luogo) con l'impiego di accettare le prescrizioni imposte dall'Amministrazione comunale.

2) In mancanza di fognatura pubblica comunale collegata ad un adeguato impianto di depurazione, le acque nere e le acque usate provenienti dall'edificio dovranno essere convogliate in:

- a) pozzo nero a tenuta (consentito solo nelle zone rurali ed in quelle sprovviste di acqua corrente);
- b) fossa settica o vasca di chiarificazione bivalente o trivalente (ciascun metodo ed i relativi dispositivi dovranno essere approvati dall'Ufficiale Sanitario preventivamente).

Pozzo nero. Dovrà avere le pareti ed il fondo dello spessore di almeno m. 0,40 in calcestruzzo od in muratura di mattoni pieni confezionata con malta di cemento, gli angoli arrotondati ed il fondo a sezione curvilinea ed essere intonacato con uno strato di cemento di almeno un centimetro di spessore.

I muri del pozzo dovranno essere distanti almeno ml. 1,50 da quelli dell'edificio e almeno ml. 10,00, in sottofalda,

da pozzi di acqua chiara.

I pozzi neri dovranno essere provvisti di condotto di retto di areazione, costruito in materiale non facilmente deteriorabile, di un diametro non minore di cm. 10, da prolungarsi fino al di sopra del tetto. Il condotto sarà provvisto in sommità di una reticella di ottone o di altro materiale non ossidabile idonea ad impedire il passaggio di insetti.

Fossa settica o vasca di chiarificazione. Le fosse settiche e le vasche chiarificatrici tipo "Imhoff" dovranno avere una capacità utile netta non inferiore a litri 300 per vano utile nelle abitazioni temporanee (scuole, opifici, laboratori, ecc.)

Le fosse settiche dovranno essere costituite da almeno tre camere di cui la prima di capacità doppia di ciascuna camera successiva.

Esse dovranno essere vuotate dai fanghi almeno una volta all'anno.

I pozzi neri e le fosse chiarificatrici non potranno essere interrate nel suolo coperto dal fabbricato od in suolo pubblico.

La vuotatura dei pozzi neri e delle vasche ed il trasporto del materiale di risulta dovrà essere fatto con sistema pneumatico e secondo un calendario stabilito dall'Amministrazione comunale su parere dell'Ufficiale sanitario.

Potranno essere adottati altri sistemi di smaltimento (scarico in corsi d'acqua, subirrigazione, pozzi perdenti, ecc.) su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario.

Gli impianti igienici ad uso pubblico, oltrechè rispondere ai prescritti requisiti igienici, dovranno armonizza-

re all'estetica ed al decoro cittadino.

48 Igiene del suolo e del sottosuolo.

Non è permesso di scavare fondazioni per nuovi edifici in terreni già adibiti come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri che abbiano potuto inquinare il suolo, se non quando siffatte materie nocive siano state rimosse e risulti, per accertamenti eseguiti dall'Ufficiale Sanitario del Comune, che il corrispondente sottosuolo è stato ridotto in condizioni salubri.

E' pure vietato costruire su terreni umidi o soggetti a infiltrazioni di acque o non adatti al facile deflusso delle acque piovane o di rifiuto.

In ogni caso si dovrà avere cura di evitare infiltrazioni di umidità con opportuni sbancamenti verso i terreni pieni, con drenaggi e mediante la separazione delle fondazioni dalle sovrastanti strutture con adatti materiali impermeabili.

Per le costruzioni saranno inoltre osservate le particolari norme contenute nel vigente regolamento comunale di igiene.

49 Camere d'aria, intercapedini e vespai.

I vespai, le intercapedini e gli altri spazi formanti camere d'aria, dovranno essere opportunamente costruiti, protetti dall'umidità e tali che vi sia assicurata una sufficiente ventilazione.

50. Camini e forni.

E' vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico.

I camini dovranno avere altezza non inferiore a cm. 70 oltre il colmo del tetto e la loro collocazione dovrà rispondere anche ad esigenze estetiche.

I forni per la panificazione dovranno essere costruiti in modo tale da non recare molestia alle abitazioni prossime e forniti dei requisiti prescritti dalle vigenti leggi; sia per la parte igienica che per le attrezzature.

51. Scarichi di vapore a gas industriale.

Il vapore proveniente dai motori e dagli altri apparecchi a vapore e i gas provenienti dalle motrici a gas, dovranno scaricarsi a mezzo camino del fumo o, altrimenti, a mezzo di appositi tubi che s'innalzino per almeno cm. 70 oltre il culmine dei tetti circostanti.

52. Fabbricati ad uso commerciale.

L'ubicazione dei punti di vendita al minuto od all'ingrosso dovrà essere conforme al piano di sviluppo e di adeguamento formato dal Comune in dipendenza della legge 11 Giugno 1971 n° 426.

In particolare dovranno essere previste tutte le norme e le cautele per la sicurezza previste dalla vigente legislazione.

Agli effetti della formazione di parcheggi dovrà essere verificato che siano destinate a parcheggio aree secondo

le proporzioni qui sotto indicate, oltre a quelle di 1 mq ogni 20 mc. di edificio previsti dall'art. 18 della legge 6/8/1967 n° 765:

- a) mq. 40 ogni 100 mq. di superficie destinata alle vendite per esercizi appartenenti alle categorie merceologiche I, II, III, VI,
- b) mq. 60 ogni 100 mq. di superficie destinata alle vendite per esercizi appartenenti alle categorie merceologiche VII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV;
- c) mq. 100 ogni 100 mq. di superficie destinata alle vendite per esercizi aventi superficie superiore ai 400 mq.

53 Norme edilizie per gli edifici industriali.

Le costruzioni industriali dovranno uniformarsi oltre che alle particolari disposizioni contenute negli articoli del presente regolamento al Titolo II° alle norme che seguono:

- a) avere dei locali con cubatura non inferiore a mc. 10 e superficie non inferiore a mq. 2,50 per ogni lavoratore impiegato con pavimento con superficie unita, impermeabile e lavabile e con pareti con materiali impermeabili e lavabili fino all'altezza di m. 1,60;
- b) avere una sufficiente ventilazione effettivamente attuabile ad ambiente chiuso;
- c) godere di abbondante luce naturale;
- d) possedere locali per refettorio, spogliatoio, camera di allattamento, nido d'infanzia, ambulatorio, camere di medicazione in conformità alle prescrizioni di legge e regolamenti sull'igiene del lavoro; detti locali dovranno avere almeno i requisiti normali di abitabili

tà stabiliti dal presente regolamento per i locali di abitazione, oltre quelli previsti dalle citate disposizioni sull'igiene del lavoro;

- e) essere dotate di latrine ed orinatoi separati per gli uomini e per le donne in ragione di due orinatoi e una latrina ogni 25 operai e di due latrine ogni 25 operaie in locali non comunicanti con quelli di lavoro, ma separati da spazi aperti o da antilatrine, direttamente aereeate con finestre della superficie di almeno mq. 2.

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

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

Si richiamano peraltro le prescrizioni stabilite dalle leggi vigenti ed in particolare dalle norme generali per l'igiene del lavoro di cui al D.P.R. 19.3.1956, n° 303.

54 Norme edilizie per gli edifici ad uso agricolo.

Ogni nuova abitazione rurale dovrà essere, preferibilmente, costruita sopra un terreno ben asciutto e con falda acqua profonda; ove ciò non sia possibile dovranno essere adottati i mezzi più idonei per allontanare l'umidità

Nelle nuove abitazioni rurali, il pavimento dei locali adibiti ad abitazione e quello delle stalle dovrà essere elevato almeno ml. 0,50 sul piano di campagna, dovrà appoggiare su un vespaio minimo di ml. 0,50 formato con ciottoli di cava e dovrà inoltre essere almeno ml. 1,00 sopra il livello massimo delle acque del sottosuolo.

Gli ambienti dovranno essere intonacati internamente ed esternamente e, quando siano adibiti ad abitazione immediatamente sotto il tetto, dovranno avere un controsoffitto.

Tutti gli ambienti adibiti ad abitazione dovranno avere i requisiti previsti dal presente regolamento.

Ogni abitazione dovrà essere provvista di acquaio e di latrina. La latrina dovrà avere una finestra aprente all'aria libera e di superficie non inferiore a mq. 0,50 non dovrà avere diretta comunicazione nè con le altre camere da letto, nè con la cucina e non dovrà essere posta in vista dalla strada o da spazi pubblici.

Le latrine dovranno scaricare in apposito pozzo nero a tenuta costruito a regola d'arte e munito di tubo di sfiato che si elevi al di sopra del tetto e che sia munito di reticella in materiale non ossidabile.

Se il pozzo nero è distante ml. 10,00 dalla casa non è obbligatorio il tubo di sfiato.

Se non esiste la fognatura, le acque domestiche di rifiuto dovranno, mediante tubi impermeabili e ben connessi, essere condotte alla concimaia, o smaltite a debita distanza dall'abitato, secondo sistemi da approvarsi dall'Ufficiale Sanitario.

Qualsiasi casa rurale dovrà essere provvista di acqua

potabile, la quale deve essere di buona qualità e in quantità sufficiente. Qualora non sia possibile approvigionare la casa (idricamente) con acqua sorgente, o quando questa non possa essere utilizzata, potranno essere scavati pozzi; in ogni caso l'acqua dei pozzi dovrà essere dichiarata potabile dall'Ufficiale Sanitario.

Le concimaie delle case coloniche devono rispondere alle norme stabilite dal Testo Unico delle leggi sanitarie 27.7.1934 n° 1263, ed alle disposizioni impartite dal Prefetto.

Esse dovranno essere possibilmente costruite a valle dei pozzi, degli acquedotti e dei serbatoi d'acqua potabile e devono essere tenute lontane almeno dieci metri dai suddetti pozzi, serbatoi, acquedotti, dalle case coloniche, da qualsiasi altra abitazione e dalla strada pubblica.

I locali o recinti adibiti al ricovero od all'allevamento di bestiame, sia aperti che chiusi, dovranno distare dagli edifici con destinazione abitativa di almeno 10 ml.

Per l'occupazione dei locali di abitazione sarà necessario ottenere il permesso di abitabilità rilasciato dal Sindaco.

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

TITOLO V STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.55 Norme di buona costruzione.

Nella progettazione e nell'esecuzione dei lavori di costruzione degli edifici dovranno essere osservate le buone regole dell'arte e tutte le particolari prescrizioni perchè le opere siano organicamente compiute, riescano solide, rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi in vigore e siano atte alla loro rispettiva destinazione.

In special modo nelle strutture in cemento armato debbono essere rispettate le vigenti disposizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, mentre per gli altri materiali varranno le norme relative fissate dal Ministero dei Lavori Pubblici.

Nelle opere di nuova costruzione, come in quelle di riattamento, è vietato adoperare materiale vecchio, salnitratato o inquinato, nonchè terra proveniente da luoghi malsani.

56 Fondazioni - Murature

Le fondazioni, quando è possibile, devono posare sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata da cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debbano fabbricare su terreni di riporto recente o co-

munque sciolti, si debbono adottare i mezzi d'arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure, eventualmente, queste debbono essere costruite da una platea generale.

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera.

Nelle fondazioni devono essere impiegate malte cementizie o comunque idrauliche, e queste debbono essere preferite anche per le murature in elevazione.

Nella muratura di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda, se non siano convenientemente spaccati.

57 Strutture dei piani superiori.

Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove non siano munite di robuste catene.

I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

58 Travi in ferro.

Le travi in ferro dei solai a 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 ml. 2,50, rese solidali fra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio.

59 Telai in cemento armato.

In tutti i fabbricati deve eseguirsi, ad ogni piano e al piano di gronda, un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri portanti.

Tali telai debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui appoggiano ed avere un'altezza minima di cm. 16 e la loro armatura sarà conforme alle norme di legge.

60 Restauro ed opere di miglioria.

E' vietato eseguire miglioramenti, lavori di ricostruzione e di grande manutenzione in edifici che non corrispondano, sia per la struttura che per la loro altezza o per la larghezza delle vie di cui prospettano, alle prescrizioni del presente regolamento a meno che trattisi di fabbricati di eccezionale importanza artistica o storica o archeologica.

Allorquando si dovrà rimediare ai guasti del tempo, è fatto obbligo ai proprietari di ridurre o ricostruire gli edifici secondo le norme contenute nel presente regolamento.

61 Provvedimenti per fabbricati pericolanti.

I proprietari, a seguito di ingiunzione del Sindaco, sono tenuti alla pronta riparazione o demolizione di quelle parti degli stabili di loro proprietà che minacciasse ro rovina, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio e dell'apposizione a loro carico, delle penalità relative in caso frapposto ritardo, osservando il procedimento di

cui all'art. 76 della legge sui lavori pubblici e con le modalità previste dall'art. 153 della legge comunale e provinciale corrispondente all'art. 55 del T.U. 3/3/1934 n° 383.

62 Prevenzione dei pericoli di incendio.

Ai fini della prevenzione degli incendi di edifici le singole parti dovranno essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni di legge in materia ed in particolare è fatto divieto:

- di adottare scale di legno quando servono a più di un appartamento;
- di costruire focolari, camini e condotti di gas e vapore con materiali non resistenti alle temperature cui potranno essere soggetti;
- di far correre i condotti di fumo, gas e simili nell'interno degli ambienti o in prossimità di materiali facilmente combustibili;
- di far esalare il fumo al di sotto della linea di gronda del tetto.

E' inoltre prescritto di isolare i locali destinati ad usi per i quali possono facilmente manifestarsi incendi, (come autorimesse, officine, ecc.) mediante pareti e soffitti resistenti alle alte temperature (muri tagliafuoco) quando siano adiacenti ad altri ambienti.

Debbono comunque essere previste le cautele di cui alla circolare 14.7.1967 n° 78 del Ministero dell'Interno sull'uso delle bombole a gas e quelle relative alla legge antismog 13.7.1966 n° 615 e successivi regolamenti an

tismog 24.10.1967 n° 1288, D.M. 23/11/1967 e circolare 28/5/1968 n° 40.

I progetti di nuovi impianti o costruzioni, nonché di modifiche di quelli esistenti, delle aziende e lavorazioni di cui agli artt. 36 e 37 del D.P.R. n° 547 del 27/5/51 (supplemento G.U. n° 158 del 12/7/1955) e alle tabelle A e B di cui al D.P.R. n° 639 del 26/5/1955 (G.U. n° 212 del 4/9/1959).

I progetti di edifici civili e industriali, nonché di modifiche di quelli esistenti, nelle quali si svolgono, o sono installate, attività pericolose elencate del Decreto Interministeriale n° 1973 del 25/9/1965 (Art. 4 della legge n° 966 del 26/7/1965 - G.U. n° 204 del 16/8/1965).

I progetti di edifici civili aventi altezza in gronda maggiore di 24 mt., o inferiore se destinati alla collettività (scuole, ospedali, biblioteche, ecc.) o comunque frequentati da pubblico (Supermercati, grandi magazzini, locali pubblico spettacolo, ecc.).

I progetti di edifici civili con altezza in gronda inferiore ai 24 mt. con unità imm.re al di sopra del 2° piano non accessibili da pubblica via alle autoscale VV.F.

I progetti di cui sopra dovranno essere redatti conformemente alle disposizioni di sicurezza emanate, o che via via saranno emanate, dal Ministero dell'Interno - Dir. Gen. dei Servizi Antincendio e della Protezione Civile - a norma dell'art. 28 della legge n° 1570 del 27/12/1941, confermato dall'art. 1, comma A, della legge n° 469 del 13/5/1961 (Supplemento G.U. del 15.6.1961).

TITOLO VI NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI63 Formazione dei cantieri

Quando debba precedersi alla riparazione o alla costruzione di un fabbricato prospiciente una via o altro spazio pubblico, occorre recingere la zona dove dovrà svolgersi il lavoro, mediante assito sostenuto da palizzate di sufficiente robustezza, delle dimensioni che saranno di volta in volta stabilite dall'Autorità comunale all'atto del rilascio dell'autorizzazione ad occupare il suolo pubblico, da richiedersi a mente del successivo articolo 65.

Sarà consentito di derogare da tali norme solo quando trattasi di lavori di brevissima durata e di piccola entità per i quali sia data all'autorità comunale sufficiente garanzia che venga arrecato il minimo disturbo.

All'ingresso dei cantieri dovrà apporsi una tabella recante l'oggetto dei lavori, il nominativo della ditta esecutrice, del titolare della licenza, nonché le generalità del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente ai lavori.

Sul luogo dei lavori dovrà tenersi a disposizione dell'Autorità comunale per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia del progetto per i quali è stata rilasciata la licenza di costruzione.

64 Misure di sicurezza per l'esecuzione dei lavori.

Il Costruttore è responsabile, oltre che della esecu-

zione dell'opera, anche della condotta del cantiere ai fini della pubblica incolumità e di quella degli addetti alla costruzione.

Il Sindaco potrà ordinare tutte le maggiori precauzioni che si rendessero necessarie per assicurare l'incolumità e diminuire il disagio del pubblico durante l'esecuzione di opere che si svolgano in prossimità di vie o di altri spazi di uso pubblico.

Le prescrizioni del Sindaco e la sorveglianza da esso esercitata, non attenuano peraltro in modo alcuno le responsabilità degli esecutori delle opere.

In particolare, per i cantieri che si aprono lungo vie o piazze, è fatto obbligo di apporre, durante le ore notturne appositi segnali e appositi stabili ripari, per avvertire i passanti degli eventuali ingombri dello spazio pubblico.

E' vietato, inoltre di gettare dall'alto materiali di demolizione ancorchè minuti, i quali debbono essere invece raccolti e calati, con le debite precauzioni, in secchie o mediante canali, ovvero legati con corde.

Lungo gli spazi pubblici o gravati da pubblica servitù, i ponti e le impalcature da impiantarsi per fabbrica o altro, devono essere costruiti in modo da escludere la caduta di qualsiasi materiale e avere i fianchi muniti di stuoie, arelle o assiti, in modo da soddisfare ad ogni esigenza di solidità e di sicurezza.

65 Impianti di cantiere.

Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere, dovranno adottarsi tutte quelle misure atte a evitare

disturbi alle persone e alle cose, quali vibrazioni fastidioso o nocive, ecc.

L'alimentazione degli impianti dovrà essere fatta in modo autonomo, e cioè valendosi dei servizi appositi, essendo di regola vietato attingere acqua dalle fontane e dai canali pubblici, di immettere i rifiuti liquidi e solidi in fosse o fogna senza preventiva autorizzazione comunale, di prelevare energia da condotte di distribuzione senza la relativa autorizzazione.

66 Sgombero e trasporto dei materiali - scarichi autorizzati.

Le vie o gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche saranno tenuti sollecitamente sgombri dai materiali di approvvigionamento, macerie o altro.

Solo in casi di assoluta necessità, l'Autorità comunale potrà permettere il deposito contemporaneo con le norme e la cautela da stabilirsi in ogni singolo caso.

I carri o altri mezzi impiegati nel trasporto del materiale dovranno essere costruiti, caricati e condotti in modo che nessuna quantità del materiale stesso venga sparsa durante il tragitto.

I materiali provenienti da scavi, demolizioni, ecc., destinati al rifiuto, dovranno essere depositati solo nei luoghi all'uopo designati dalla Autorità comunale.

67 Sospensione dei lavori durante il gelo.

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

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

68 Rinvenimenti e scoperte.

Ferme restanti le prescrizioni degli articoli 43 e seguenti della legge 1/6/1939 n° 1089 circa l'obbligo di denuncia alla competente Autorità da parte di chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico e storico-artistico, il Direttore dei lavori, l'assuntore delle opere e il titolare della licenza sono tenuti a dare immediata segnalazione al Sindaco dei ritrovamenti di tale interesse che avvenissero nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione dovrà farsi nel caso di reperimenti di ossa umane.

Il Sindaco potrà disporre tutti i provvedimenti che ritenesse di adottare in dipendenza di tali scoperte.

69 Costruzione su zone vincolate.

I progetti per costruzioni previste su zone vincolate ai sensi della legge 29.6.1939 n° 1497 come pure quelli interessanti immobili sottoposti a tutela della legge 1.6.1939 n°1089, dovranno ottenere il parere favorevole della Sovrintendenza ai Monumenti e Belle Arti prima dell'autorizzazione comunale.

TITOLO VII DISPOSIZIONI RELATIVE AL SUOLO ED ALLO
SPAZIO PUBBLICO

70 Occupazione del suolo pubblico.

Quando, in caso di nuova fabbrica o di ricostruzione o restauro delle case ed edifici in genere, o per altri giustificati motivi, occorresse la temporanea occupazione di una parte di strada, piazza o altro spazio pubblico, l'Autorità comunale potrà concederla in base alla domanda dell'interessato, sotto l'osservanza delle norme e prescrizioni che, sentita la Commissione Edilizia, verranno, a seconda dei casi, precisate e dietro pagamento della corrispondente tassa.

71 Lavori nel pubblico sottosuolo.

Anche per eseguire lavori nel sottosuolo pubblico occorre ottenere la preventiva autorizzazione del Sindaco.

Chi intraprende tali lavori deve provvedere alla costruzione all'esterno di opportuni ripari, con assiti o altri materiali idonei per impedire ogni danno alle persone o alle cose.

Tali ripari devono essere muniti di appositi segnali ben visibili di giorno e di notte.

72 Ribalte.

Le ribalte che si aprono nei luoghi pubblici di passaggio devono essere munite di apposito steccato e di segna-

zione adatta, a salvaguardia dell'incolumità delle persone.

73 Rimozione di opere che occupano spazio pubblico.

Il Sindaco potrà prescrivere la demolizione o la rimozione delle opere costruite sul suolo pubblico o sporgenti nello spazio sovrastante, quali gradini, scale e sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie eccessive, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre a piano terreno che si aprono all'esterno.

Quando tali opere siano state eseguite per concessione a termini di leggi e di regolamenti vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Autorità comunale potrà ordinare la demolizione o rimozione solo per ragioni di interesse pubblico, salvo il diritto di eventuali indennità dovute ai proprietari.

La demolizione o rimozione, quando non sussistono urgenti ragioni di pubblico interesse, verrà eseguita in occasione di opere di grande manutenzione dell'edificio o delle parti in questione.

TITOLO VIII NORME TRANSITORIE E FINALI, SANZIONI74 Obbligo di osservanza delle norme dei Regolamenti Comunali.

Per quanto non è previsto dal presente regolamento, in tutte le nuove costruzioni e riforme di edifici, si dovranno osservare le disposizioni per Regolamento per i servizi di fognatura, del regolamento per il servizio di acqua potabile e degli altri regolamenti municipali.

75 Adeguamento degli edifici non regolamentari.

Gli edifici non conformi alle prescrizioni del presente regolamento, dovranno adeguarvisi in caso di ricostruzione o di sostanziale riforma.

Nel rilasciare la licenza di riforma o ricostruzione di edifici, il Sindaco deve in ogni caso sentire il parere dell'Ufficiale Sanitario, a norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie.

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento dovrà essere provveduto da parte degli interessati:

- alla posa in opera delle grondaie e dei pluviali nelle case, in margine a spazi pubblici, che ne siano ancora sprovviste;
- all'allacciamento dei pluviali alla fognatura ove questa esista;
- all'intonacatura e tinteggiatura delle case che ne abbiano obbligo,

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento dovranno essere eliminati:

- i gabinetti interni comunicanti con locali abitabili e sprovvisti di finestra adeguata;
- i gabinetti accessibili dal vano scala, sprovvisti di antigabinetto;
- i gabinetti comuni a più appartamenti;
- i gabinetti esterni o pensili con accesso dall'esterno;
- i gabinetti con tubazione di scarico visibile da spazi pubblici.

In caso di inadempienza l'A.C. interverrà secondo le leggi in vigore.

76

Abitazioni antiigieniche.

Nel caso di abitazioni dichiarate antiigieniche dall'Ufficio Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario dello stabile di procedere alla demolizione o successiva ricostruzione dell'edificio, assegnando al proprietario medesimo un termine non superiore a mesi sei per l'inizio dei lavori. Qualora il proprietario non ottemperi a quanto ordinatogli, il Sindaco ha facoltà di procedere all'espropriazione dello stabile per motivi di pubblica utilità (risanamento igienico dell'abitato) o di far eseguire i lavori d'Ufficio rivalendosi poi delle spese nei modi e con le forme indicate dalla legge.

77

Deroghe.

Il Comune si riserva la facoltà, nei limiti e nelle forme stabilite dalle leggi 6 agosto 1967, n° 765 e 21 dicem-

bre 1955, n° 1357, di concedere deroghe alle disposizioni e prescrizioni fissate dal presente regolamento edilizio, per edifici ed impianti pubblici d'interesse pubblico.

78 Procedura per infrazioni.

Come richiamo dell'art. 32 primo comma della legge 17/8/1942 n° 1150, qualsiasi infrazione delle norme del presente regolamento, controllata da funzionari o agenti municipali, dovrà essere subito contestata nei modi previsti dal T.U. della Legge Comunale e Provinciale.

79 Entrata in vigore del regolamento.

Il presente Regolamento, entro un mese dalla data della comunicazione dell'approvazione da parte degli organi regionali competenti; sarà pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per giorni 15 consecutivi e diventerà esecutivo ed obbligatorio allo scadere del quindicesimo giorno dalla pubblicazione all'albo pretorio comunale.

Da tale data resta abrogata ogni disposizione contraria a quelle contenute nel presente Regolamento e con questo incompatibile, che fosse prescritta da altri Regolamenti comunali.

80 Modifiche al presente Regolamento.

L'Autorità Comunale ha la facoltà di modificare in tutto o in parte il presente regolamento.

Le modifiche al presente regolamento saranno apportate con lo stesso procedimento formale seguito per la sua approvazione.

81 Allegati del Regolamento.

Allegati al presente regolamento e costituenti parte integrante e sostanziale dello stesso, sono i seguenti elaborati:

- 1) azzonamento (1:5000)
- 2) tipologia edilizia
- 3) relazione tecnica illustrativa.

Il presente Regolamento Edilizio venne adottato dal
Consiglio Comunale in data 15-6-1973 n. 40

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

Pubblicato all'Albo Pretorio nel giorno 17-6-73 festivo
(festivo o di mercato) col n° // opposizioni o reclami.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

Approvato dalla Commissione Provinciale di Controllo nella
seduta del 10-4-73 n. 66397

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

Approvata con Delibera della GIUNTA REGIONALE n° 541 del 18-9-7

Milano, li 11-10-73 IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Pubblicato all'Albo pretorio del Comune dal
12-10-1973 al 27-10-1973
Pantigianete 12-10-73



IL SEGRETARIO
[Handwritten signature]