



CITTÀ DI DESIO

(MILANO)

---

REGOLAMENTO

EDILIZIO COMUNALE

## INDICE SOMMARIO

### TITOLO I° - NORME GENERALI

	pag.	
Art. 1 - Denuncia di opere edilizie - Richiesta di licenza. . . . .	1	I
» 2 - Opere non soggette ad autorizzazione. . . . .	» 1	
» 3 - Denuncia di opere in stabili soggetti a piano Regolatore. . . . .	» 1	
» 4 - Modalità per la richiesta di licenza. . . . .	» 2	
» 5 - Norme speciali per speciali edifici . . . . .	» 2	
» 6 - Documenti a corredo della richiesta di licenza . . . . .	» 3	
» 7 - Firme delle domande di licenza e dei progetti. . . . .	» 3	
» 8 - Esame del progetto - Licenza di costruzione. . . . .	» 4	
» 9 - Limiti di validità della licenza. . . . .	» 4	
» 10 - Effetti della licenza. . . . .	» 4	
» 11 - Richiesta e consegna dei punti fissi. . . . .	» 4	
» 12 - Svolgimento dei lavori. . . . .	» 5	
» 13 - Utilizzazioni degli edifici - Permesso di abitabilità. . . . .	» 5	
» 14 - Provvedimenti per opere arbitrarie. . . . .	» 5	
» 15 - Commissione igienico edilizia - Attribuzioni. . . . .	» 6	
» 16 - Commissione igienico edilizia - Composizione - Durata in carica. . . . .	» 6	
» 17 - Commissione igienico edilizia - Funzionamento. . . . .	» 7	

### TITOLO II° - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Art. 18 - Programma di fabbricazione - Azzonamento. . . . .	» 8	
» 19 - Norme tecniche di attuazione del programma di fabbricazione . . . . .	» 8	
» 19/A - Norme speciali per le lottizzazioni. . . . .	» 13	
» 20 - Lottizzazione. . . . .	» 19	
» 21 - Apertura di nuove strade private. . . . .	» 19	
» 22 - Larghezza strade private. . . . .	» 19	
» 23 - Chiusura delle vie a fondo cieco. . . . .	» 20	
» 24 - Distacchi tra i fabbricati . . . . .	» 20	
» 25 - Accesso agli edifici non fronteggianti spazi pubblici. . . . .	» 20	
» 26 - Altezza degli edifici - Criteri di valutazione. . . . .	» 20	
» 27 - Altezza degli edifici prospettati piazze. . . . .	» 21	
» 28 - Altezza edifici fronteggianti strade di diversa larghezza. . . . .	» 21	
» 29 - Sopraelevazione in arretrato. . . . .	» 22	
» 30 - Costruzioni arretrate dal filo stradale. . . . .	» 22	
» 31 - Tetti e mansarde. . . . .	» 22	
» 32 - Cortili. . . . .	» 23	
» 33 - Copertura cortili. . . . .	» 23	
» 34 - Garages e box privati. . . . .	» 24	
» 35 - Chiostrini o cavedi. . . . .	» 24	
» 36 - Prescrizioni speciali per cavedi. . . . .	» 25	

### TITOLO III° - OPERE ESTERIORI ALLE FABBRICHE

Art. 37 - Rispetto alle esigenze del decoro edile . . . . .	pag. 26
» 38 - Deflusso acque pluviali. . . . .	» 26
» 39 - Infissi . . . . .	» 27
» 40 - Serramenti . . . . .	» 27
» 41 - Decorazione alle facciate. . . . .	» 27
» 42 - Balconi e sporgenze. . . . .	» 27
» 43 - Tende. . . . .	» 28
» 44 - Insegne. . . . .	» 28
» 45 - Rifinitura prospetti. . . . .	» 29
» 46 - Tabelle plateali - Numeri civici ed altre servitù. . . . .	» 29
» 47 - Recinzione ed aree scoperte . . . . .	» 30
» 48 - Intonacatura e coloritura dei muri. . . . .	» 30
» 49 - Marciapiedi . . . . .	» 30
» 50 - Emergenze verticali - Attici - Scale - Abbaini. . . . .	» 31
» 51 - Sistemazione degli spazi privati aperti al pubblico . . . . .	» 31

### TITOLO IV° - NORME IGIENICHE EDILIZIE

Art. 52 - Igiene del suolo e del sottosuolo - Opere interrato. . . . .	» 32
» 53 - Camere d'aria. . . . .	» 32
» 54 - Locali abitabili - altezze - superfici - aereazione. . . . .	» 32
» 55 - Locali igienici - Cucine - Disimpegni. . . . .	» 33
» 56 - Seminterrati - sotterranei. . . . .	» 34
» 57 - Abbaini - sottotetti . . . . .	» 34
» 58 - Impianti igienici di uso privato e pubblico. . . . .	» 34
» 59 - Fognatura interna . . . . .	» 35
» 60 - Locali di destinazione industriale o commerciale . . . . .	» 36
» 61 - Costruzioni rurali . . . . .	» 36
» 62 - Stalle e concimaie. . . . .	» 37

### TITOLO V° - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI - PREVENZIONE DEI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 63 - Obblighi generali per l'esecuzione di opere edilizie. . . . .	» 38
» 64 - Norme tecniche generali. . . . .	» 38
» 65 - Obblighi di manutenzione e conservazione dei fabbricati . . . . .	» 39
» 66 - Edifici pericolanti . . . . .	» 39
» 67 - Scale. . . . .	» 39
» 68 - Prevenzione e difesa dei pericoli d'incendio. . . . .	» 40
» 69 - Pozzi degli ascensori . . . . .	» 40
» 70 - Muri tagliafuoco . . . . .	» 40
» 71 - Obblighi di impianti interni di spegnimento. . . . .	» 41

### TITOLO VI° - CAUTELE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 72 - Formazione dei cantieri - Occupazione suolo pubblico - Steccati . . . . .	» 42
» 73 - Cautele da osservarsi per l'esecuzione dei lavori. . . . .	» 42
» 74 - Ponti di servizio . . . . .	» 43
» 75 - Sgombero e trasporto dei materiali . . . . .	» 44

### TITOLO VII° - DISPOSIZIONI PENALI - TRANSITORIE E FINALI

Art. 76 - Visite di controllo ed accertamenti. . . . .	» 45
» 77 - Attribuzioni del Sindaco per la vigilanza sulle costruzioni . . . . .	» 45
» 78 - Sanzioni ed ammende . . . . .	» 45
» 79 - Norme transitorie . . . . .	» 46
» 80 - Entrata in vigore del presente regolamento . . . . .	» 46

## INDICE ALFABETICO

### A

<b>ABBAINI:</b>	
— scale, attici, (art. 50)	pag. 31
— sottotetto - requisiti (art. 57)	» 34
<b>ABITABILITA'</b> dei fabbricati (art. 13)	» 5
<b>ACCERTAMENTI</b> visite controllo (art. 76)	» 45
<b>ACCESSI</b> al tetto (art. 57)	» 34
<b>ACCESSO</b> agli edifici non fronteggianti spazi pubblici (art. 25)	» 20
<b>ACQUE:</b>	
— di rifiuto - scarico (art. 58)	» 34
— pluviali - deflusso (art. 38)	» 26
<b>AFFISSIONI</b> e pubblicità (art. 73)	» 43
<b>ALTEZZA</b> degli edifici:	
— criteri di valutazione (art. 26)	» 20
— fronteggianti strade di diverse larghezze (art. 28)	» 21
— prospettanti su piazze (art. 27)	» 21
— diritto di risvolto (art. 28)	» 21
— fabbricati costruiti in arretrato (art. 26-30)	» 20-22
— fabbricati sopraelevati in arretrato (art. 29)	» 22
<b>ALTEZZE</b> dei locali abitabili - superfici - aereazione (art. 54)	» 32
<b>AMMENDE</b> e sanzioni per le costruzioni (art. 78)	» 45
<b>APPROVAZIONE</b> preventiva piani di lottizzazione (art. 20)	» 19
<b>AREE SCOPERTE</b> - recinzione (art. 47)	» 30
<b>ARRETRAMENTI</b> agli incroci stradali (art. 30)	» 22
<b>ARRETRAMENTO</b> stabili su strade esterne (art. 30)	» 22
<b>ASCENSORI</b> - pozzi relativi (art. 69)	» 40
<b>ASSITI</b> - staccionate - ripari vari (art. 72-73)	» 42
<b>ATTICI</b> , scale, abbaini (art. 50)	» 31
<b>ATTO NOTARILE</b> (art. 21-26-32)	» 19-20-32
<b>ATTRIBUZIONI:</b>	
— della commissione edilizia (art. 15)	» 6
— funzionamento (art. 17)	» 7
— del Sindaco per la vigilanza sulle costruzioni (art. 77)	» 45
<b>AUTORIZZAZIONE</b> per nuove costruzioni (art. 1)	» 1
<b>AZIENDE</b> industriali o commerciali - locali relativi (art. 60)	» 36

### B

<b>BALCONI</b> e sporgenze (art. 42)	» 27
<b>BOCCHIE</b> d'incendio per impianti interni (art. 71)	» 41

C

CAMERE d'aria a piano terreno e in soffitta (art. 53)	pag. 32
CAMINI industriali e canne fumarie (art. 68)	» 40
CANCELLATE e recinzioni (artt. 24-30)	» 20-22
CANTIERI - occupazione del suolo pubblico (art. 72)	» 42
CASE rurali - requisiti (art. 61)	» 36
CAUTELE da osservarsi nella esecuzione dei lavori:	
— recinzioni di protezione (assiti, steccati) (artt. 72-73)	» 42
— occupazione suolo pubblico (artt. 72-73)	» 42
— segnali di visibilità (art. 73)	» 42
— lampade d'illuminazione pubblica e targhe stradali eventualmente nascoste da assiti di protezione (art. 73)	» 42
— ponteggi di servizio ed a sbalzo (artt. 73-74)	» 42-43
— ispezioni scale aeree ed apparecchi di sollevamento (art. 74)	» 43
— ingombri ed impedimenti alla viabilità (art. 73)	» 42
— interruzione lavori (art. 73)	» 42
— incolumità murature edifici contigui (art. 74)	» 43
— ripristino suolo pubblico (art. 73)	» 42
CAVE (art. 47)	» 30
CAVEDI:	
— o chiostrine - misure (art. 35)	» 24
— sopralzo di fabbricati (art. 35)	» 25
— prescrizioni speciali per i cavedi (art. 36)	» 25
CODICE della strada (arretramento fabbricati su strade esterne) (art. 30)	» 22
CHIOSTRINE o cavedi - misure (art. 35)	» 24
COMMISSIONE EDILIZIA - parere (art. 8)	» 4
COMMISSIONE igienico, edilizia,	
— attribuzioni (art. 15)	» 6
— composizione e durata in carica (art. 16)	» 6
— funzionamento (art. 17)	» 7
— incompatibilità (art. 17)	» 7
COMPOSIZIONE della commissione edilizia (art. 16)	» 6
CONCIMAIE e stalle (art. 62)	» 37
CONGLOMERATO cementizio semplice od armato (art. 64)	» 38
CONSEGNA:	
— punti fissi (art. 11)	» 4
— suolo pubblico (art. 72)	» 42
CONTROLLO:	
— ed accertamenti sulle costruzioni (art. 76)	» 45
— (visite di) (art. 76)	» 45
CONVENZIONI per apertura di nuove strade - oneri relativi ai servizi (punto 20)	» 16
COPERTURA:	
— dei cortili (art. 33)	» 23
— di cavedi (art. 36)	» 25
CORNICIONE di gronda (artt. 28-30-37)	» 21-22-26
CORTILI:	
— norme relative (art. 32)	» 23
— copertura dei cortili (art. 33)	» 23
— spazi liberi - misure e forma (art. 34)	» 24
— superficie di ragione di uno o più proprietari (art. 32)	» 23
COSTRUZIONE delle strade di lottizzazione ed altri servizi - spese relative (art. 20)	» 19
COSTRUZIONI:	
— arretrate sul filo stradale - autorizzazione (art. 30)	» 22
— norme tecniche generali (art. 64)	» 38
— ponti di servizio (art. 74)	» 43
COSTRUZIONI RURALI:	
— caratteristiche locali abitazioni (art. 61)	» 36
— stalle, porcili, conigliere e simili (art. 61)	» 36
— caratteristiche locali deposito cereali (art. 61)	» 36
— concimaie (art. 62)	» 37
— smaltimento acque luride (art. 61)	» 36
— requisiti (art. 61)	» 36

## D

DECORAZIONE delle facciate (art. 41)	pag. 27
DECORO edile - facciate visibili dalle vie e spazi pubblici (art. 37)	» 26
DEFLUSSO acque dei pluviali (art. 38)	» 26
<b>DEMOLIZIONI:</b>	
— cautele nell'esecuzione lavori (artt. 72-73-74)	» 42-43
— sgombero e trasporto materiali (art. 75)	» 44
— opere arbitrarie (artt. 14-77)	» 5-45
<b>DENUNCIA:</b>	
— delle opere edilizie (art. 1)	» 1
— di opere che interessano più fabbricati (art. 3)	» 1
— opere esenti da denuncia (art. 2)	» 1
— opere in stabili soggetti a P.R. (art. 3)	» 1
— nuova denuncia in caso di varianti, di opere non iniziate o rimaste in sospenso (artt. 9-12)	» 4-5
DEPOSITO firme professionisti ed imprenditore (art. 4)	» 2
<b>DEROGA:</b>	
— a tutti gli indici in determinati casi (punto 28)	» 18
— dalle prescrizioni riguardanti la superficie minima del lotto (punto 29)	» 18
<b>DEROGHE:</b>	
— alle altezze massime acconsentite (art. 19)	» 11
— per progetti di nuove costruzioni, trasformazioni e lottizzazioni (punto 27)	» 18
DIRETTORE dei lavori, cambiamento (art. 7)	» 3
DIRITTI dei terzi (art. 10)	» 4
<b>DISPOSIZIONI:</b>	
— penali - transitorie e finali (artt. 76-77-78-79-80)	» 45-46
— speciali per le strade (art. 19)	» 13
<b>DISTANZE:</b>	
— dai confini (artt. 24-37)	» 20-26
— o distacchi fra i fabbricati (art. 24)	» 20
DOCUMENTI da allegare alla richiesta della licenza di costruzione (art. 6)	» 3
<b>DOMANDE di licenza di costruzione:</b>	
— documenti allegati (art. 6)	» 3
— firme (art. 7)	» 3
— norme speciali per speciali edifici (art. 5)	» 2
— per nuova costruzione - modalità (art. 4)	» 2

## E

<b>EDIFICI:</b>	
— altezza - criteri di valutazione (art. 26)	» 20
— arretrati dal filo stradale - autorizzazione (art. 30)	» 22
— di interesse storico - norme speciali (art. 5)	» 2
— fronteggianti strade di diversa larghezza - altezza (art. 28)	» 21
— non fronteggianti spazi pubblici - accessi (art. 25)	» 20
— pericolanti - muri di cinta - ingiunzioni (art. 66)	» 39
— prospettanti su piazze - altezze (art. 27)	» 21
— pubblici ed edifici di interesse pubblico o di pubblico ritrovo (punto 16)	» 15
— sopraelevazione in arretrato (art. 29)	» 22
<b>EDIFICI SPECIALI:</b>	
— norme speciali (art. 5)	» 2
ELENCO strade (art. 26)	» 20
EMERGENZE verticali tattici, gabbie di scale e di ascensori, camini, esalatori ecc.) (art. 50)	» 31
ENTRATA in vigore del regolamento (art. 80)	» 46
ESECUZIONE di lavori - cautele da osservarsi (art. 73)	» 42

## F

<b>FACCIALE:</b>	
— decorazione (art. 41)	» 27
— verso le pubbliche vie - decoro edile (art. 37)	» 26
— ingiunzioni per sistemazione (art. 37)	» 26

FINESTRE verso i cavedi (art. 36)	pag. 25
FIRME delle domande di licenza e dei progetti (art. 7)	> 3
FOGNATURA INTERNA:	
— denuncia di licenza di costruzione (artt. 4-6)	> 2-3
— documenti a corredo della richiesta (art. 6)	> 3
— firme (artt. 4-7)	> 2-3
— licenza di costruzione (art. 8)	> 4
— canalizzazioni - scarichi (art. 59)	> 35
— smaltimento rifiuti (art. 59)	> 35
— deflusso acque piovane (art. 38)	> 26
— impianti igienici (art. 58)	> 34
— requisiti (art. 59)	> 35
FOGNATURE - fosse biologiche - pozzi neri - requisiti (art. 58)	> 34
FONDAZIONI delle costruzioni - norme tecniche generali (art. 64)	> 38
FOSSE BIOLOGICHE - latrine - pozzi neri - fognature - requisiti (art. 58)	> 34
FOTOGRAFIE (artt. 4-6)	> 2-3
FRAZIONAMENTI e lottizzazioni di aree (art. 20)	> 19
FRONTESPIZI (artt. 30-37)	> 22-26
FUMAIOLI (art. 68)	> 40

## G

GABINETTI - cucine - disimpegni (art. 55)	> 33
GARAGES o box privati - spazi liberi (art. 34)	> 24
GIARDINI privati ed aree visibili da spazi privati (artt. 24-47)	> 20-30

## I

IGIENE del suolo e sottosuolo (art. 52)	> 32
ILLUMINAZIONE ed aereazione (rapporto) (artt. 54-61)	> 32-36
IMPIANTI:	
— di spegnimento incendi (art. 71)	> 41
— igienici di uso privato e pubblico (art. 58)	> 34
INCENDI - prevenzione - norme varie (art. 68)	> 40
INCROCI stradali - arretramenti (art. 30)	> 22
INDUSTRIE e commerci - laboratori - locali relativi (art. 60)	> 36
INFISSI: sui fronti delle case - necessità di nulla osta (art. 39)	> 27
INFISSI e serramenti:	
— caratteristiche e denuncia (artt. 1-39-40)	> 1-27
— norme transitorie (art. 79)	> 46
INGIUNZIONI per la regolare manutenzione dei fabbricati (art. 65)	> 39
INSEGNE:	
— cartelli - iscrizioni - permessi (art. 44)	> 28
— sporgenze ed altezze (art. 44)	> 28
— luminose esistenti (art. 79)	> 46
INTERCAPEDINI:	
— nei solai (camere d'aria) (artt. 53-61-64)	> 32-36-38
— sottostanti a marciapiede (artt. 12-56)	> 27-34
INTERROMPIMENTO dei lavori (art. 12)	> 5
INTERRUZIONE e sospensione lavori (art. 12)	> 5
INTONACATURA e coloratura dei muri visibile da spazi pubblici (art. 48)	> 30

## L

LABORATORI - industrie - commerci - locali relativi (art. 60)	> 36
LAMPADE esterne a negozi ed esercizi pubblici (art. 14)	> 28
LARGHEZZA:	
— delle strade private (art. 22)	> 19
— delle vie e piazze (art. 26)	> 21
LATRINE:	
— cucina - disimpegni (art. 55)	> 33
— pozzi neri - fosse biologiche - fognatura - requisiti (art. 58)	> 34

<b>LEGGE URBANISTICA n. 1150 del 17-8-1942 (artt. 77-78)</b>	pag. 45
<b>LICENZA DI COSTRUZIONE:</b>	
— esame del progetto (art. 8)	» 4
— effetti della licenza (art. 10)	» 4
— diritti dei terzi (art. 10)	» 4
— documenti a corredo (art. 6)	» 3
— firme delle domande e dei progetti (art. 7)	» 3
— modalità per la richiesta (art. 4)	» 2
— periodo di validità (art. 9)	» 4
<b>LICENZA:</b>	
— e progetto, da tenere sul luogo dei lavori (art. 8)	» 4
— limiti di validità (art. 9)	» 4
— licenza per opere edilizie (art. 1)	» 1
<b>LICENZA SPECIALE per pensiline ed intercapedini sottostanti a marciapiedi (occupazione suolo pubblico) (art. 42)</b>	» 27
<b>LOCALI ABITABILI:</b>	
— altezze - superfici - aereazione (art. 54)	» 32
— camere d'aria (art. 53)	» 32
— cucine, cucinette e corridoi (art. 54)	» 32
<b>LOCALI di destinazione industriale e commerciale (art. 60)</b>	» 36
— di pubblico ritrovo (bar, caffè, cinematografi, teatri, ecc.) (art. 5)	» 2
<b>LOCALI IGIENICI:</b>	
— caratteristiche e dimensioni delle latrine (art. 55)	» 33
— numero delle latrine in relazione alla destinazione degli stabili (art. 55)	» 33
<b>LOTTIZZAZIONE:</b>	
— aree fabbricabili - facoltà del comune (art. 20)	» 19
— di aree (art. 20) prima dei frazionamenti	» 17
— di terreni (punto 13)	» 15
— di terreni (punto 13)	» 16
— fino a mq. 5.000 per case per lavoratori (art. 20)	» 19
— norme speciali (art. 19/a)	» 13
<b>LUCERNARI - copertura (art. 33)</b>	» 23
<b>M</b>	
<b>MANSARDE e tetti (art. 31)</b>	» 22
<b>MANUTENZIONE:</b>	
— e conservazione dei fabbricati (art. 65)	» 39
— spazi privati aperti al pubblico (art. 51)	» 31
<b>MARCIAPIEDI:</b>	
— concorso nella spesa per la metà - ruolo di esazione (art. 49)	» 30
— e porticati in strade private - costruzione e manutenzione (art. 22)	» 19
<b>MATERIALI di fabbrica - sgombrò e trasporto (art. 75)</b>	» 44
<b>MENSOLE e ganci (art. 46)</b>	» 29
<b>MONUMENTI mortuari, firma dei progetti (art. 7)</b>	» 4
<b>MURI:</b>	
— di cinta pericolanti - ingiunzioni (art. 66)	» 39
— di fabbrica visibili da spazi pubblici (art. 45)	» 29
— tinteggiatura (art. 45)	» 29
— tagliafuoco (art. 70)	» 40
<b>N</b>	
<b>NORME:</b>	
— speciali per speciali edifici (art. 5)	» 2
— tecniche generali per le costruzioni (art. 61)	» 38
— transitorie per il regolamento (art. 79)	» 46
<b>NULLA OSTA:</b>	
— dei vigili del fuoco (art. 4)	» 2
— del comando vigili del fuoco per i nuovi fabbricati (art. 68)	» 40
— per occupazione del suolo pubblico con cantieri (art. 72)	» 42
<b>NUMERAZIONE CIVICA - altezza della targa - conservazione (art. 46).</b>	» 29
<b>NUOVE APERTURE: modalità per la licenza (art. 4)</b>	» 2
<b>NUOVE STRADE - spesa per la sistemazione delle nuove strade - piccole costruzioni (punto 20)</b>	» 17



## O

<b>OCCUPAZIONE:</b>	
— aree pubbliche (art. 1)	pag. 1
— del suolo pubblico con cantieri (art. 72)	» 42
<b>ONERI</b> relativi alla costruzione di strade, dei marciapiedi, delle fognature ecc. per apertura di nuove strade (punto 20)	» 16
<b>OPERE ARBITRARIE:</b>	
— poteri del sindaco (art. 14)	» 5
— provvedimenti (art. 14)	» 5
<b>OPERE:</b>	
— che interessano più stabili o comparti edificatori - termine per la denuncia (art. 3)	» 1
— edilizie - obblighi generali (art. 63)	» 38
— in conglomerato cementizio semplice od armato (art. 64)	» 38
— interrate (art. 52)	» 32
— in variante o modifica (artt. 9-12)	» 4-5
— non iniziate (art. 9)	» 4
— non soggette ad autorizzazione (art. 2)	» 1
— rimaste in sospeso (artt. 9-12)	» 4-5
— soggette all'autorizzazione preventiva (art. 1)	» 1
— su terreni minimi e contro terrapieni (art. 52)	» 32
<b>OPERE ESTERIORI DELLE FABBRICHE:</b>	
— rispetto alle esigenze del decoro edile (artt. 28-30-37)	» 21-22-26
— norme transitorie (art. 79)	» 46
— rifiniture dei prospetti (art. 45)	» 29
— intonacatura e coloritura dei muri (art. 48)	» 30
<b>ORDINARIA MANUTENZIONE</b> (art. 1)	» 1
<b>ORIENTAMENTO</b> dei corpi di fabbrica nelle zone di nuova lottizzazione (punto 23)	» 17
<b>ORINATOI</b> (art. 46)	» 29

## P

<b>PARALLELISMO</b> al ciglio stradale dei fabbricati in arretrato (art. 30)	» 22
<b>PARERE:</b>	
— della commissione igienico edilizia (art. 15)	» 6
— funzionamento (art. 17)	» 7
<b>PENSILINE</b> - balconi - sporgenze (art. 42)	» 28
<b>PERMESSI</b> di lottizzazione - durata dei permessi concessi (punto 21)	» 17
<b>PIANI:</b>	
— di lottizzazione (art. 20)	» 19
— particolareggiati per singole zone (punto 25)	» 17
<b>PIANO REGOLATORE GENERALE:</b>	
— apertura strade (artt. 20-22)	» 19
— accesso a proprietà non prospettanti spazi pubblici (art. 25)	» 20
— arretramenti (art. 30)	» 22
— larghezza strade (art. 26)	» 20
<b>PONTI</b> di servizio nelle costruzioni (art. 74)	» 43
<b>PORTICATI</b> e marciapiedi in strade private - costruzione e manutenzione (art. 22)	» 19
<b>POZZI:</b>	
— ascensori (art. 69)	» 40
— neri - latrine - fosse biologiche - fognature - requisiti (art. 58)	» 34
<b>PREVENZIONE</b> incendi - norme varie (art. 68)	» 40
<b>PROGETTI:</b>	
— che rendono più onerosa una futura sistemazione urbanistica (punto 26)	» 18
— di lottizzazione (punto 19)	» 16
— firme (art. 7)	» 3
<b>PROGETTISTA</b> delle opere (artt. 4-7)	» 2-3
<b>PROGETTO:</b>	
— a corredo della denuncia (art. 6)	» 3
— e licenza da tenere sul luogo dei lavori (art. 8)	» 4
— esame, parere della commissione edilizia (art. 8)	» 4

PROGRAMMA di fabbricazione:	
— azionamento (art. 18)	pag. 8
— norme speciali (art. 19)	> 8
PROVVEDIMENTI per opere arbitrarie (art. 14)	> 5
PUBBLICO SUOLO (consegna e riconsegna) (art. 72)	> 42
PUNTI FISSI, richiesta (art. 11)	> 4

## R

RAPPARTO di illuminazione ed aereazione (artt. 54-61)	> 32-36
RECINZIONE:	
— dei fabbricati costruiti in arretrato (art. 30)	> 22
— di aree scoperte (art. 47)	> 30
— fra le proprietà contermini e con la strada (punto 24)	> 17
RESPONSABILITA':	
— della buona e regolare esecuzione delle opere (art. 12)	> 5
— dei tecnici e degli imprenditori (art. 12)	> 5
RICHIESTA:	
— di abitabilità (art. 13)	> 5
— di punti fissi (art. 11)	> 4
RIFINITURA dei prospetti - muri esterni (art. 45)	> 29
RISVOLTI di gronda (artt. 28-30-37)	> 21-22-26
RITARDO sulla esecuzione del progetto (art. 9)	> 4
RIVESTIMENTI facciate (art. 37)	> 26

## S

SANZIONI ed ammende per le costruzioni (art. 78)	> 45
SCALE:	
— attici, abbaini (art. 50)	> 31
— norme tecniche (art. 67)	> 39
SCARICHI:	
— di fognatura (art. 59)	> 35
— acque sul suolo pubblico - smaltimento delle acque (art. 58)	> 34
SCAVI prima della licenza (art. 11)	> 5
SCUOLE (art. 5)	> 2
SEMINTERRATI - sotterranei - requisiti (art. 56)	> 34
SERRAMENTI - apertura (art. 40)	> 27
SERRAMENTI ED INFISSI:	
— caratteristiche e denuncia (artt. 1-39-40)	> 1-27
— norme transitorie (art. 79)	> 46
SERVITU' degli stabili per ragioni di pubblico servizio (art. 46)	> 29
SERVIZI pubblici (posa mensole, ganci, tubi, ecc.) (art. 46)	> 29
SEZIONE URBANISTICA COMPARTIMENTALE (artt. 77-78)	> 45
SGCMBERO e trasporto materiali di fabbrica (art. 75)	> 44
SINDACO - attribuzioni di vigilanza sulle costruzioni (art. 77)	> 45
SMALTIMENTO rifiuti ed acque luride (artt. 59-61)	> 35-36
SOPRAELEVAZIONI:	
— in arretrato di edifici (art. 29)	> 22
— vietate (art. 29)	> 22
SOSPENSIONE opere arbitrarie (artt. 14-77-78)	> 5-45
SOTTERRANEI e seminterrati - requisiti (art. 56)	> 34
SOTTOSUOLO (lavori) (art. 52)	> 32
SOTTOTETTO e abbaini - requisiti (art. 57)	> 34
SOVRINTENDENZA monumenti (art. 5)	> 2
SPAZI:	
— liberi - misure (art. 34)	> 24
— privati aperti al pubblico - conservazione in buono stato - ordinanze (art. 51)	> 31
— vuoti fra fabbricati - cancellate (art. 24)	> 20
SPESA:	
— per il realizzo del piano particolareggiato (art. 19/a)	> 14
— per la costruzione delle strade di lottizzazione ed altri servizi (art. 20)	> 19

SPORGENZA degli infissi (art. 39)	pag. 27
SPORGENZE balconi (art. 42)	> 27
SPORGENZE su spazi pubblici:	
— pensiline (art. 42)	> 27
— cornicione di gronda (artt. 42-50)	> 27-31
— decorazione facciate (art. 41)	> 27
— tende (art. 43)	> 28
— insegne e lampade (art. 44)	> 28
— intercapedini sotto marciapiedi (artt. 42-56)	> 27-34
STABILIMENTI INDUSTRIALI (art. 5)	> 2
STABILITA' e sicurezza delle costruzioni (artt. 63-64)	> 38
STALLE e concimaie (art. 62)	> 37
STRADE:	
— apertura di nuove strade - oneri per i servizi (punto 20)	> 16
— di accesso a proprietà non fronteggianti spazi pubblici (art. 25)	> 20
— di lottizzazione ed altri servizi - spese relative (art. 20)	> 19
— private - preventiva approvazione (art. 20)	> 19
— disposizioni speciali per le strade (art. 19)	> 13
— esterne - minima distanza dei fabbricati (art. 30)	> 22
STRADE PRIVATE:	
— autorizzazione - atto d'impegno per le spese (art. 21)	> 19
— a fondo cieco - servizi relativi (art. 23)	> 20
— definizione (art. 22)	> 20
— larghezza (art. 22)	> 19
SUOLO PUBBLICO (consegna e riconsegna) (art. 72)	> 42
SUPERFICI dei locali abitabili - altezza - aerazione (art. 54)	> 32
SVOLGIMENTO lavori (art. 12)	> 5

## T

TAGLIAFUOCO - muri tagliafuoco (art. 70)	> 40
TARGHE per la denominazione delle strade (art. 46)	> 29
TEATRI e cinematografi - norme speciali - (art. 5)	> 2
TENDE - permesso - altezza (art. 43)	> 28
TERRAZZI e terrazzini pensili (artt. 42 - 64)	> 27-38
TETTI e mansarde (art. 31)	> 22
TINTEGGIATURA:	
— delle facciate esterne (art. 45)	> 29
— delle facciate dei fabbricati (art. 65)	> 39
— di facciate (art. 48)	> 30
TRASFORMAZIONE di immobile (punto 17)	> 16
TRASPORTO dei materiali di fabbrica (art. 75)	> 44
TUBI pluviali (art. 38)	> 26

## U

UTILIZZAZIONE dei fabbricati e abitabilità (art. 13)	> 5
--	-----

## V

VALIDITA' della licenza di costruzione (art. 9)	> 4
VARIANTI:	
— al progetto (art. 12)	> 5
— in corso di lavori (art. 9)	> 4
VERBALI della commissione edilizia (art. 17)	> 7
VESPAI e intercapedini - livello del pavimento al piano terreno (art. 53)	> 32
VIGILANZA sulle costruzioni:	
— visite di controllo ed accertamenti (art. 76)	> 45
— ordinanza sospensione lavori (art. 77)	> 45
— sanzioni ed ammende (art. 78)	> 45
VIGILI DEL FUOCO - (artt. 4 - 6 - 68 - 71)	> 2-3-10-11
VISITE di controllo ed accertamento ai fabbricati (art. 76)	> 46

## X

## Z

ZOCCOLO fabbricati (art. 11 - 45)	pag. 27-29
ZONA AGRICOLA di rispetto (art. 19)	» 12
ZONA A VERDE:	
— agricolo di riserva (art. 19)	» 13
— privato (art. 19)	» 12
— privato vincolato (art. 19)	» 12
— pubblico (art. 19)	» 12
ZONA:	
— ferroviaria (art. 19)	» 12
— industriale (art. 19)	» 11
— ospedaliera, sportiva, per scuole, per mercato, per caserme, per chiese, per cimitero (art. 19)	» 12
ZONE RESIDENZIALI:	
— costruzioni, acconsentite (art. 19)	» 9
— miste, idem (art. 19)	» 9
— intensiva lettera a - (art. 19)	» 9
— semintensiva lettera b - (art. 19)	» 9
— estensiva - lettera c (art. 19)	» 10
— utilizzazioni vietate (art. 19)	» 11
ZONE:	
— ripartizione del territorio in zone (art. 19)	» 8
— disposizioni di carattere generale (art. 19)	» 8
— temporaneamente industriali (art. 19)	» 12
ZONE VERDI negli spazi liberi interni ai lotti (Punto 24)	» 17

Titolo I°  
NORME GENERALI

Art. 1

DENUNCIA DI OPERE EDILIZIE - RICHIESTA DI LICENZA

Chiunque intenda eseguire nel territorio del Comune opere edilizie, siano costruzioni di edifici nuovi, siano aggiunte, o intenda introdurre varianti ad opere già approvate prima o dopo che sia iniziata l'esecuzione, deve farne denuncia al Sindaco e presentare allo stesso il relativo progetto redatto e completato nei modi prescritti dagli articoli 4 e 6, chiedendo la licenza di esecuzione agli effetti del presente regolamento.

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

Non è prescritta la richiesta del nulla osta per i lavori di ordinaria manutenzione e per quelli specificati nell'art. 2.

Sono pure soggette alla preventiva autorizzazione con rilascio di licenza:

- a) l'apertura di nuove porte e finestre, come pure le modificazioni di quelle esistenti, negli edifici in fregio alle vie e piazze;
- b) le modificazioni d'aspetto delle facciate dei fabbricati prospicienti su strade o piazze pubbliche o aperte al pubblico, la loro coloritura, decorazione ed applicazione di ornamenti di qualsiasi genere;
- c) la costruzione, modificazione, demolizione, decorazione di muri di cinta, di cancellate o di altre recinzioni prospettanti su strade e piazze pubbliche o aperte al pubblico;
- d) l'apertura e l'esposizione al pubblico di vetrine, insegne ed iscrizioni indicanti commerci, professioni, ecc.;
- e) l'occupazione temporanea di aree pubbliche in dipendenza della esecuzione delle opere edili di cui al presente regolamento;
- f) qualsiasi lavoro anche interessante servizi pubblici, eseguito da privati, Enti o Società nel pubblico sottosuolo.

Art. 2

OPERE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Non sono soggetti ad autorizzazione i seguenti lavori:

- 1) demolizione e ricostruzione parziale o totale di pavimenti;
- 2) consolidamento di muri o di tramezze di mattoni;
- 3) apertura, chiusura, spostamento e modificazioni di qualsiasi luce di porta nell'interno dell'immobile;
- 4) restauro o rifacimento totale di acquai e camini esistenti e manutenzione di fogne interne.

Art. 3

DENUNCIA DI OPERE IN STABILI SOGGETTI A PIANO REGOLATORE

Per le opere di nuova costruzione, riforme o migliorie a fabbricati esistenti che interessano uno o più stabili od anche comparti edificatori, destinati ad espropriazione parziale o totale in virtù di progetto di P. R. o di ampliamento adottati dal consiglio comunale e pubblicati a norma del-

l'articolo 4 della Legge d'espropriazione per causa di pubblica utilità del 25 giugno 1865 n. 2359, la denuncia dovrà essere presentata almeno un anno prima dall'inizio delle opere, corredata da un progetto almeno di massima, ove trattisi di nuove costruzioni, e del progetto definitivo negli altri casi.

E' riservata tuttavia facoltà al Sindaco di esigere la presentazione del progetto definitivo anche per nuove costruzioni.

#### Art. 4

### MODALITA' PER LA RICHIESTA DI LICENZA

Le domande, in competente bollo, debbono essere redatte sugli appositi moduli stabiliti dalla Autorità Comunale, onde risultino:

- a) generalità, domicilio e recapito nel territorio del Comune del richiedente, vale a dire della persona per cui conto le opere debbono essere eseguite, e del proprietario del terreno, nel caso previsto dal secondo comma dell'art. 1;
- b) generalità, domicilio e recapito nel territorio del Comune, del progettista, del direttore e dell'assuntore della esecuzione dei lavori;
- c) la descrizione dettagliata delle opere stesse e tutte le notizie riguardanti la località dove vengono eseguite e l'esatta ubicazione;
- d) le ragioni di confinanza e la rispondenza delle opere stesse ai requisiti prescritti dal presente regolamento e dai regolamenti d'igiene e di fognatura;
- e) tutti quei dati che si ritiene opportuno conoscere per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Le domande, scrupolosamente compilate, debbono essere corredate dai relativi disegni in tre esemplari, dei quali uno in bollo.

Progettista, direttore ed assuntore delle opere dovranno depositare la loro firma presso l'ufficio tecnico comunale, unitamente ai dati della loro iscrizione ai rispettivi albi professionali.

Le comunicazioni inerenti ai progetti ed all'esecuzione dei lavori saranno indirizzate al committente dei lavori e per conoscenza al progettista e al direttore dei lavori.

Per restauri, sopralzi, trasformazione di edifici esistenti, nuove aperture sulle facciate degli edifici prospettanti su vie o piazze, alla domanda dovrà essere allegata una chiara fotografia degli edifici stessi.

Nei casi in cui è prescritto, dovrà essere allegato il nulla osta del Comando dei vigili del fuoco.

#### Art. 5

### NORME SPECIALI PER SPECIALI EDIFICI

Quando si tratta di edifici destinati a stabilimenti industriali, teatri, cinematografi, caffè ed altri luoghi di ritrovo, scuole, magazzini, ecc., i relativi progetti devono essere corredate da una relazione con l'indicazione precisa dello scopo a cui devono servire o dell'industria che si intende esercitarvi, la sua consistenza, nonché la descrizione esatta delle coerenze del nuovo edificio, specificando se vi confinano altri fabbricati uso industria, depositi pericolosi, ecc., e devono pure soddisfare a tutti quei requisiti speciali che sono imposti dal presente regolamento, da quello di igiene e di polizia urbana e da ogni altro regolamento dello Stato e del Comune o che potessero venire richiesti per la sicurezza, per altra pubblica necessità, l'eliminazione di rumori ed esalazioni nocive, per il che al Sindaco è riservata la facoltà di interpellare ogni corpo consultivo di cui ritenesse opportuno udire il parere.

Per i teatri, i cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, si deve unire al progetto la prova di avere riportato le prescritte approvazioni od autorizzazioni delle autorità competenti.

I progetti di opere in edifici di interesse storico o di pregio artistico contemplati dalle leggi vigenti devono essere corredate del corrispondente nulla osta da parte della Sovrintendenza ai monumenti con l'impegno di osservare, nella loro esecuzione, anche le disposizioni speciali contenute in dette leggi.

## Art. 6

### DOCUMENTI A CORREDO DELLA RICHIESTA DI LICENZA

Alla richiesta devono essere allegati:

- a) un estratto della mappa catastale, aggiornata, per una zona estendentesi per almeno 200 metri oltre i confini della proprietà, in tutte le direzioni con la esatta indicazione della costruzione che si intende eseguire e di tutte le costruzioni esistenti nella zona rappresentata dall'estratto stesso;
- b) le piante dei vari piani, quando non siano eguali tra loro, nonchè la pianta dei sotterranei e quella delle fondazioni quando sia richiesta, con l'indicazione precisa dell'uso degli ambienti;
- c) i disegni delle facciate interne ed esterne;
- d) almeno una sezione trasversale fatta secondo la linea che più particolarmente manifesti il sistema di costruzione ed in ispecie sulla linea dei cortili;
- e) una tavola di calcolo analitico dei volumi e delle superfici in rapporto alle prescrizioni delle norme del programma di fabbricazione vigente e delle successive norme per i cortili e i cavedi prescritte dal regolamento edilizio;
- f) nulla osta del Comando dei vigili del fuoco nei casi in cui è prescritto;
- g) preventivo benestare dell'Amministrazione o delle Amministrazioni che hanno governo sulle strade su cui prospettano i costruendi edifici;
- h) denuncia di cementi armati limitatamente alle costruzioni che richiedono tali strutture a norma delle vigenti disposizioni sui conglomerati cementizi armati.

I disegni di cui sopra saranno di regola nella scala 1:100 ed eccezionalmente in scale diverse, ma comprese tra l'1:200 e l'1:50 dal vero, e dovranno piegarsi in modo da raggiungere il formato U.N.I.

Nei disegni, le parti nuove saranno colorate in rosso, quelle esistenti in nero e le parti da demolire in giallo.

Il Comune può richiedere ulteriori schizzi prospettici, ed anche fotografia dei fabbricati contigui con l'indicazione delle altezze dei medesimi, e tutti quei dati che ritenesse necessario conoscere per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Quando si tratta di nuovi fabbricati in fregio a condotti di fognatura stradale, i disegni particolareggiati delle opere di fognatura dovranno essere allegati indipendentemente dal rimanente del progetto.

## Art. 7

### FIRME DELLE DOMANDE DI LICENZA E DEI PROGETTI

Tutti gli elaborati devono essere redatti e firmati da professionisti autorizzati a sensi delle leggi e regolamenti professionali in vigore, secondo le rispettive competenze e controfirmate dal proprietario dei beni sui quali le opere saranno eseguite.

Il progettista ed il direttore dei lavori devono possedere uno dei seguenti titoli:

- a) ingegnere o architetto abilitato all'esercizio professionale secondo le disposizioni vigenti ed iscritto nel rispettivo albo professionale;
- b) geometra o perito edile iscritto all'albo professionale abilitato all'esercizio sopradetto, nei limiti consentiti alla rispettiva attività professionale dalle disposizioni in vigore.

L'esecutore delle opere, qualora non possenga uno dei titoli anzidetti, dovrà essere capomastro patentato oppure abilitato dal Sindaco ad esercitare la sua professione nel Comune in base a certificati d'identità rilasciati o dal Genio civile o da uffici tecnici provinciali o da uffici equipollenti.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del direttore e dell'esecutore dei lavori dovranno essere preventivamente denunciati al Sindaco.

La firma del costruttore potrà essere prodotta anche posteriormente alla presentazione della domanda ma sempre prima dell'inizio delle opere stesse.

Finchè manca la firma dell'assuntore dei lavori, di fronte all'autorità comunale, spetta al direttore delle opere od al proprietario, oltrechè ai suoi mandanti, le responsabilità riflettenti l'esecuzione.

Nel caso di opere di poca importanza in edifici esistenti, la denuncia potrà essere presentata senza disegni e a firma del proprietario e dell'esecutore delle opere, riservato però al Sindaco il diritto di richiedere, quando lo creda opportuno, i tipi delle opere da eseguirsi e la firma di un ingegnere o di un architetto laureato come sopra, o di un geometra, di un perito edile nei limiti della rispettiva competenza.

Per i disegni di monumenti mortuari sarà sempre prescritta la firma dell'artista esecutore, il quale dovrà altresì, quando sia richiesto, presentare un modello in gesso od in creta in scala non minore di 1:10.

## Art. 8

### ESAME DEL PROGETTO - LICENZA DI COSTRUZIONE

Il Sindaco prenderà in esame il progetto a mezzo dei suoi uffici, consultando la Commissione igienico edilizia e, se del caso, altre commissioni od enti competenti e ne comunicherà l'esito al proprietario entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione del progetto stesso.

Quando il progetto non sia ritenuto meritevole di approvazione, esso verrà restituito indicando i motivi; quando invece sia riconosciuto regolare, verrà rilasciata licenza di costruzione con una copia del progetto debitamente vistata dalla autorità comunale.

Tanto la licenza quanto la copia del progetto dovranno essere tenute a disposizione dell'autorità nel luogo dei lavori.

## Art. 9

### LIMITI DI VALIDITA' DELLA LICENZA

La licenza ha la validità di sei mesi dalla data del rilascio, in caso di scadenza si deve richiedere il rinnovo negli stessi modi o forme prescritte nei precedenti articoli.

Le opere non iniziate entro questo termine, o quelle iniziate ma rimaste in sospenso da sei mesi, non potranno essere intraprese o riprese, se non previa denuncia e nuovo nulla osta.

L'obbligo di nuova denuncia e nuova licenza si intende esteso anche nel caso di varianti, ancorchè in corso di lavori, ai progetti presentati. Nel caso di esecuzioni parziali vale quanto specificato nell'art. 12.

## Art. 10

### EFFETTI DELLA LICENZA

La licenza viene emessa nei confronti del richiedente, che ne sarà l'esclusivo beneficiario e responsabile del suo buon uso e s'intende sempre concessa sotto riserva dei diritti dei terzi nell'intesa che essa non impegna il Comune all'infuori del presente regolamento, costituendo solo una presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi e regolamenti in vigore.

## Art. 11

### RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI

Quando l'edificio debba sorgere dalle fondamenta in confine con contrade o spazi pubblici o aperti al pubblico, il proprietario o chi lo rappresenta dovrà domandare il riconoscimento del



confine tra il suolo pubblico e la proprietà privata e la consegna dei punti fissi di livello ai quali at-  
tendersi, e dovrà firmare l'apposito verbale.

Allorquando il costruendo edificio prospetti in tutto od in parte su pubbliche strade non co-  
munali, il Comune si farà parte diligente perchè alla consegna dei punti fissi e alla redazione del  
relativo verbale, prenda parte anche un incaricato della pubblica amministrazione, cui le strade  
appartengono.

Per la consegna dei punti fissi l'edificante dovrà fornire i manovali e gli attrezzi occorrenti,  
e prestarsi a tutte quelle operazioni che all'uopo gli verranno indicate dagli incaricati municipali.  
Saranno pure a carico dell'edificante le spese per tasse, bolli e diritti del suddetto verbale.

Prima del rilascio della prescritta licenza, non può essere tollerata che l'esecuzione delle o-  
pere di scavo, con tassativo divieto di esecuzione di qualsiasi opera muraria, anche di quella di in-  
iziale fondazione.

## Art. 12

### SVOLGIMENTO DEI LAVORI

I lavori dovranno essere condotti regolarmente in modo da arrecare il minimo disturbo alla  
cittadinanza.

Nel caso che il proprietario si trovi per qualsivoglia ragione costretto ad interrompere l'ese-  
cuzione delle opere, escluse le interruzioni stagionali, dovrà essere fatta denuncia al Sindaco che ha  
la facoltà di obbligare l'interessato a prendere i provvedimenti necessari per assicurare l'incolumi-  
tà pubblica ed il decoro cittadino.

Trascorso un mese dall'interruzione delle opere dovrà cessare ogni occupazione di spazio pub-  
blico.

Nel caso di varianti, anche in corso di lavoro, ai progetti presentati, incorre l'obbligo di u-  
na nuova denuncia e nuova licenza come prescritto dal 3° comma dell'art. 9.

L'esecuzione parziale di un progetto deve essere denunciata ed il completamento è soggetto  
a nuova domanda e licenza quando viene eseguito dopo trascorsi due anni dall'inizio della costru-  
zione. In tal caso potrà tenersi valida la documentazione tecnica presentata ed allegata alla prima  
domanda, senza pregiudizio delle disposizioni delle leggi vigenti.

Circa le responsabilità dei tecnici e degli imprenditori, il direttore dei lavori e l'assuntore di  
essi sono, col proprietario, responsabili della buona e regolare esecuzione delle opere e della con-  
formità alle norme stabilite dal presente regolamento e alle modalità esecutive che siano fissate  
nella licenza di costruzione.

## Art. 13

### UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI - PERMESSO DI ABITABILITÀ

Al termine dei lavori dovrà denunciarsi al Sindaco l'avvenuto compimento della costruzione  
e se ne dovrà chiedere il permesso di utilizzazione e di abitabilità.

Nessun fabbricato nuovo, o sostanzialmente modificato, può essere occupato o riuoccupato, to-  
talmente o parzialmente, se non dietro licenza del Sindaco, dopo che il fabbricato sia stato visitato  
dagli incaricati del Municipio, riconosciuto conforme al progetto approvato e alle prescrizioni edi-  
lizie vigenti e dichiarato idoneo, nei riguardi dell'igiene, dall'ufficio sanitario.

## Art. 14

### PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE

Spetta al Sindaco di far sospendere le opere arbitrariamente intraprese e non conformi al pro-  
getto approvato o, per qualsiasi ragione, non regolamentari, con facoltà di ordinare la riforma di

queste ultime e di provocare, ove occorra, dal Giudice competente la sanzione di farle demolire a spese del proprietario e salvi quei provvedimenti d'urgenza che sono nelle sue attribuzioni a tenore dell'art. 153 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 4-2-1915, n. 148, modificato dall'art. 32 del R.D. 30 dicembre 1923, n. 2839.

## Art. 15

### COMMISSIONE IGIENICO - EDILIZIA - ATTRIBUZIONI

Allo scopo di affiancare l'autorità comunale nell'opera regolatrice costruttiva edilizia, connessa alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, dalla medesima autorità è costituita una commissione igienico edilizia comunale.

La commissione dà parere:

- 1) sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamento, di ricostruzione di qualche rilievo, per cui siano prescritte l'approvazione e la licenza del Sindaco;
- 2) sulla dipintura e ornamentazione delle facciate, anche di case già esistenti, sulla apposizione di insegne di ogni genere e in generale su quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornamento anche in riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia;
- 3) sui piani regolatori, di edilizia, di ampliamento, di viabilità;
- 4) sull'interpretazione, sull'esecuzione e sulle eventuali modificazioni del presente regolamento.

Il giudizio della Commissione edilizia rifletterà il rispetto delle disposizioni regolamentari, il valore artistico, il decoro dei progetti che vengono presentati al suo esame, allo scopo soprattutto di evitare che si eseguiscano deturpazioni architettoniche, discordanze di stile e di colore, decorazioni che scemino il pregio degli edifici, in ispecie quando rivelano assoluta deficienza di studio, sia nel loro complesso, sia nelle loro parti.

La Commissione rispetterà negli Autori la libertà nella scelta dello stile architettonico. Dovrà però curare che gli edifici risultino esteticamente adatti alle località in cui dovranno sorgere, con particolare riguardo ai luoghi che abbiano importanza storica od artistica ed alla vicinanza di edifici di carattere monumentale o comunque di interesse per la storia e l'estetica del Comune, curando di conciliare la libertà e l'utile del proprietario con l'abbellimento dell'abitato, col rispetto delle sue peculiari caratteristiche e col pubblico vantaggio.

Il voto della Commissione edilizia è semplicemente consultivo e non costituisce presunzione dell'emissione della licenza di cui all'art. 8, che è riservata all'Autorità Comunale.

## Art. 16

### COMMISSIONE IGIENICO EDILIZIA COMUNALE COMPOSIZIONE - DURATA IN CARICA

La Commissione igienico edilizia è composta:

- a) dal Sindaco o persona da lui designata che la presiede;
- b) da 6 membri nominati dal Consiglio comunale;
- c) dall'ufficiale sanitario, come membro di diritto;
- d) dal dirigente l'ufficio tecnico e comunale come membro di diritto e con funzioni di Segretario.

I membri di nomina elettiva durano in carica 4 anni e sono rieleggibili. Non possono contemporaneamente far parte della Commissione gli ascendenti, i discendenti, i fratelli, gli affini in primo grado, l'adottante e l'adottato.

La loro nomina decade o per dimissioni volontarie o per assenze ingiustificate per più di tre volte consecutive.

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

Art. 17

COMMISSIONE IGIENICO EDILIZIA COMUNALE  
FUNZIONAMENTO

La commissione si riunisce in via ordinaria una volta ogni 20 giorni ed in via straordinaria quando il Sindaco lo ritiene opportuno, oppure su richiesta scritta di almeno tre membri elettivi.

Per la validità delle sue deliberazioni è necessario l'intervento di 5 membri e la maggioranza dei voti degli intervenuti. In caso di parità prevale il voto del presidente.

Delle adunanze viene redatto apposito verbale a cura del segretario della commissione.

Il verbale viene approvato nell'adunanza immediatamente successiva prima di passare all'ordine del giorno.

Quando vengono trattati argomenti nei quali qualche membro sia direttamente od indirettamente interessato, questi dovrà denunciare tale sua condizione ed allontanarsi dall'aula della commissione fino all'esaurimento della parte che lo riguarda.

Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

La commissione, prima di emettere il proprio voto, potrà richiedere tutte quelle indicazioni e delucidazioni che riterrà del caso e, ove lo creda, chiamare a tale scopo, nel suo seno, gli autori del progetto.

I progetti, pei quali la commissione avrà emesso voto favorevole, porteranno la data del verbale relativo, il timbro della commissione e saranno firmati dal presidente e da un membro della commissione stessa.

## Titolo II°

### DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

#### Art. 18

#### PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Ai fini di un ordinato impianto delle nuove costruzioni e del riordino di quelle esistenti, il territorio del Comune è stato diviso in zone. I limiti di ciascuna zona sono indicati con distinti colori nel piano di azionamento (planimetria 1:5000) allegato al presente regolamento e che forma parte integrante e sostanziale dello stesso.

In ordine all'aspetto urbanistico dell'abitato sarà valido il seguente programma di fabbricazione: le nuove costruzioni sul territorio comunale dovranno essere eseguite nelle zone indicate per la loro destinazione nel piano di azionamento (planimetria) ed essere conformi alle norme del presente regolamento edilizio e della tabella dei tipi edilizi.

In caso di costruzione, ricostruzione o notevole trasformazione dell'edificio, il Comune potrà, senza ricorrere alla adozione di piani particolareggiati di esecuzione, imporre la rettifica di allineamento per quei tratti, fino ad una profondità di metri 5, tali da consentire un allineamento uniforme o comunque con quanto prefissato nel programma di fabbricazione.

#### Art. 19

#### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE - PARTE GENERALE

Tutto il territorio comunale si intende interessato o per allineamento o per azionamento dal programma di fabbricazione nei modi indicati nella planimetria in scala 1:5000. Tutte le zone indicate con le annotazioni grafiche che nella « leggenda » della planimetria in scala 1:5000 corrispondono alle seguenti dizioni:

- Nuovi tracciati stradali;
- Zona residenziale intensiva mista;
  - semintensiva mista;
  - estensiva mista;
- Zona residenziale intensiva;
  - semintensiva;
  - estensiva;
- Zona industriale esistente e di previsione;
- Zone vincolate speciali e forrevie;
- Zona ospedaliera - sportiva - scolastica - per mercato - per caserme - per Chiese e per cimiteri;
- Verde pubblico;
- Vincolo a verde su aree private;
- Fascie di rispetto;
- Zona agricola di rispetto o riserva.

Secondo gli allineamenti stradali e le prescrizioni di zona indicati nelle planimetrie suaccennate o stabilite dal piano particolareggiato per tutte le altre zone.

In queste zone le costruzioni non potranno essere consentite se i relativi progetti non saranno redatti in conformità alle prescrizioni di zona (comprese quelle indicate nei piani particolareggiati eventualmente in vigore al momento della presentazione della domanda di nulla-osta edilizio) ed alle disposizioni altre leggi e regolamenti vigenti in materia e che non siano in contrasto con le disposizioni del programma di fabbricazione.

Il Comune potrà adottare norme edilizie speciali per quanto riguarda la disposizione planimetrica, la volumetria ed il carattere architettonico degli edifici prospicienti piazze, slarghi di strade a calibro non costante e per gli edifici che dovessero sorgere in vicinanza di monumenti di particolare pregio artistico o di interesse storico. In caso di costruzione, ricostruzione o di notevole trasformazione di edifici, il Comune potrà, senza ricorrere all'adozione di piano particolareggiato, importare la rettifica di allineamenti tortuosi e ciò fino ad una profondità di mt. 2,50 dalla linea di fabbricazione o della recinzione già esistente sulla linea stessa.

Quando per effetto dell'esecuzione del piano di fabbricazione anche una sola parte dell'edificio venga ad essere esposta alla pubblica vista o ne derivi, ad insindacabile giudizio del Comune, una deturpazione dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune imporre ai proprietari di variare le facciate esposte alla pubblica vista, secondo progetto da approvarsi da parte del Comune stesso a termini di legge e regolamento comunale. Il Comune potrà, ingiungendo l'esecuzione del rifacimento, fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Le zone RESIDENZIALI devono essere destinate in modo prevalente ad abitazione.

In esse potranno essere altresì consentiti:

- negozi e botteghe;
- studi professionali e commerciali;
- banche;
- grandi magazzini di vendita al pubblico;
- alberghi e ristoranti;
- teatri e cinematografi;
- luoghi di divertimento e di svago.

Nelle zone RESIDENZIALI MISTE sono altresì consentiti:

- magazzini e depositi;
- laboratori ed aziende artigianali di limitata entità per il solo interrato e piano terreno;
- tipografie;

Dalle zone residenziali e residenziali miste sono ESCLUSE:

- le industrie;
- i macelli;
- gli ospedali;
- i sanatori;
- le stalle e le scuderie;

e tutte quelle attività che a giudizio dell'amministrazione comunale sarebbero in contrasto con il carattere residenziale della zona.

#### *Densità di fabbricazione*

Per le zone residenziali vengono stabilite le seguenti norme:

a) ZONA RESIDENZIALE INTENSIVA — quella indicata con segno grafico corrispondente alla notazione « Zona intensiva ».

In essa le costruzioni possono sorgere:

- 1) per i comparti edilizi cui si applicano le norme di cui agli articoli 26, 27, 29 per costruzioni a fronte continuo sul filo stradale.  
Per i cortili valgono le norme di cui all'art. 32.
- 2) per i comparti edilizi esclusi dall'applicazione degli articoli 26, 27, 28 e soggetti invece alle presenti norme di attuazione: la fabbricazione è aperta:  
— indice di fabbricazione - mc. 6.5 (sei e mezzo) per metro quadrato, rapporto fra il volume fuori terra ed il sedime comprendente la semisede stradale, fino ad un massimo di mt. 15 per strade o piazze di larghezza fronteggiante la costruzione superiore a mt. 30.

*Altezza edifici* — 1.5 (uno e mezzo) la larghezza dello spazio pubblico antistante con limite massimo di mt. 30 con facoltà di raggiungere comunque i mt. 11 qualunque sia la larghezza della sede stradale.

b) ZONA RESIDENZIALE SEMINTENSIVA — quella indicata con segno grafico corrispondente alla notazione « zona semintensiva ».

In essa le costruzioni possono sorgere:

- 1) secondo le norme degli articoli 26, 27, 28 per i comparti in cui gli stessi si applicano. Costruzioni poste sul filo stradale o con quell'arretramento che verrà determinato dall'autorità comunale strada per strada.

Per i cortili valgono le norme dell'articolo 32.

- 2) Fabbricazione aperta per i comparti esclusi dall'applicazione degli articoli 26, 27 e 28 e soggetti invece alle presenti norme di attuazione.

— Distanze degli edifici dai confini di proprietà pari a:

$$d = 1,50 + \frac{H}{4} \text{ con minimo di mt. 3.}$$

*Indice di fabbricazione* — mc. 4,5 (quattro e mezzo) per metro quadrato rapporto fra il volume fuori terra ed il sedime comprendente la semisede stradale, fino ad un massimo di mt. 15 per strade o piazze fronteggianti la costruzione avente larghezza superiore a metri 30.

— *Rapporto di copertura* — (per le zone escluse dall'applicazione del regolamento edilizio) 50% della superficie netta.

— *Altezza edifici* — non superiore a cinque quarti (5/4) della larghezza dello spazio pubblico antistante computabile più gli eventuali arretramenti, escluso dal computo l'arretramento di chi sta di fronte con limite massimo di mt. 30. Costruzioni poste sul filo stradale oppure con quell'arretramento che verrà determinato dall'Autorità Comunale strada per strada.

c) ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA — quella indicata con segno grafico corrispondente alla notazione « zona estensiva ».

In essa le costruzioni possono sorgere:

- 1) secondo gli articoli 26, 27 e 88 PER I COMPARTI IN cui lo stesso si applica.

Per i cortili valgono le norme seguenti.

L'indice di fabbricazione di mc. 3 per mq. è altezza max. di m. 12.

- 2) Con fabbricazione aperta arretrata dal filo di strada di quanto l'autorità comunale determinerà per ciascuna strada (con minimo di mt. 13) per i comparti esclusi dall'applicazione del regolamento edilizio e soggetti invece alle presenti norme di attuazione.

— Distanze degli edifici dai confini di proprietà pari a:

$$d = 1,50 + \frac{H}{4} \text{ e comunque non inferiore a mt. 4.}$$

*Indice di fabbricazione*: mc. 3 (tre) per metro quadrato - rapporto fra il volume fuori terra ed il sedime comprendente la semisede stradale, fino ad un massimo di metri 15 per strade o piazze fronteggianti la costruzione, aventi larghezza superiore a mt. 30.

— *Rapporto di copertura*: (per le zone escluse dall'applicazione degli articoli 26, 27 e 28) 35% della superficie netta.

— *Altezza costruzioni*: non superiori a tre piani compreso il piano terreno. Ogni volta che si costruisce con arretramento dal filo stradale, i confini con gli spazi pubblici dovranno essere recinti con muretto alto non più di mt. 0,70 e sovrastante cancellata fino a raggiungere l'altezza massima totale di mt. 2,50.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, potrà concedere nelle zone semintensive ed estensive miste per i comparti esclusi dall'applicazione degli articoli 26, 27 e 28, deroghe per costruzioni in confini limitatamente a:

- 1) rimesse, rustici o simili purchè non superino l'altezza lungo il confine od i confini di mt. 2,50 e per una superficie non superiore al 10% dell'area netta del lotto e ciò in eccedenza della superficie coperta del fabbricato.

- 2) Laboratori, portici o simili, ove consentito dalla zonizzazione, purchè non superino l'altezza lungo il confine od i confini di mt. 4 e di mt. 4,5 in qualsiasi altro punto della costruzione, ivi compresa la copertura e ciò nei limiti dei rapporti di copertura e degli indici di fabbricazione della zona. Le suddette deroghe non potranno comunque essere concesse se non per costruzioni poste ad una distanza di mt. 15 dalle vie pubbliche e private.

Per fabbricati aventi qualsiasi altra destinazione consentita dalla zonizzazione e per altezze superiori ai mt. 4 eventualmente da costruirsi sui confini di proprietà è prescritta convenzione di addossamento tra i proprietari confinanti da stipulare con l'intervento dell'Amministrazione comunale.

#### *Deroghe alle altezze massime consentite*

Il Sindaco ha in ogni caso la facoltà di concedere deroghe alle altezze massime previste per le singole zone, fermo restando il rapporto fra la altezza stessa e lo spazio pubblico privato anti-stante, qualora particolari ragioni di civico decoro, di igiene di particolarissime e comprovate esigenze tecnologiche, di particolare vantaggio per la pubblica utilità, consigliano le deroghe stesse, e siasi ottemperato alle disposizioni contenute nella legge 21-12-55 n. 1357.

#### UTILIZZAZIONI VIETATE NELLE ZONE RESIDENZIALI.

Nelle zone residenziali è vietata la costruzione di edifici destinati od utilizzati per industrie ed in particolare per uno qualsiasi dei seguenti casi:

- 1) Lavorazione e depositi di acciaio, ferro, ottone, rame, fonderie.
- 2) Raffinerie di asfalto, lavorazione di catrame deposito di petrolio, raffinerie di zucchero, lavorazione e raffinerie di sego, lavorazione di sapone.
- 3) Birrerie e distillerie di liquori; distillazione di carbone, legna, ossa; produzione di gelatina e colla.
- 4) Produzione o deposito di ammoniaca, candeggina, acido solforico e nitrico.
- 5) Centrali termiche, di produzione e deposito di gas illuminato o combustibile; deposito di carbone, deposito di legname, deposito di imballaggio di catrame ex rifiuti, inceneratore di immondizie e di rifiuti; produzione di nerofumi.
- 6) Tintorie, impermeabilizzazione di stoffe, produzione di linoleum.
- 7) Produzione di celluloidi, produzione di gomma, e copertoni, impermeabilizzazione al catrame e pietra.
- 8) Lavori in cemento, gesso e pietra.
- 9) Centrale del latte.
- 10) Macelli, magazzini e concerie pellami, sgrassatura di lana e riutilizzazione stracci di lana.
- 11) Produzione di vernici e simili.
- 12) Segherie e pialterie.

#### ZONA INDUSTRIALE.

Nelle zone industriali è consentita la costruzione di qualsiasi impianto industriale purchè rispondente ai requisiti di cui al regolamento appr. con R.D. 14 dicembre 1927, n. 530. Però gli impianti che siano nocivi per emanazione di odori, polveri, ecc. dovranno distare non meno di 200 metri dai limiti con le zone residenziali.

Per le zone industriali valgono i criteri seguenti:

a) possono esservi costruiti solo edifici destinati all'industria e le costruzioni per uffici e annessi abitazioni per custodi;

b) i progetti di costruzione industriali saranno redatti tenendo presente gli sviluppi dell'industria ed i prevedibili futuri ampliamenti in modo di rappresentare una efficace garanzia di armonico sviluppo dei diversi complessi;

c) l'esame dei progetti sarà effettuato considerando l'importanza che assumono i complessi industriali nell'aspetto panoramico della città. Pertanto mentre sarà esaminato il progetto sotto l'aspetto architettonico non sarà trascurato anche l'aspetto compositivo - volumetrico generale.

d) nei progetti dovrà essere tenuta presente la garanzia di una zona verde (non inferiore al 20% dell'intera area del lotto su cui l'industria sorge) destinata a costituire degli intervalli fra complesso e complesso ed a isolare i complessi degli edifici e delle attrezzature previste per la refezione, la sosta ed il riposo degli operai.

Di fronte alla richiesta di costruzione destinata all'industria e all'artigianato, il Comune si riserva la facoltà di giudicare in base alla natura e all'entità delle medesime in conformità a quanto segue:

a) per le industrie di notevole interesse e entità (meccaniche, chimiche, tessili, alimentari, ecc.) verrà negata la licenza di costruzione al di fuori dell'area indicata come zona industriale;

b) per quelle piccole industrie o aziende artigiane, la cui attività comporti rumore, problemi di trasporto, ingombri stradali, ecc. le quali, pur non rientrando nella categoria industrie, presentino particolari caratteri tali da richiedere una conseguente precisa destinazione, potrà essere considerata la costruzione nella zona a destinazione mista (zone residenziali con attività artigianali e commerciali);

c) tutte le altre attività artigiane o di piccole industrie di lieve entità che si attuino in circostanze di luogo o di tempo tali da non poter essere considerate incompatibili con la funzione residenziale (sartorie, falegnami senza macchine o con piccole macchine, meccanici per biciclette e piccoli motori, barbieri, ecc.) potranno trovare posto in qualsiasi zona, salvo quanto prescriveranno successivamente i piani particolareggiati di attuazione.

**TEMPORANEAMENTE INDUSTRIALE.** Con annotazione particolare a tratteggio è stata indicata l'area ora occupata dallo stabilimento tessile Egidio e Pio Gavazzi e dello Stabilimento laniero Tilane che rimarrà industriale fino al momento del suo ridimensionamento. Potrà la stessa area essere destinata residenziale intensiva previa presentazione di piano particolareggiato, ma a condizione che la stessa industria provveda all'impianto della nuova industria nel territorio del Comune.

In caso diverso passerà a classificazione verde pubblico senza alcun contributo da parte del Comune per l'acquisizione.

#### **ZONE VINCOLATE SPECIALI.**

*Zona ferroviaria* — a disposizione della relativa Amministrazione.

*Zone ospedaliera - Sportiva - Per scuole - Per mercato - Per caserme - Per chiese - Per cimiteri* — aree riservate per le rispettive destinazioni speciali, salva l'osservanza della legislazione vigente al riguardo, con le rispettive zone di rispetto quando sono prescritte necessarie.

*Verde pubblico* — terreni riservati per l'immediata e futura sistemazione a parco o giardino pubblico o zone alberate.

*Vincolo a verde privato* — ove non imposte da leggi speciali viene fissato dall'autorità comunale conforme all'art. 25 della legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150.

*Verde privato vincolato* — con segno grafico corrispondente a pallini chiari: giardini vincolati senza possibilità di demolizione. Possibilità di ampliamento delle costruzioni esistenti fino a 1/20 dell'area a disposizione.

Altezza dei piani massimo 3.

*Fascia di rispetto* — legale attorno a cimiteri: valgono le norme previste dalle vigenti leggi.

**ZONA AGRICOLA DI RISPETTO.** Esternamente ai limiti dell'aggregato urbano con le zone di espansione previste dal P.F. per la durata di questo rimane vincolato il terreno agricolo quale zona di rispetto di aree (in essa è consentita la costruzione di edifici a carattere rurale o con le destinazioni previste nelle zone miste con un massimo di mc. 0,4 (zero virgola quattro) per metro quadrato, con rapporto di copertura massima di 1/20 (un ventesimo) dell'area netta a distanza dai confini non inferiore a mt. 7.)

Gli edifici e le relative recinzioni dovranno essere arretrati dall'asse delle strade (o dall'asse degli accessi) rispettivamente come segue:

a) passi privati, strade private, strade consorziali e simili mt. 12 e mt. 5;

b) strade comunali e di P. F. (esclusa la circonvallazione sud-ovest o nord) mt. 18 e mt. 10;

c) circonvallazione sud, ovest e nord: mt. 25 e mt. 18;



d) strade statali nuova Valassina: mt. 10 dal confine della strada sia per i muri di fabbrica che per le recinzioni.

Le stalle ed i fienili dovranno distare dall'edificio ad uso abitazione e dai confini di proprietà almeno 10 metri.

Gli indici fissati valgono, salvo le deroghe, sia per i nuovi edifici, sia per le sopraelevazioni e le trasformazioni di quelli esistenti, sia per le lottizzazioni.

Nei progetti di lottizzazione che i privati presenteranno al Comune deve essere dimostrato che gli indici possono essere rispettati per tutti i lotti senza che nell'insieme si creino disarmonie o squilibri.

Gli indici di cui si tratta rappresentano per i futuri piani particolareggiati valori di orientamento, suscettibili pertanto di lieve variazione. In particolare l'indice 1) costituisce un valore medio per tutta la zona interessata. Rispettando la media del piano particolareggiato può prescrivere per questo indice i valori diversi da un'area all'altra.

**ZONA A VERDE AGRICOLO DI RISERVA.** Nel piano, con apposita annotazione grafica, sono indicate le zone in cui l'amministrazione sentito il consiglio comunale e tramite particolari studi planivolumetrici potrà concedere la costruzione di speciali costruzioni destinate a mostre, industrie leggere di montaggio purchè vengano rispettate le seguenti norme: sono vietati l'impianto di macchine rumorose, esalazioni di fumo, acidi e quanto altro nocivo per l'igiene.

Il volume consentito non potrà superare i 4/5 mc./mq. e l'area coperta dovrà essere corrispondente al 50% di quella a disposizione.

#### DISPOSIZIONI SPECIALI PER LE STRADE INDICATE NEL PIANO DI FABBRICAZIONE.

Le strade previste dal P. F. si possono dividere in due categorie. Alla prima categoria appartengono le strade di grande traffico e le importanti strade interne. Queste sono indicate nelle tavole allegate alle presenti norme (planimetria) sulla quale vengono indicate, caso per caso; le sezioni e altri vincoli cui debbono attenersi le costruzioni che sorgono sui lotti che si allineeranno lungo le strade stesse.

Alla seconda categoria appartengono le strade di minor importanza.

Tra queste ultime vi sono le cosiddette strade di lottizzazione ossia le strade di accesso diretto ai lotti fabbricabili.

Le strade della prima categoria saranno di norma indipendenti dai nuovi sistemi di lottizzazione (sia residenziali che industriali).

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di procedere, nella fase di attuazione dei piani particolareggiati e nella fase di attuazione e realizzazione dei piani di lottizzazione, all'esproprio delle strisce di terreno contigue agli allineamenti stradali delle arterie indicate nella tavola per una profondità che può raggiungere un massimo di mt. 20. L'intera fascia espropriata sarà destinata all'opera stradale ed a quelle opere di pubblica utilità che completano la strada (fascia di verde, luoghi per posteggi per rifornimenti di carburante, per assistenza automobilistica, innesti stradali, ecc.).

I privati nelle lottizzazioni a scopo edilizio dei terreni situati lungo le strade della prima categoria, dovranno lasciare lungo gli allineamenti stradali una striscia di terreno esente da costruzioni (zona di rispetto), avente la larghezza indicata, caso per caso nella tavola. Nell'attesa dei piani particolareggiati l'Amministrazione comunale, nel fissare gli allineamenti delle strade consistenti nella tavola in seguito ai programmi proposti dai privati (lottizzazioni, nuove costruzioni), ha facoltà di attuare modifiche di dettaglio che corrispondono alle finalità del piano generale.

Le disposizioni di altra natura che siano incompatibili con le presenti norme sono abrogate.

#### Art. 19/A

#### NORME SPECIALI PER LE LOTTIZZAZIONI

Punto 1). — Il piano di fabbricazione è attuato per mezzo dei piani parziali particolareggiati. La redazione di questi sarà effettuata a cura del Comune quando nella zona in esame si manifesti-

no tali circostanze da cui risulti che le opere previste nel piano generale possono essere in pochi anni realizzate. Sarà redatto un piano particolareggiato anche quando in una zona si presenti un limitato programma edilizio il quale però, secondo i criteri di questo piano di fabbricazione debba essere risolto in modo unitario con gli altri programmi che si presenteranno in futuro nell'ambito della zona stessa.

*Punto 2).* — Può essere eccezionalmente, e subordinatamente alle condizioni stabilite dall'articolo seguente, prevista la redazione di un piano particolareggiato per iniziativa di un privato, di un consorzio di privati, o di una società o ente pubblico o privato; ossia accanto alla pianificazione urbanistica eseguita da altre persone (fisiche o giuridiche). Tale procedura sarà chiamata per convenzione e abbreviazione: « Pianificazione per iniziativa privata ».

*Punto 3).* — La pianificazione per iniziativa privata può aver luogo nel senso che il Comune accetta e fa suo un piano particolareggiato redatto da privati, enti, società, ecc. Perché questo avvenga è necessario:

a) che il piano particolareggiato sia aderente alla forma e allo spirito del presente piano in cui esso si inserisce (salvo le eventuali varianti di cui al successivo punto 4), inoltre sia redatto nelle forme prescritte dalla legge urbanistica;

b) che il proponente si impegni, con adeguate garanzie tecniche, finanziarie e legali, che abbiano efficacia anche per eventuali eredi o acquirenti, a realizzare, entro un determinato periodo di tempo, le opere previste nel piano particolareggiato totalmente, o in gran parte a sue spese.

*Punto 4).* — Nella redazione dei piani particolareggiati l'amministrazione comunale ha facoltà di proporre varianti di dettaglio al contenuto degli elaborati grafico planimetrici del piano di fabbricazione come pure alle disposizioni riportate nelle precedenti norme. Dette varianti potranno essere proposte solo quando non costituiscono alterazioni di criteri di impostazione stabiliti dal piano di fabbricazione, ma siano il portato conseguente di un approfondimento dello studio dei problemi urbanistici della zona o di nuove circostanze manifestatesi nel periodo intercorrente fra l'approvazione del piano di fabbricazione stesso e la redazione del piano particolareggiato.

*Punto 5).* — Quando l'iniziativa privata, o una serie di iniziative private indipendenti, si manifestino in un settore notevole della città per importanza o per estensione, il Comune redigerà di sua iniziativa il piano particolareggiato della zona. Invece di fronte ad iniziative private che riguardino un settore limitato, o comunque determinino problemi urbanistici di lieve entità che possono essere risolti anche senza ricorrere al piano particolareggiato, l'Amministrazione comunale limita la sua attività al controllo urbanistico sulla progettazione e sull'esecuzione delle opere.

*Punto 6).* — Le iniziative private considerate nel secondo comma dell'art. precedente rientrano nelle categorie menzionate negli artt. 31 e 28 della legge urbanistica, ossia:

a) esecuzione di nuove costruzioni edilizie, ampliamenti delle costruzioni esistenti, modifica delle loro strutture e del loro aspetto;

b) lottizzazione di terreno a scopo edilizio. Per entrambe le categorie i proponenti debbono richiedere l'autorizzazione del Comune.

*Punto 7).* — L'Amministrazione Comunale subordinerà l'accettazione di detta richiesta, oltre che al normale esame da parte della Commissione edilizia dei relativi progetti, ad un esame urbanistico dei medesimi. Da tale esame deve risultare che le opere di lottizzazione progettate:

a) sono conformi al contenuto degli elaborati grafico/planimetrici del piano generale e alle disposizioni riportate nelle presenti norme e nella tavola allegata;

b) non hanno caratteristiche tali da far prevedere che la loro attuazione pregiudichi, o comunque renda più onerosa la futura sistemazione urbanistica.

*Punto 8).* — L'esame urbanistico delle richieste di cui si tratta avrà inizio a partire dal giorno in cui il piano di fabbricazione verrà adottato dall'Amministrazione.

*Punto 9).* — Al fine di rendere agevole ed efficace l'esame urbanistico di cui al precedente punto 8 verrà disposto quanto segue:

a) qualunque progetto presentato al Comune riguardo le opere e i programmi indicati nel precedente punto 6 dovrà provocare il parere della Commissione igienico edilizia;

b) il dirigente dell'ufficio comunale dovrà fare una relazione dettagliata al predetto organo, in cui risultino tutti i dati relativi alle norme vigenti.

*Punto 10).* — Il dirigente l'ufficio tecnico ha l'obbligo di riferire periodicamente al sindaco sulla situazione che si presenta, in merito ai punti seguenti:

a) alle iniziative ed ai programmi edilizi di privati, di piccola o di grande entità che si manifestino nel territorio comunale:

b) alle opere di pubblico interesse, di competenza del Comune, di altri enti locali e dello Stato, che sono in corso di esecuzione, o in programma, nel territorio comunale. Qualora nell'esame della situazione risulti per qualche zona il verificarsi delle circostanze previste nel precedente punto l'ufficio comunale del P.R. proporrà la formazione del piano particolareggiato.

*Punto 11).* — In tutti i casi in cui l'applicazione delle disposizioni contenute nel p.f.e. nelle presenti norme sembri in contrasto con impegni di qualunque genere presi dal Comune, il dirigente l'ufficio tecnico dopo aver sottoposto agli uffici legali un quesito circostanziato allo scopo di aver sul presente un giudizio più competente, riferirà al Sindaco, prospettando anche, ove risulti opportuno dal punto di vista urbanistico, la possibilità di non rispettare gli impegni medesimi, e indicando gli oneri che il Comune in tale caso dovrebbe sostenere.

*Punto 12).* — Nelle presenti norme per le zone residenziali, vengono determinati una serie di vincoli che hanno riferimento con le caratteristiche planivolumetriche degli erigendi edifici, e anche con la forma, con i confini e con la superficie dei lotti fabbricativi. I proprietari che intendono costruire o lottizzare terreni, sono tenuti a presentare al Comune, accompagnati da apposite relazioni, tutti quei progetti (disegni e documenti riguardanti lo stato della proprietà (superficie, confini, data di costituzione del lotto, eventuali servitù ecc.) dai quali si possa agevolmente constatare che tutte le disposizioni relative ai vincoli suddetti sono state rispettate.

Qualora i proprietari intendano valersi delle deroghe previste ai punti 28, 29 e 30, debbono farne esplicita e motivata richiesta.

*Punto 13).* — L'art. 28 della legge urbanistica stabilisce che, in assenza di piano particolareggiato nessun lotto può essere frazionato a scopo edilizio senza l'autorizzazione del Comune.

Questa disposizione si applica oltre che alle lottizzazioni anche a quei frazionamenti che servono alla modifica dei confini fra lotti contigui al fine di consentire, in base alle prescrizioni di queste norme, una diversa distribuzione dei volumi fabbricati sui lotti stessi.

*Punto 14).* — Qualora su qualcuno dei lotti sia già sorta qualche costruzione, l'Amministrazione comunale, nel concedere l'autorizzazione ad un simile frazionamento, disporrà che l'indice di densità edilizia massimo non venga superato per l'insieme delle costruzioni insistenti sui lotti stessi riferito alla loro superficie complessiva. I piani di frazionamento di cui si tratta in questo articolo debbono in ogni caso riguardare trasformazioni di modesta entità; in particolare non deve essere prevista l'apertura di nuove strade.

*Punto 15).* — L'amministrazione comunale prenderà in esame senza ulteriori formalità per le zone residenziali qualunque progetto ed iniziativa di privati di opere purchè sia redatto in conformità alle presenti norme e purchè sia accompagnato dalla relativa documentazione. E' necessario che venga prodotta anche documentazione da cui risulti che a partire dalla data di adozione (da parte del Comune stesso) del presente piano di fabbricazione non sia intervenuto alcun trapasso di proprietà a modificare la superficie ed i confini del lotto fabbricativo su cui il progetto insiste. Qualora fossero intervenute variazioni del genere, il progetto di costruzione non può essere preso in esame senza la preventiva autorizzazione del Comune che, ai fini della edificabilità, sanziona l'avvenuto frazionamento.

*Punto 16).* — Per gli edifici pubblici e per gli edifici di interesse pubblico o di pubblico ritrovo che dovessero sorgere nelle zone residenziali l'amministrazione può concedere rispetto ai vincoli stabiliti dalle precedenti norme, quelle deroghe che il particolare problema urbanistico determinato dal sorgere dell'edificio stesso in rapporto con la zona circostante e con la città, renda necessarie. Se tale problema urbanistico assume notevole importanza rispetto ai problemi della città è opportuno redigere un piano particolareggiato. Comunque occorre che per gli edifici di cui si tratta anche quando non fossero necessarie le deroghe suddette l'esame urbanistico consideri in modo particolare le esigenze della funzionalità e dell'ambientamento, nonché la composizione architettonica.

*Punto 17).* — Si può procedere alla trasformazione di un immobile solo quando l'edificio che ne risulta rispetti i vincoli stabiliti dalle presenti norme. L'amministrazione comunale può consentire una deroga di piccola misura dai vincoli medesimi qualora occorra il verificarsi di tutte le seguenti circostanze:

- a) l'immobile da trasformare si trovi in condizioni igieniche o di stabilità precaria, si da richiedere un'opera di risanamento;
- b) si possa dimostrare l'impossibilità tecnica e l'eccessivo onere finanziario di attenersi nella trasformazione alle disposizioni delle presenti norme;
- c) si raggiungano mediante la trasformazione sensibile miglioramenti igienici, sia riguardo all'edificio in se stesso, sia rispetto all'ambiente circostante.

*Punto 18).* — Le lottizzazioni di terreni fabbricativi che prevedono in genere l'apertura di nuove strade saranno di norma effettuate a cura del Comune in sede di elaborazione del piano particolareggiato. Sarà ammessa da parte dei privati la presentazione di proposte di lottizzazione, purchè in esse si risolvino problemi organici di unità urbanisticamente definite (isolati o gruppi isolati) compreso nelle maglie stradali di P.F. Qualora le proposte dei privati non possano corrispondere ai criteri dei suddetti a causa della poca estensione o della particolare forma del terreno da lottizzare, l'Amministrazione, dopo aver respinto le proposte medesime, si riserva la facoltà:

- 1) o di redigere il piano particolareggiato invocando l'istituto del comparto edificatorio;
- 2) oppure di stabilire a favore la formazione di consorzi fra privati in modo da ottenere un terreno più esteso che si presenti ad una lottizzazione adeguata.

*Punto 19).* — I progetti di lottizzazione dovranno essere dei veri e propri piani urbanistici e dovranno contenere tutte le indicazioni e tutti gli elementi atti a dimostrare che sul terreno che si lottizza sorgerà un complesso di edifici che risponda ai criteri di una ben definita unità urbanistica.

Nell'elaborazione di tali progetti i sistemi stradali di lottizzazione, gli edifici residenziali, gli spazi a verde privato ad uso collettivo saranno oggetto di vera e propria « Composizione urbanistica » nel senso che detti elementi dovranno organicamente comporsi con i criteri del piano regolatore generale. Pertanto i fabbricati previsti dovranno essere curati nella definizione volumetrica e planimetrica in funzione dei seguenti fattori:

- 1) orientamento (in dipendenza delle caratteristiche del corpo di fabbrica, della esposizione ai venti dominanti, del soleggiamento ecc.);
  - 2) accesso ai lotti (in funzione della distribuzione dei lotti delle dimensioni, degli isolati di cui i lotti fanno parte ecc.);
  - 3) esigenze panoramiche (in relazione alle masse di verde esistenti e previste);
- e inoltre di tutti quegli altri fattori che intervengono nella formulazione dei problemi di carattere urbanistico.

Nei progetti di lottizzazione gli eventuali accessi dalle strade indicate negli elaborati del piano regolatore dovranno essere ridotti a numero limitato e dovranno trovarsi a notevole distanza l'uno dall'altro allo scopo di non creare problemi di traffico. Per la larghezza dei marciapiedi che pure debbono essere indicati nei progetti di lottizzazione, non vengono fissati vincoli tassativi. Essi potrebbero anche mancare nelle strade di accesso diretto ai lotti. Comunque il marciapiede deve essere considerato alla stregua degli altri elementi che compaiono nel progetto, sul piano di adeguata composizione urbanistica.

*Punto 20).* — Tutti gli oneri relativi alle costruzioni delle strade, dei marciapiedi, delle fognature, e degli allacciamenti dei lotti ai servizi urbani di acqua potabile, gas, elettricità, telefono, ecc. sono a carico del proprietario che chiede di lottizzare il terreno. Il permesso di lottizzazione può essere concesso solo dopo che il proprietario del terreno abbia stipulato con il Comune una convenzione con la quale si impegni a provvedere, entro un determinato periodo di tempo all'esecuzione delle opere suddette. Qualora alla scadenza del termine le opere non siano state eseguite, il permesso di lottizzazione automaticamente decade. La convenzione dovrà essere stipulata in forme tali da mantenere la sua piena efficacia in seguito a qualsiasi vendita o trasmissione ereditaria. In particolare dovrà risultare registrata alla Conservatoria delle ipoteche la circostanza (specificata nel comma successivo) che il Comune non concederà agli acquirenti dei singoli lotti il permesso di costruzione se non quando saranno state eseguite le opere di cui sopra che collegano i lotti medesimi alle

strade e ai servizi esistenti. Il proprietario di un lotto che intenda eseguire una costruzione, qualora la strada di accesso non sia convenientemente sistemata con i relativi servizi, deve provvedervi a sue spese, in accordo con gli altri proprietari eventualmente interessati. Verrà concesso il permesso di costruzione solo a sistemazione eseguita, oppure quando si possa avere garanzia che la sistemazione stessa avvenga prima che sia terminata la costruzione dell'edificio.

Il Comune può parzialmente intervenire nella spesa per le opere di cui si tratta qualora le strade in questione servano a costituire collegamenti nei quali si possa riconoscere un pubblico interesse generale oltre all'interesse dei proprietari frontisti.

In deroga alle disposizioni di questo punto, l'Amministrazione comunale potrà, quando si tratti di edilizia a carattere popolare e per superfici non superiori a 5.000 mq. intervenire in tutto od in parte alle sistemazioni delle strade ed alla adduzione dei servizi pubblici. Tale superficie massima deve essere accertata in base a regolare atto di acquisto e non deve far parte di una maggiore proprietà che possa essere lottizzata in prosieguo a piccole quote.

Circa gli oneri per le nuove strade e piazze indicate nel piano di fabbricazione i piani particolareggiati in cui esso saranno comprese o i relativi comparti edificatori determineranno caso per caso, in armonia ad un'equa valutazione di confronto fra pubblico interesse e interesse delle proprietà circostanti, le quote di spesa che spetteranno rispettivamente al Comune ed ai proprietari. Qualora lungo tali strade e piazze venisse preso in esame prima del piano particolareggiato un qualsiasi progetto di costruzione o di lottizzazione, si dovrà egualmente eseguire la valutazione suddetta, in base alla quale dovrà essere stipulata una convenzione con il richiedente; convenzione a cui sarà subordinata l'approvazione del progetto.

*Punto 21).* — I permessi di lottizzazione concessi in base alle presenti norme hanno validità per un periodo di quattro anni a partire dalla data in cui viene comunicata all'interessato la relativa concessione.

*Punto 22).* — Nei progetti di lottizzazione e di nuove costruzioni non sono, di norma, ammessi i cortili chiusi e le chiostrine. Questi elementi possono essere presi in considerazione solo quali strumenti per ottenere miglioramenti edilizi e bonifiche in zone cittadine nelle quali non si possa prescindere dalla loro esistenza.

*Punto 23).* — Nella progettazione di nuovi edifici, sia isolati sia composti in un piano di lottizzazione, la distribuzione dei corpi di fabbrica deve rispondere alle migliori condizioni di orientamento rispetto all'insolazione.

Tale prescrizione è tassativa per le zone di nuova lottizzazione nelle quali di norma la fabbricazione è svincolata dall'andamento delle strade; per le zone dove i lotti sono già costituiti la prescrizione sarà osservata compatibilmente con la posizione dei lotti medesimi.

*Punto 24).* — Nei progetti di nuove costruzioni e di lottizzazioni deve essere prevista un'opportuna sistemazione a verde per gli spazi liberi interni ai lotti. Se esistono piante di alto fusto la distribuzione dei corpi di fabbrica deve essere rialzata in modo che siano conservate. Le eventuali recinzioni fra le proprietà contermini e con la strada debbono essere realizzate con muretti di altezza inferiore a mt. 1.50 oppure con siepi o rete metallica.

*Punto 25).* — Circa i futuri piani particolareggiati, salvo le specifiche indicazioni di orientamento che vengono date per le varie zone negli articoli successivi, si può realizzare in linea generale l'opportunità che essi vengano redatti per tutte le aree interessate dalle nuove strade e piazze previste dal p.f. nonchè per quelle strade principali esistenti in cui si prevedano particolari trasformazioni. Qualora in una delle strade (o piazze) suddette si voglia prendere in esame, prima del piano particolareggiato, un programma di costruzione o di lottizzazione presentato da privati, è necessario che venga eseguito uno studio tendente a conferire alla strada (o piazza) stessa una precisa fisionomia urbanistica o un particolare carattere di omogeneità architettonica, in conformità alle presenti norme o in piena aderenza a quanto prescrive il p.f. e gli eventuali studi per il piano particolareggiato, se sono stati iniziati.

Detto studio servirà di guida alla Commissione edilizia per valutare tutti i progetti interessanti, sia quelli che si riferiscono all'iniziativa in questione; sia quelli che si prenderanno successivamente. I suddetti programmi di privati possono essere presi in considerazione soltanto quando il lotto abbia estensione sufficiente a consentire l'attuazione di quanto prevedono il p.f. e le presenti norme.

*Punto 26).* — Qualora dall'esame urbanistico di un progetto, in base al comma b. in riferimento al contenuto delle presenti norme e agli eventuali studi iniziati per il piano particolareggiato, si possa riconoscere che il progetto stesso pregiudichi o renda più onerosa la futura sistemazione urbanistica della zona, il permesso di costruzione non viene concesso.

Tuttavia in attesa del piano particolareggiato, potranno essere presi in esame programmi di limitata entità, oppure programmi che abbiano caratteri e garanzie di provvisorietà, purchè vi sia preciso impegno da parte degli interessati di rinunciare al maggior valore della proprietà conseguito in virtù della realizzazione delle opere concesse, nel caso in cui la proprietà, per effetto del piano particolareggiato stesso dovesse essere soggetto totalmente o in parte ad esproprio.

*Punto 27).* — Per i progetti di nuove costruzioni, trasformazioni e lottizzazioni potranno essere in via eccezionale, concesse deroghe dalle prescrizioni indicate, zona per zona, nella tabella allegata n. 1 per tutti gli indici menzionati nella stessa, meno che per l'indice massimo di densità edilizia, nei due casi seguenti:

a) quando le circostanze di ubicazione del terreno fabbricativo siano tali che l'applicazione delle prescrizioni di cui sopra porti inevitabilmente a soluzioni deficienti dal punto di vista estetico, funzionale e di ambientamento;

b) quando il progetto presentato manifesti per funzionalità, composizione, rispetto alle esigenze dell'ambiente, caratteri tali da imporsi per le sue non comuni qualità artistiche.

Nel caso a) le deroghe saranno concesse solo nella misura strettamente necessaria ad eliminare gli inconvenienti indicati.

Nel caso b) potrà essere ammesso anche un notevole scostamento dagli indici.

*Punto 28).* — Potrà essere concessa deroga da tutti gli indici, compreso l'indice di densità edilizia massimo, nei casi seguenti:

a) si verifichino le circostanze del punto 17;

b) si riscontri la fabbricazione continua degli edifici sul filo stradale; si tratti inoltre di fabbricato d'angolo, oppure di un lotto troppo piccolo per consentire, in base alle presenti norme, una costituzione corrispondente alle caratteristiche già in atto nella zona;

c) il lotto faccia parte di un piano predisposto prima dell'adozione del presente p.f. da parte del Consiglio comunale e già in gran parte attuato, così che, dall'attuazione della parte rimanente senza deroga di cui si tratta, deriverebbe una evidente stonatura;

d) risultati in modo evidentissimo per qualche circostanza non menzionata nei punti precedenti l'impossibilità di rispettare l'indice di densità edilizia massimo senza produrre gravi squilibri di carattere estetico e funzionale.

Per la concessione della deroga suddetta è necessario il parere del dirigente l'ufficio tecnico di cui al precedente punto 11, il quale fisserà nei casi b) c) e d) per l'indice massimo di fabbricabilità valori adeguati alla situazione di fatto.

La deroga nel caso d) dovrà essere concessa con particolare cautela. Nei casi a) b) e d) dovrà essere tenuta presente la situazione dell'intero isolato a cui appartiene l'edificio che si esamina, e, se è necessario, degli isolati vicini allo scopo di impedire che la densità fondiaria raggiunga valori troppo alti rispetto ai valori medi che il p.f. prevede in quelle località.

*Punto 29).* — Per quei lotti fabbricativi la cui estensione e i cui confini non siano stati modificati dalla data di adozione del p.f. da parte del consiglio comunale può essere concessa deroga dalle prescrizioni riguardanti la superficie minima del lotto, purchè l'edificio che si intende costruire non determini disarmonie e squilibri nell'ambiente circostante.

## Art. 20

### LOTTIZZAZIONE

Coloro che intendono dare corso a frazionamenti di aree libere da fabbricazioni, devono procedere alla preventiva lottizzazione delle aree stesse, purchè risulti in armonia col programma di fabbricazione, ed essere tale da permettere un razionale impianto dei tipi edilizi prescritti per la zona.

Tali piani di lottizzazione di aree devono essere presentati al Sindaco per la preventiva approvazione e quando interessino strade provinciali o statali, anche alle competenti amministrazioni che hanno governo delle strade stesse.

Il Comune dovrà richiedere un impegno del proprietario di assumere a proprio carico le spese per la costruzione delle strade di lottizzazione e soprattutto dotare i terreni dei necessari servizi pubblici a semplice richiesta dell'amministrazione, tranne che non si tratti di piccole lottizzazioni non superiori a mq. 5000 di aree destinate a case per lavoratori in cui il Comune ritenga di addurre a proprie spese i servizi e provvedere in tutto od in parte alle sistemazioni stradali necessarie.

Agli effetti dell'applicabilità del presente articolo si considerano soggette all'obbligo di lottizzazione, con le modalità di cui sopra, le aree che prevedono costruzioni in appezzamenti di terreno privi di accesso diretto da strade comunali o private, già esistenti.

Fermo restando che la lottizzazione va prevista corrispondente ai criteri della zona alla quale viene destinata, non sarà concessa approvazione per l'apertura di strade giudicate comunque in contraddizione con lo schema viario principale contemplato nel programma di fabbricazione.

In particolare anche le nuove strade private che non facessero parte di un organico progetto di lottizzazione dovranno essere preventivamente approvate.

Il Comune ha facoltà di notificare ai proprietari delle aree fabbricabili esistenti in un determinato comprensorio, l'invito di accordarsi per la definizione di una organica ed efficace rete varia di lottizzazione.

Il Comune farà opera di mediazione tra le parti interessate qualora queste lo desiderino.

## Art. 21

### APERTURA DI NUOVE STRADE

Quando uno o più proprietari intendono aprire una strada privata od anche solo iniziarne la costruzione, prima che ne siano iniziati i lavori devono presentare al Sindaco o alle amministrazioni cui le strade appartengono, il relativo progetto, ottenerne l'approvazione ed addivenire alla stipulazione, a loro spese, di un atto notarile regolarmente trascritto, dal quale risulti il loro obbligo di sistemare, mantenere ed illuminare la strada stessa nel tempo e nei modi che verranno prescritti dalla amministrazione comunale e di provvedere agli scarichi a norma del regolamento di fognatura.

## Art. 22

### LARGHEZZA STRADE PRIVATE

Queste strade non dovranno essere sottratte al passaggio pubblico. La loro larghezza dovrà essere di mt. 10, riducibili a mt. 8 per le strade fiancheggianti zone sistemate a verde, per cui la distanza dalla fronte dei fabbricati sia almeno di mt. 7 dalla mezzaria della sede stradale.

Le case e le costruzioni in genere che dovessero sorgere lungo le strade approvate come sopra, saranno soggette a tutte le disposizioni del presente regolamento, come se prospettassero su uno spazio pubblico.

Qualora esistano porticati e marciapiedi, potranno essere prescritte norme particolari per la costruzione e manutenzione di tali opere da parte dei privati.

Salvo particolari accordi, approvati dall'Autorità comunale, sono considerate strade private a tutti gli effetti, quelle aperte dai proprietari ad una distanza minore di m. 90 da altre contigue aperte al pubblico e previste dal piano di fabbricazione.

#### Art. 23

### CHIUSURA DELLE VIE A FONDO CIECO

Le strade private a fondo cieco comunicanti con uno spazio pubblico, potranno, a giudizio insindacabile dell'amministrazione comunale, essere chiuse con cancello anche apribile, da eseguirsi in conformità a disegno prima approvato e dovranno, in ogni caso, essere provviste di pavimentazione, illuminazione e di regolari scarichi delle acque.

#### Art. 24

### DISTACCHI TRA I FABBRICATI

Le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, dovranno sorgere ad una distanza non inferiore a metri 3,00 dal confine.

Gli spazi vuoti tra fabbricato e fabbricato, prospettanti su spazi pubblici, dovranno essere provvisti di cancellata, giusto disegno da approvarsi dalla Commissione edilizia, ed avere una decorosa sistemazione a verde e manutenzione.

#### Art. 25

### ACCESSO AGLI EDIFICI NON FRONTEGGIANTI SPAZI PUBBLICI

Chi intendesse fabbricare su aree fronteggianti strade o piazze già aperte al pubblico passaggio, dovrà prima comprovare di avere stabilito accordi per un eventuale accesso al costruendo edificio da strada pubblica esistente, o da strada privata aperta al pubblico passaggio.

Tale obbligo deve osservarsi anche per le costruzioni che si volessero eseguire secondo le linee di piano regolatore o di fabbricazione, eccetto che, prima dell'inizio dei lavori, siano intervenuti col Comune accordi per la esecuzione del piano stesso.

#### Art. 26

### ALTEZZA DEGLI EDIFICI - CRITERI DI VALUTAZIONE

L'altezza degli edifici da costruire o in qualsiasi modo da riformare, non potrà essere superiore ad una volta e mezzo la larghezza dello spazio pubblico verso cui prospettano.

Quando fra gli edifici e le strade pubbliche o private siano interposti cortili o giardini di qualunque ampiezza chiusi con recinzione alta meno di tre metri dal suolo, la larghezza di essi potrà essere computata nella larghezza della via.

In ogni caso l'altezza degli edifici non potrà superare i limiti stabiliti dalle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale o dal programma di fabbricazione, che per questo comune è di metri 30.

L'altezza degli edifici è misurata dal piano del marciapiede stradale, o in difetto, dal suolo stradale, in corrispondenza della parte più elevata dell'edificio stesso sino all'intradosso del cornicione di gronda.

Quando la via sulla quale prospetta l'edificio non abbia una larghezza costante, l'altezza massima della facciata è misurata in base alla larghezza media del tratto di strada fronteggiante il corpo del fabbricato.



L'altezza massima degli edifici da costruirsi in arretrato, o con piano di elevazione in arretrato, rispetto alla linea stradale, sarà determinata aggiungendo alla larghezza della via, quella di arretramento. Di questa maggiore larghezza non potranno beneficiare i proprietari di fronte per avere una maggiore altezza.

La larghezza delle vie, tronchi di vie e piazze, è quella risultante dall'elenco ufficiale depositato negli uffici del Comune, determinata in base alla larghezza effettiva per le vie a fronti parallele, ed alla media dei singoli tronchi per le altre, salvo per le nuove strade non ancora elencate, la cui larghezza è quella stabilita dal Piano regolatore e di fabbricazione.

L'autorità comunale potrà, per particolari ragioni di decoro e di estetica, per la vicinanza di monumenti, diminuire le altezze stabilite e così pure prescrivere per determinate piazze di maggior importanza, i profili delle nuove fronti.

#### Art. 27

### ALTEZZA DEGLI EDIFICI PROSPETTANTI SU PIAZZE

Per le piazze è consentito come unica altezza massima quella che compete alla strada di maggior larghezza in esse sfociante, e nel suo ultimo tratto, salvo eventuale studio planivolumetrico regolarmente approvato dall'amministrazione che può prevedere altezze diverse.

#### Art. 28

### ALTEZZA DEGLI EDIFICI FRONTEGGIANTI STRADE DI DIVERSA LARGHEZZA

Quando un edificio sia eretto all'angolo di due spazi pubblici 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 la estensione di almeno metri 7, allora, ove non ostino motivi di igiene e di estetica o di decoro, che debbono essere specificati, è in facoltà del proprietario:

a) che la maggiore altezza che l'edificio può avere, a norma dell'art. 26, sulla fronte o tratto di fronte prospiciente lo spazio più largo, continui anche nella fronte o tratto di fronte prospiciente lo spazio più stretto, per una estensione però, di non oltre una volta e mezzo la estensione della fronte prospiciente lo spazio più largo fino al limite massimo di mt. 15. Tale estensione, nel caso di un angolo con smusso o raccordo che non raggiunga i 7 metri, deve misurarsi dalla prosecuzione della linea di fronte all'edificio verso lo spazio più largo.

b) oppure, che tutte le due fronti o tratti di fronte dell'edificio abbiano un'unica altezza (di conguaglio), quale risulterà dividendo per lo sviluppo lineare delle fronti o della fronte la superficie complessiva che esse o essa avrebbero, se si esplicassero, per ciascun lato o tratto, le norme dell'art. 26, purchè tale altezza di conguaglio non superi di più di 4 metri l'altezza consentita in base a dette norme per la fronte prospiciente lo spazio più stretto.

Ove la fronte prospiciente lo spazio più largo abbia l'ampiezza di almeno 15 metri 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, anzicchè alla altezza unica di conguaglio, sia costruito ad altezze diverse, a condizione che la superficie totale delle pareti non superi quella risultante dall'applicazione dell'art. 26 e che in nessuna parte l'altezza dell'edificio ecceda quella consentita dall'art. 26 verso lo spazio più largo, e quella di conguaglio verso lo spazio più stretto.

In ogni caso gli ultimi tre metri almeno di fronte verso lo spazio o gli spazi più stretti non dovranno avere altezza superiore a quella stabilita dall'art. 26 e sulla testata o frontespizio che per tal modo si viene a formare nella parte sovralzata della casa, sul confine dell'altra parte di altezza minore, dovranno essere continuati lo stile architettonico, la gronda e le principali decorazioni della fronte prospiciente lo spazio pubblico, almeno per tutto quel tratto che da questo è visibile.

Un fabbricato del quale si adotti il metodo di conguaglio di cui all'articolo precedente, dovrà presentare nelle sue fronti un unico insieme architettonico, e ciò anche quando fosse costituito da

corpi divisi o divisibili, nel qual caso non sarà ammessa la costruzione non simultanea dei vari corpi, se non quando si dia la precedenza alla parte fronteggiante la via o lo spazio più largo.

L'adozione del metodo di conguaglio toglie al proprietario e ai suoi successori il diritto di qualunque soprizzo frontale, anche nella parte di fabbricato prospiciente lo spazio di ampiezza maggiore.

#### Art. 29

### SOPRAELEVAZIONE IN ARRETRATO

Quando si tratti di edifici costruiti sul filo stradale sul quale non sia consentita la costruzione in arretrato per tutta la lunghezza della fronte stradale, sopra l'altezza massima computata in base alla larghezza stradale, è ammessa la sopraelevazione di piani in arretrato fino a metri 30 contenuta in una inclinata della verticale a 45°, oltre i metri 30 contenuta in una inclinata di 60°, sopra la linea di gronda e costituendo però un complesso armonizzante per architettura e materiali con la sottostante facciata.

#### Art. 30

### COSTRUZIONI ARRETRATE DAL FILO STRADALE

Lungo le strade nelle quali vi sia già continuità di costruzioni in confine con la sede stradale, le costruzioni dovranno sorgere sul confine della strada comunale, e, possibilmente, senza discontinuità fra fabbricato e fabbricato.

Tuttavia chi intendesse arretrare il proprio fabbricato dalla linea di strada, potrà chiedere l'autorizzazione al Comune il quale sentita la commissione igienico-edilizia, lo accorderà solo quando risulti garantito che si adotteranno tutti i provvedimenti necessari per evitare che rimangano scoperti muri nudi di frontespizio, provvedendo ad una loro razionale ornamentazione.

A questo scopo sui fianchi degli edifici laterali che, per il fatto dell'arretramento, rimanessero esposti alla pubblica vista, dovrà essere continuato lo stile architettonico delle fronti principali con le decorazioni della parte prospiciente lo spazio pubblico, compreso il cornicione di gronda o simili. In ogni caso però la costruzione arretrata deve essere sempre mascherata chiudendo lo spazio antistante, e sulla linea stradale, con decorosa sistemazione. Se la recinzione è costruita in muratura con sovrapposta cancellata, la base costruita con muro pieno, non potrà superare l'altezza di un metro.

Non si farà obbligo al proprietario di tale chiusura se lo spazio antistante la costruzione verrà, previa sistemazione, abbandonato a sede stradale, sempre che la costruzione stessa sia parallela all'asse stradale e che l'abbandono avvenga per accordi intervenuti con l'Autorità comunale.

In prossimità di incroci stradali, potranno essere imposti dalla autorità comunale arretramenti maggiori di quelli previsti dal Piano regolatore di ampliamento o di fabbricazione. Sarà osservata la minima distanza prescritta dal codice della strada vigente o quella distanza che occorre perchè la larghezza totale della strada non risulti inferiore a metri 10.

Tanto se l'arretramento si fa a piano terreno, quanto se si fa ai piani superiori di una casa, l'altezza massima dell'edificio arretrato sarà determinata in base alle norme dell'art. 26 (escluse pertanto le facoltà di cui all'art. 26), aggiungendo alla larghezza della via quella della zona di arretramento.

Di questa maggiore larghezza non potranno beneficiare i proprietari degli edifici di fronte per dare a questa una maggiore altezza.

#### Art. 31

### TETTI E MANSARDE

Gli edifici possono essere coperti con tetto e mansarde, il cui profilo sia contenuto entro un angolo di 60 gradi dall'orizzonte, purchè siano rispettate le norme che il regolamento di igiene prescrive per l'ultimo piano dei fabbricati.

Dal profilo della parete esterna del piano a mansarde possono sorgere fino a un metro le parti di contorno delle relative finestre e la somma delle finestre stesse, se sporgenti, compresi i contorni di esse, non deve superare i  $\frac{3}{5}$  della larghezza di tutta la fronte coperta a mansarde.

Agli effetti dell'altezza della casa il piano a mansarde si considererà come un piano arretrato e l'arretramento si misurerà alla linea terminale superiore della parete inclinata della mansarda la quale linea non potrà mai superare l'altezza massima dell'edificio calcolata in base all'art. 26.

## Art. 32

### CORTILI

I cortili devono essere di area non inferiore alla quinta parte della superficie totale delle pareti che li recingono.

Agli effetti di questo computo, per le case di nuova costruzione i lati dei cortili confinanti con altre proprietà, tanto se questi non siano fabbricati, come se fabbricati ad altezza minore di mt. 15 saranno considerati dell'altezza di metri 15, salvo computarne l'effettiva minore altezza solo quando esista, fra i confinanti, convenzione di servitù perpetua altius non tollendi legalmente trascritta. Se vi sono fabbricati di altezza maggiore di mt. 15, si valuterà nel computo la altezza effettiva.

Allorchè in arretrato rispetto ad uno o più lati di cortile esistono muri di fabbrica che superino in altezza quella dei lati stessi, od anche solo ne sia presunta l'esistenza secondo il capoverso precedente, il computo del cortile, con le norme e per gli effetti del presente articolo, dovrà effettuarsi tanto considerandolo a sè, che immaginandolo esteso fin contro ciascuno dei detti muri di maggiore altezza.

L'area dei cortili potrà essere tanto di ragione esclusiva dell'edificante, come appartenere a due o più proprietà finitime. In quest'ultimo caso i cortili confinanti potranno, agli effetti del presente articolo, essere considerati come un unico cortile, purchè ciò risulti da analoga convenzione di reciproca servitù perpetua, da stipularsi fra i rispettivi confinanti a loro spesa, per atto pubblico da trasciversi, e con l'intervento del Comune, al quale spetterà copia legale dell'atto stesso con la prova dell'avvenuta trascrizione.

Per i cortili di forma obliqua o comunque irregolari il Sindaco potrà stabilire quelle speciali prescrizioni che valgono a soddisfare in equa misura le esigenze dell'igiene.

L'area dei cortili s'intende netta di quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi o di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda eccedente il 20° dell'area totale dei cortili stessi.

Nei cortili coperti l'altezza delle pareti si misurerà dal livello del pavimento del cortile e non da quello della copertura.

L'altezza del cortile potrà misurarsi a partire dal piano del pavimento del locale di abitazione più basso illuminato dal cortile stesso, solo quando, a giudizio della Commissione igienico-edilizia, la struttura costruttiva e la disposizione planimetrica siano tali da escludere in via assoluta la permanenza di persone.

## Art. 33

### COPERTURA DEI CORTILI

La concessione di coprire un cortile con vetrate, può essere data per magazzini, uffici, laboratori ed esercizi pubblici solo quando non vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, cucine, latrine e non vengano a soffrirne igienicamente gli ambienti circostanti.

Il lucernario di copertura dovrà essere rialzato, a scomparti apribili, o comunque foggiate in modo da permettere una sufficiente ventilazione degli ambienti sottostanti e la superficie aereo-illuminata sia pari al quindicesimo della superficie del pavimento.

Art. 34

GARAGES O BOX PRIVATI - SPAZI LIBERI

Sulle aree destinate a cortili, possono eseguirsi delle costruzioni ad uso garages o box privati, quando le stesse rispondano alle seguenti condizioni:

- 1) abbiano altezza di gronda non superiore all'altezza del davanzale del locale di abitazione più basso prospettante il cortile, ed in ogni modo non maggiore di metri tre circa;
- 2) distino dalle pareti sulle quali sono aperte finestre, almeno di tanto quanto è il supero di altezza riferito al piano del locale di abitazione più basso illuminato dal cortile di cui trattasi;
- 3) occupino complessivamente un'area non superiore al quinto della area del cortile.

Qualunque spazio, anche ad uso di giardino, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, sarà equiparato ai cortili per quanto riguarda le disposizioni del presente regolamento relativo alla area.

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

- 1) che la lunghezza del lato aperto non sia inferiore alla metà della larghezza della strada verso la quale prospetta, qualora questa non superi i 20 metri; oppure che la lunghezza del lato aperto non sia inferiore ai metri 10 quando la strada sia di larghezza superiore ai 20 metri;
- 2) che la profondità massima non ecceda una volta e mezzo l'ampiezza del lato aperto verso strada;
- 3) che l'altezza delle pareti prospettanti i detti cortili non superi le altezze che competono alle fronti stradali comprendenti i lati aperti dei cortili stessi, determinate queste altezze in base all'art. 26 del presente regolamento.

La parete di fondo da mantenersi sempre parallela al lato stradale, potrà elevarsi all'altezza di competenza dell'arretramento.

Nel caso di edifici con fronti verso due o più strade di diversa larghezza varranno le norme del conguaglio stabilite dall'art. 28 del presente regolamento.

Circa la forma del cortile deciderà inappellabilmente di volta in volta l'amministrazione comunale su conforme parere della Commissione edilizia.

Art. 35

CHIOSTRINE O CAVEDI

Esclusivamente per la diretta illuminazione delle latrine, dei gabinetti da bagno, delle anticamere e dei corridoi di disimpegno è ammessa la costruzione di chiostrine o cavedi con l'arca e coi lati non inferiori a quelli risultanti dalla seguente tabella:

Altezza media del cavedio	Area minima	Lato minimo
Fino a metri 12 . . . . .	mq. 9	ml. 3,—
da metri 12 a metri 18 . . . . .	mq. 12	ml. 3,50
da metri 18 in più . . . . .	mq. 16	ml. 4.00

L'indicazione del lato minimo è unicamente riferibile ai cavedi di forma rettangolare. Per altre forme si ammetteranno anche lati di dimensioni minori quando però la larghezza media del cavedio non risulti inferiore alle misure prescritte; per lati minimi o l'eventuale minore distanza fra le pareti sia compensata da maggior ampiezza del cavedio o da altre favorevoli circostanze, a giudizio del Sindaco sentita la Commissione igienico-edilizia.

L'area dei cavedi si intende netta da quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi o di qualsiasi altra sporgenza, compresa anche la gronda per la parte eccedente cm. 20 di sporto.

Per la misura dei cavedi saranno applicabili le disposizioni relative ai cortili, con l'avvertenza che l'altezza si computa a partire dal piano del pavimento della latrina o bagno, più basso, illuminato dal cavedio stesso.

A giudizio del Sindaco, sentiti gli uffici competenti, le superfici si potranno ridurre a dimensioni inferiori a quelle sopraindicate, per i cavedi a servizio esclusivo di latrina e bagni annessi a singole camere d'albergo. Potrà concedersi anche una riduzione della superficie dei cavedi quando gli ambienti da essi serviti ricevono luce ed aria anche da altro mezzo, talchè ne risulti evidentemente favorito il ricambio e la circolazione d'aria.

In mancanza di convenzione legale di promiscuità, per cavedi aperti verso area di altra proprietà, si reputerà il lato verso la proprietà confinante dell'altezza di metri 15.

E' in facoltà del Sindaco, a suo esclusivo giudizio e su parere favorevole della Commissione igienico-edilizia di consentire il soprizzo di case preesistenti e già abitate anche se per effetto di tale soprizzo le dimensioni dei cavedi esistenti nella casa vengono ridotte alle seguenti misure minime:

Altezza media del cavedio	Area minima	Lato minimo
Fino a metri 12 . . . . .	mq. 6	ml. 2,—
da metri 12 a metri 18 . . . . .	mq. 8	ml. 2,50
da metri 18 in più . . . . .	mq. 10	ml. 3,—

#### Art. 36

### PRESCRIZIONE SPECIALE PER CAVEDI

I cavedi dovranno essere accessibili al piano del pavimento che sarà di materia impermeabile e munito di regolari canali di scolo, in modo che se ne possano agevolmente asportare le spazzature, ed avere libera comunicazione con altri spazi aperti oppure coi sotterranei della casa, a condizione che questi alla loro volta comunichino coi cortili regolamentari mediante aperture mantenute sempre libere. Le aperture di comunicazione con spazi liberi e con sotterranei per la ventilazione, avranno la sezione di almeno un quinto dell'area regolamentare del cavedio e non mai inferiore ai due metri quadrati.

Per i cavedi saranno ammesse le coperture solamente se a vetri e quando l'area libera dell'apertura, in giro alla tettoia, alla sommità del cavedio, equivalga almeno ai due terzi della area regolamentare del cavedio stesso.

## TITOLO III°

### OPERE ESTERIORI DELLE FABBRICHE

#### Art. 37

#### RISPETTO ALLE ESIGENZE DEL DECORO EDILE

Le finestre verso cavedio nelle case di nuova costruzione, e, a giudizio del Sindaco, anche in quelle preesistenti, dovranno essere munite di rete metallica a larghe maglie.

Tutte le pareti degli edifici destinate a rimanere visibili permanentemente da vie e spazi pubblici ed in particolare i muri di frontespizio in sopralzo rispetto agli stabili limitrofi, devono, con speciale riguardo al luogo in cui sorgono detti edifici, corrispondere alle esigenze del decoro edile, ed armonizzare coi materiali, con le linee, decorazioni, tinte, ecc. degli edifici vicini e con speciale riguardo alla eventuale importanza artistica di questi.

Dell'osservanza di tale norma è, per ciascuno edificio, responsabile il proprietario.

Perchè ogni facciata di un edificio possa decorarsi secondo i tipi da approvarsi dall'Autorità Comunale, quelle parti di fabbricato che, in dipendenza di altezze regolamentari, emergeranno rispetto ai fabbricati contigui, dovranno distare almeno tre metri dai confini laterali, a meno che intervengano accordi con i proprietari confinanti per la sistemazione dei frontespizi, sui quali dovranno comunque risvoltare le conciatore e la gronda ed i motivi architettonici della facciata verso strada.

Le lastre di rivestimento delle facciate debbono essere di spessore non inferiore a tre centimetri e robustamente ancorate con zanche inferiori e superiori.

Le pareti degli edifici offerte comunque alla pubblica vista o visibili da luoghi frequentati dal pubblico, come strade, piazze, ferrovie, ecc. dovranno essere mantenute costantemente in buon ordine.

E' in facoltà del Comune di ingiungere sistemazioni di fronti di edifici che si trovino nelle condizioni indicate nel presente articolo, anche quando si tratti di edifici già esistenti alla data di approvazione del presente regolamento.

#### Art. 38

#### DEFLUSSO ACQUE PLUVIALI

Il tetto dei fabbricati verso le vie od altri spazi pubblici deve essere munito di un canale di ampiezza sufficiente a contenere e sfogare le acque piovane. La stessa disposizione sarà anche adottata verso i cortili dei detti fabbricati che servono ad uso abitazione. Da questo canale le acque piovane saranno condotte a mezzo di un conveniente numero di tubi verticali sino agli appositi canali sotterranei per sfogare nelle chiaviche stradali, salvo quanto possa venire prescritto in seguito alla attuazione di una rete di fognatura cittadina. I tubi verticali di cui sopra possono essere interinati nel muro od anche soltanto applicabili ad esso. La porzione inferiore però nella parte prospiciente la strada per una altezza non minore di mt. 3,60 misurata dal marciapiede deve essere interinata nel muro. Per questo ultimo tratto i tubi dovranno essere impermeabili ed avere un diametro interno non minore di mm. 12, nè dovranno trovarsi a contatto con le parti della rispettiva incassatura salvo che nei punti necessari per essere sostenuti.

Verso i cortili le acque piovane saranno raccolte in una cisterna o perdente o che si sfoghi, se possibile, per mezzo di opportuni canali direttamente nella fognatura cittadina. Le pareti ed il fondo tanto dei canali che delle cisterne non perdenti dovranno essere impermeabili.

E' assolutamente proibito di immettere nelle grondaie, acque lorde o di lavatura domestica provenienti da cessi, bagni, acquai, ecc. Si fa esplicito riferimento per quanto riguarda gli scarichi interni degli stabili al vigente regolamento di fognatura.

Nel caso di rottura di qualche tubo conduttore delle acque piovane verso la pubblica via, il proprietario è tenuto a farne, senza indugio, eseguire la riparazione entro il termine strettamente necessario. Il tubo provvisorio di deviazione deve essere applicato ad un'altezza non minore di mt. 3.50 dal suolo e sporgere in guisa che l'acqua cada fuori dai marciapiedi.

Le grondaie dei tetti dei nuovi edifici non potranno avere sporgenze superiori ad un metro sul fronte stradale.

Le gronde in struttura muraria debbono avere il frontalino costruito in pietra naturale od artificiale di provata solidità o di terra cotta, ed essere solidali con la muratura onde evitare ribaltamenti.

#### Art. 39

### I N F I S S I

Gli infissi che debbono applicarsi alle fronti delle case in modo che siano comunque visibili da spazi pubblici, dovranno, anche nei riguardi dell'estetica, ottenere il nulla osta dal Sindaco, il quale può anche richiedere la presentazione del relativo disegno.

Gli infissi di qualunque genere, sino all'altezza di metri 4 dal suolo non potranno sporgere più di quattro centimetri sull'area stradale.

#### Art. 40

### S E R R A M E N T I

Tutte le aperture di porte e di botteghe verso strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, eccetto che l'apertura verso l'esterno sia richiesta da ragioni di sicurezza (cinema, teatri, ecc.) nel quale caso dovranno essere costruite con cautele atte ad eliminare ogni molestia o pericolo.

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano all'esterno verso strada, ad altezza minore di mt. 2.20 dal suolo.

Sono vietati i sistemi di chiusura delle botteghe, porte e finestre a piano terreno di cui sopra con ante trasportanti.

#### Art. 41

### D E C O R A Z I O N I D E L L E F A C C I A T E

Le decorazioni degli edifici fino all'altezza di mt. 4 dal suolo pubblico, non possono sporgere più di 4 centimetri sull'area stradale.

Lo zoccolo dei fabbricati non potrà assolutamente sporgere dal filo stradale.

Nei progetti di fabbricati di nuova costruzione, con locali destinati a negozio, dovranno essere indicati i posti destinati al collocamento delle ditte ed insegne.

#### Art. 42

### B A L C O N I E S P O R G E N Z E

I balconi e terrazzini pensili sia aperti che chiusi, prospicienti spazi pubblici, avranno una sporgenza in funzione della larghezza del marciapiede sottostante, ove questo esista o sia previsto.

In ogni caso non possono avere una sporgenza maggiore di mt. 1,20 dalla linea di proprietà e la loro altezza dal suolo, misurata dal marciapiede stradale alla parte inferiore delle strutture di sostegno, non può essere minore di mt. 4.

Nelle vie larghe meno di 8 mt. ed in quelle di 8 mt. sprovviste di marciapiede, la sporgenza dei balconi non deve superare i 30 cm.

In dette vie il Sindaco può limitare anche la sporgenza delle cornici di gronda.

I balconi chiusi debbono avere dagli edifici confinanti una distanza non minore di 3 mt. Debbono inoltre avere una superficie non superiore ai due quinti della superficie totale della facciata esclusa la superficie riguardante il piano terreno e potranno essere consentiti solamente nelle strade di larghezza non inferiore ai metri 12.

Per le pensiline e le intercapedini sottostanti a marciapiedi occorre speciale licenza comunale, previo parere della Commissione igienico-edilizia. Per le pensiline la sporgenza è in funzione della larghezza del marciapiede sottostante. In ogni caso esse non possono avere una sporgenza maggiore di mt. 1,20 dalla linea di proprietà e la loro altezza dal suolo, misurata dal marciapiede stradale alla parte inferiore delle strutture di sostegno, non può essere minore di mt. 4. Inoltre le dimensioni, il disegno, i materiali ed il modo di scarico dell'acqua delle pensiline risulteranno dallo atto di concessione.

Non sono ammesse pensiline nelle vie larghe mt. 8 o meno di mt. 8.

Per le intercapedini sottostanti a marciapiedi stradali, la sporgenza dei muri di fabbrica non potrà superare i mt. 1 ivi compreso lo spessore del muretto di sostegno e comunque la larghezza del marciapiede esistente o previsto. I materiali ed i tipi di copertura delle intercapedini stesse dovranno essere approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale. Non sono ammesse le intercapedini nelle strade inferiori ai metri 8 di ampiezza.

Il Sindaco, può, per speciali ragioni e su conforme parere della Commissione igienico-edilizia, consentire deroghe alle norme predette.

#### Art. 43

### T E N D E

Le tende si applicano ai negozi per il riparo dal sole e possono essere collocate solo previo regolare domanda e permesso dell'autorità comunale.

Esse dovranno essere tenute ad un'altezza non inferiore a mt. 2,50 dal suolo ed avere una sporgenza massima della larghezza del marciapiede diminuita di cm. 20.

Ove manchi il decoro e la perfetta manutenzione la concessione sarà revocata.

Nelle strade in cui non è previsto il marciapiede, non sono ammesse tende sporgenti.

#### Art. 44

### I N S E G N E

Le insegne anche luminose, i cartelli, le iscrizioni, ecc. per la indicazione dell'esercizio di commercio, arte o mestiere o reclamistiche, sono sottoposti a preventiva autorizzazione in conformità dell'art. 1 e dovranno avere la approvazione della Commissione igienico-edilizia prima di essere esposti al pubblico.

Le insegne sporgenti saranno consentite se poste almeno a mt. 4 dal suolo stradale e la loro sporgenza massima sarà di 20 cm. minore della larghezza del marciapiede sottostante.

Nelle strade sprovviste di marciapiede l'altezza minima dovrà essere di mt. 5 e la sporgenza non dovrà superare i cm. 80.

Le insegne luminose montate ad una altezza inferiore a mt. 10 dal suolo dovranno essere a luce non abbagliante.

Le lampade esterne a negozi ed a esercizi pubblici dovranno essere alte non meno di mt. 2,80 dal suolo e sporgenti non più di cm. 50, salvo concessioni per circostanze speciali.



## Art. 45

### RIFINITURA DEI PROSPETTI

Tutti i muri di fabbrica visibili da spazi pubblici nonchè le pareti ed i soffitti degli anditi, devono essere in tutta la loro superficie mantenuti in buono stato, costantemente puliti, intonacati o colorati.

Non è fatto obbligo di intonaco e coloritura degli edifici di costruzione laterizia diligentemente condotta a paramento a vista, con profilatura regolare o a taglio netto, e per gli altri in cui l'intonaco non sia richiesto dalla natura del materiale come sarebbero le costruzioni in marmo o in pietra da taglio, ecc.

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

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

Nello stesso modo dovranno essere costruiti tutti gli architravi, i fregi, le fascie e i contorni delle porte e delle finestre, le decorazioni in rilievo e gli zoccoli ai fabbricati.

## Art. 46

### TABELLE PLATEALI - NUMERI CIVICI ED ALTRE SERVITU'

Al Comune è riservata, per ragioni di pubblico servizio, la facoltà di applicare o far applicare, previo avviso agli interessati e dietro parere della commissione edilizia, alle fronti dei fabbricati, o delle costruzioni, di qualsiasi natura, prospettanti le pubbliche vie, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi stradali e pubblici:

- a) di indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie od altri spazi simili;
- b) di nicchie e lastre per orinatoio;
- c) di piastrine e di capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, saracinesche, sifoni per acqua potabile, gas, ecc.
- d) di mensole, ganci, tubi, ecc. per pubblica illuminazione e altri servizi pubblici;
- e) orologi elettrici;
- f) di sostegni per fili conduttori elettrici e telefonici;
- g) di avvisatori elettrici stradali coi loro accessori;

Gli indicatori delle vie, le piastrine, gli avvisatori e gli orologi elettrici, ecc. non dovranno essere sottratti alla pubblica vista.

La facoltà di apporre le indicazioni di cui alla lettera a) è estesa anche alle strade private.

Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico e fa apporre a proprie spese la relativa targa, di fianco alla porta di ingresso, a destra di chi guarda la porta, ad una altezza variabile da mt. 2.50 a mt. 3.50.

In casi speciali o per speciali riguardi architettonici, sarà permesso che in luogo delle targhette municipali, i proprietari facciano applicare a loro spese il numero civico in punti più opportuni della modanatura architettonica dell'edificio.

I proprietari saranno tenuti alla conservazione a rinnovazione delle targhette, solo quando venissero distrutte o dannaggiate per fatto loro imputabile.

Quando si costruiscono nuovi fabbricati sopra aree nude fronteggianti spazi pubblici, i proprietari devono domandare al Comune, i numeri civici da applicarsi alle porte d'ingresso dei fabbricati medesimi.

In caso di demolizione di fabbricati che non devono essere ricostruiti o nel caso di soppressione di porte esterne d'accesso, il proprietario deve notificare al Comune il numero od i numeri civici che vengono ad essere aboliti e restituire la relativa targhetta.

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

#### Art. 47

### RECINZIONE ED AREE SCOPERTE

E' in facoltà del Sindaco di prescrivere che le aree di fabbrica in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta od opere di recinzione decorosa, da sottoporre ad approvazione dell'amministrazione comunale.

Tali recinzioni non dovranno mai superare l'altezza di tre metri.

I parchi ed i giardini privati e le zone private interposte fra fabbricati e strade o piazze pubbliche e da questa visibili, saranno recintati e mantenuti decorosamente secondo le prescrizioni che di volta in volta impartirà il Sindaco, il quale, all'uopo potrà consultare la Commissione igienico-edilizia.

Le cave di sabbia e simili dovranno essere racchiuse con recinto, quando fronteggiano strade pubbliche o private.

#### Art. 48

### INTONACATURA E COLORITURA DEI MURI

Tutti i muri di fabbrica, ad eccezione di quelli in pietra naturale o a pietra vista a perfetta regola d'arte, devono, quando siano visibili da spazi pubblici, essere intonacati o convenientemente decorati.

I muri nuovi o riattati devono venire intonacati entro il termine di un anno dalla loro costruzione.

Il Sindaco potrà, solo in via eccezionale, consentire deroghe al termine suddetto.

Le fronti esterne degli edifici formanti in complesso un corpo architettonico, spettino esse ad uno o più proprietari, devono rispondere a tale unità di concetto architettonico, anche nelle tinte.

Qualora le tinte dei prospetti di fabbriche o muri di cinta non presentino un aspetto decoroso, il Sindaco ordinerà una nuova coloritura, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

#### Art. 49

### MARCIAPIEDI

Lungo tutti gli edifici e muri di cinta posti in fregio a spazi pubblici, l'Amministrazione Comunale provvederà a far sistemare i marciapiedi nel modo che riterrà più opportuno. I proprietari saranno tenuti a concorrere per una metà della spesa di sistemazione dei marciapiedi fronteggianti le loro rispettive proprietà. Ove il pagamento del contributo non venga effettuato nel termine che verrà fissato dall'amministrazione comunale, prima dell'inizio dei lavori, l'esazione verrà fatta dall'Esattore in base a ruolo approvato dalla autorità comunale e tutoria.

Se la sistemazione a marciapiede si estende oltre i 4 mt., l'obbligo del concorso del proprietario è limitato ad una zona larga 4 metri.

Quando un medesimo accesso serve non soltanto a proprietari frontisti, ma altresì a proprietari di case prospettanti verso l'interno dei cortili, la quota segnata per il marciapiede dell'interno

prospetto sarà ripartita fra tutti i proprietari frontisti ed interni in proporzione della superficie dei locali coperti che a ciascuno di essi appartengono in tutti i piani, con l'avvertenza però che si intenderà ridotta alla metà della superficie dei locali non prospettanti la via.

#### Art. 50

### EMERGENZE VERTICALI - ATTICI - SCALE - ABBAINI

Le costruzioni ad un sol piano prospicienti le vie pubbliche dovranno essere munite di attico; potranno tuttavia avere una gronda in pietra naturale o artificiale e con sporgenza massima di 25 cm., quando l'altezza della gronda stessa sul suolo pubblico sia di almeno mt. 4 - misurata alla parte inferiore.

Le sovrastrutture costituenti gabbie di scale e di ascensori, camini ed esalatori, serbatoi d'acqua antincendi dovranno essere comprese in un piano inclinato a 45° a partire dalla linea di gronda.

Qualora, eccezionalmente, non fosse possibile contenerle come sopra detto, esse dovranno avere aspetto architettonicamente compiuto a giudizio della competente Autorità.

Le finestre sopra il tetto (abbaini) quando non siano in armonia con la decorazione della fronte e del tetto, non devono essere visibili dalla pubblica via.

#### Art. 51

### SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI PRIVATI APERTI AL PUBBLICO

I lastricati, selciati o pavimenti di qualsiasi specie dei porticati, dei marciapiedi e di qualunque altro spazio di ragione privata, ma aperti al pubblico, dovranno, a cura dei rispettivi proprietari od aventi diritto sui medesimi, essere costantemente tenuti in buono stato. In caso di inadempimento si provvederà d'ufficio a carico degli interessati.

Nessuno potrà addivenire, in confine con le strade, piazze ed altri luoghi pubblici, a sistemazione di aree abbandonate o a costruzione di marciapiede e pavimentazioni speciali anche di portici, senza uniformarsi, sia per altimetria, sia per il modo di costruzione, a tutte quelle norme e prescrizioni che sarà per dare l'Amministrazione comunale.

## TITOLO IV<sup>o</sup>

### NORME IGIENICO EDILIZIE

#### Art. 52

#### IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO - OPERE INTERRATE

E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito di immondizie o di materie putrescibili insalubri se non dopo adatta opera di bonifica che rimetta il terreno in condizioni igieniche.

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

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

Le costruzioni dovranno comunque rispettare le norme igieniche edilizie dettate dai vigenti regolamenti comunali di igiene e di fognatura.

#### Art. 53

#### CAMERE D'ARIA

Gli ambienti abitabili siti al piano terreno dovranno avere il pavimento sempre alzato sul livello del suolo di almeno cm. 30.

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

I locali dell'ultimo piano dovranno avere uno spazio o intercapedine compreso tra il solaio-soffitto dei locali stessi e la copertura del tetto, in funzione di camera d'aria stagnante, oppure un adeguato strato di materiale isolante a basso coefficiente di conduttività termica.

La suddetta intercapedine non è richiesta, nel caso che i locali siano provvisti di solaio sottotetto, mentre è obbligatoria per le coperture costruite da terrazzi di cemento o di laterizio armato.

#### Art. 54

#### LOCALI ABITABILI - ALTEZZE - SUPERFICI - AEREAZIONE

Le altezze dei locali abitabili si misurano dal piano del pavimento all'intradosso del soffitto piano, oppure nel caso di copertura a volta, a metà altezza della saetta della volta.

Nel caso di soffitti inclinati si considera l'altezza media, non potendo, però, quella minima essere inferiore a mt. 2,50.

Nelle case di nuova costruzione l'altezza del piano terreno, misurata dal livello del marciapiede stradale o da quello del piano spiccato del suolo circostante all'intradosso del soffitto non potrà essere minore di mt. 4.

L'altezza netta dei locali, misurata dal livello del pavimento all'intradosso del soffitto, non potrà essere minore di mt. 3, per i piani superiori e di mt. 2,80 per gli ammezzati e per l'ultimo piano, salvo speciali deroghe per costruzioni a carattere popolare.

Non possono costruirsi locali ad uso abitazione, ossia di dimora permanente di persone, che non misurino in pianta almeno mq. 8, con una larghezza minima di mt. 1,80.

Sarà solo consentita la costruzione di cucine di superficie non inferiore a mq. 4 adibite esclusivamente alla confezione di cibi ed alla lavatura delle stoviglie, purchè provviste di diretta aereazione.

Le cucine propriamente dette dovranno avere una superficie minima di mq. 8.

Tutti i locali, a qualsiasi specie di fabbricati appartengano, devono ricevere aria, luce da almeno una finestra affacciatesi direttamente all'esterno; è ammessa eccezione unicamente per brevi tratti di corridoio di disimpegno.

Anche i vani di scala debbono essere illuminati ed aereati.

La superficie netta minima di illuminazione ed aereazione delle finestre per i locali di abitazione non dovrà essere inferiore ad un ottavo di quella del pavimento per il piano terreno e ad un decimo per i piani superiori.

Nel computo della superficie netta non sarà tenuto conto della parte di finestra che fosse meno alta di centimetri novanta dal pavimento del locale.

L'altezza dei locali per i servizi dovrà essere uguale a quella degli altri ambienti del piano.

La larghezza minima dei corridoi non potrà essere inferiore a metri 1.

## Art. 55

### LOCALI IGIENICI - CUCINE - DISIMPEGNI

Ogni fabbricato destinato ad abitazione deve avere un adeguato numero di latrine opportunamente collocate, e precisamente una per ciascun alloggio.

I locali destinati a dormitori per più persone, o a convitti, educandati, locande e simili, avranno almeno una latrina per ogni venti persone, separata per gli uomini e per le donne.

Per gli alberghi saranno osservate le disposizioni dell'art. 5 del regolamento del 24 maggio 1925, n. 1102.

Nel caso che nel fabbricato esistano ambienti destinati a negozi, questi dovranno essere serviti da almeno una latrina ogni tre negozi.

I vasi delle latrine e gli orinatoi devono essere forniti di chiusura idraulica permanente e dovranno essere muniti di apparecchi a cacciata d'acqua.

Le latrine dovranno ricevere aria e luce direttamente dallo esterno a mezzo di finestra o lucernari della superficie di almeno mq. 0,50 quando prospettano verso cortili o spazi pubblici, e di almeno mq. 1 quando prospettano verso cavedi.

Gli ambienti destinati a latrine, non potranno avere superficie inferiore a mq. 2, con larghezza di almeno cm. 85.

Le antilatrine devono avere il lato minimo di almeno cm. 70.

Alle latrine non si potrà avere accesso dalle cucine, quando non siano provviste di antilatrina, le altre stanze di abitazione dovranno essere separate da corridoio o da antilatrina.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti fino all'altezza di mt. 1,60 dovranno essere di materiale impermeabile di superficie liscia e facilmente lavabile.

Nei locali adibiti a latrina potranno essere sistemati i normali servizi igienici, quali bagni e simili, escluso acquai.

E' vietato costruire latrine sporgenti dai muri nè possono conservarsi quelle esistenti quando in seguito a modificazioni dei fabbricati dovessero rendersi visibili da spazi pubblici.

## Art. 56

### SEMINTERRATI - SOTTERRANEI

Non può essere adoperato, anche nelle case esistenti, per abitazione, alcun locale che in tutto o in parte della sua altezza sia sotterraneo.

Di regola non si possono stabilire esercizi di caffè, birrerie, ristoranti, osterie, in locali sotterranei.

L'uso dei sotterranei per cucine, forni, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, sarà concesso quando siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- a) scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti;
- b) altezza minima netta dei locali mt. 3,50 e mt. 2 sotto terra, con sottostante vespaio di mt. 0,50;
- c) pavimento unito ed impermeabile, pareti efficacemente protette contro l'umidità del suolo;
- d) superficie netta di diretta illuminazione e aereazione pari a un settimo della superficie in pianta del locale;
- e) provvedimenti d'arte, caso per caso, necessari per migliorare la ventilazione del sotterraneo e le pareti contro terra dalla umidità.

I locali sotterranei adibiti a deposito di notevoli quantitativi di combustibile (carbone, carbonella, nafta, metano, ecc.) dovranno essere sufficientemente areati e non avere diretta comunicazione con i locali terreni.

Le finestre dei sotterranei delle costruzioni sorgenti in confine di sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati, ed avere una soglia alta almeno 10 cm. dal piano del terreno, esterno ed essere muniti di inferriata fissa verticale.

Quando invece l'aereazione del sotterraneo viene fatta a mezzo di intercapedini aperte su sede stradale munite di marciapiede, si dovrà chiedere di volta in volta, regolare autorizzazione al Comune, con presentazione di particolari costruttivi, attendendosi alle istruzioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale e al pagamento dell'importo dovuto per occupazione suolo pubblico di marciapiede.

## Art. 57

### ABBAINI - SOTTOTETTO

I tetti, le terrazze e simili, quando servono di soffitto di locali abitabili, devono essere costruiti in modo da rispondere perfettamente allo scopo e soprattutto in modo da impedire gli stillicidi di condensa ad una influenza troppo diretta delle variazioni di temperatura dell'ambiente esterno.

Gli abbaini o finestre sopra il tetto, quando non siano in armonia con la decorazione della fronte e del tetto non devono essere visibili dalla pubblica via.

Agli effetti della prevenzione incendi ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto, in numero di almeno uno per ogni campata o parte di campata, compresa fra due successivi muri tagliafuoco.

## Art. 58

### IMPIANTI IGIENICI DI USO PRIVATO E PUBBLICO

E' vietato dare sfogo sul suolo pubblico alle acque di cortile e di qualsiasi area interna: devono essere convogliate con canali sotterranei nella fognatura pubblica stradale, secondo le prescrizioni del regolamento di fognatura.

Dove questa non esista devono essere smaltite con le norme di volta in volta prescritte dal Sindaco.

E' permesso convogliare con canali sotterranei nella fognatura stradale le acque di rifiuto di lavandini e dei bagni privati nonchè quelle delle latrine con sistema « Water closet » purchè al piede del tubo di caduta venga costruito un conveniente pozzetto a chiusura idraulica.

In mancanza di fognatura pubblica stradale, le latrine e le acque luride provenienti dall'edificio, dovranno essere convogliate in pozzi neri impermeabili. L'interno del pozzo nero deve avere gli angoli arrotondati, il fondo a sezione curvilinea ed essere intonacato con uno strato di cemento di almeno 1 centimetro di spessore.

I muri del pozzo nero devono essere distanti almeno metri 1,50 da quelli dell'edificio ed almeno m. 10 da pozzi d'acqua chiara, ed aventi pareti a fondo dello spessore di almeno cm. 25.

Le bocche d'accesso debbono avere diametro di 60 cm., ed alla canna di caduta, il pozzo nero deve essere munito di un tubo esalatore del diametro almeno di 12 centimetri, impermeabile ed innalzato fin sopra il tetto della casa, non comunicante con alcun altro condotto. I pozzetti degli orinatoi, quelli di scarico delle scuderie e stalle, quelli di raccolta delle acque dei cortili ed in genere i pozzetti di scarico di materie luride, dovranno pure soddisfare alle prescrizioni di cui sopra.

La costruzione dei pozzi neri a tenuta sarà consentita soltanto quando, per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori.

Nella riparazione e nella soppressione di un pozzo nero dovranno adottarsi, sotto la responsabilità dei proprietari, tutte le operazioni e prescrizioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute e la sicurezza degli operai.

I pozzi neri messi fuori uso o da sopprimersi debbono essere completamente vuotati, accuratamente disinfettati e riempiti con materiale pulito. In caso di demolizione, tutto il materiale che ne proviene dovrà immediatamente asportarsi fuori del Comune nei luoghi appositamente designati.

Le fosse a depurazione biologica dovranno avere <sup>Dimensioni</sup> dimensioni proporzionate al numero dei servizi e degli ambienti nonchè all'uso del fabbricato, in modo da garantire il loro perfetto funzionamento.

Capacità, modalità di costruzione e sistema di funzionamento dovranno essere tali da assicurare la chiarificazione in modo da evitare l'inquinamento del suolo e dell'ambiente e di agevolare l'autodepurazione.

Gli impianti igienici di uso pubblico, oltre rispondere ai prescritti requisiti igienici, devono armonizzarsi ed intonarsi alla estetica ed al decoro cittadino.

Comunque sul progetto di fognatura e del suo smaltimento dovrà essere sentito l'ufficiale sanitario che si pronuncerà anche in rapporto a mezzi diversi di quelli previsti.

## Art. 59

### FOGNATURA INTERNA

Le canalizzazioni interne saranno costruite da tubi di ghisa catramata; sono tollerati i tubi di grès ceramico ed assolutamente esclusi i tubi in materiale meno resistente.

Nei sotterranei le tubazioni saranno tenute possibilmente al disopra dei pavimenti, ed in caso contrario in apposite scanalature facilmente ispezionabili.

Tutti gli apparecchi per lo smaltimento di rifiuti (acquai, lavabi, bagni, ecc.) comunicanti con la rete di fognatura cittadina, dovranno essere forniti di sifone in modo da impedire ogni cattiva esalazione. I pozzetti di raccolta delle acque piovane dovranno essere provvisti di chiusura idraulica a sifone, con immersione non minore di 3 cm.

Ogni scarico di fognatura privata dovrà innestarsi alla rete di fognatura stradale a mezzo di cameretta d'ispezione, da costruirsi al limite della proprietà privata, fornita dei tre pezzi speciali (ispezione utente, sifone, ispezione municipale) come prescritti dal regolamento di fognatura.

I tubi di caduta delle latrine e degli acquai e i condotti principali della rete di fognatura interne dovranno essere prolungati fin sopra il tetto. Di regola nessun apparecchio di scarico della fognatura domestica deve avere la bocca ad un livello inferiore al piano stradale; potrà essere richiesta e concessa dal Comune deroga purchè si adottino cautele atte ad evitare rigurgiti, restando comunque responsabile il proprietario.

## Art. 60

### LOCALI DI DESTINAZIONE INDUSTRIALE O COMMERCIALE

Nei riguardi delle costruzioni destinate ad aziende industriali, commerciali, agricole e loro dipendenze, si richiamano le norme e le sanzioni del regolamento generale d'igiene del lavoro approvato con R.D. 14-11-1927; n. 530.

L'impianto e l'esercizio di fabbriche, industrie, lavorazioni, e depositi di materiali insalubri e pericolosi elencate nei decreti ministeriali d. 12-7-1912 e 26-12-1927, sono subordinati ad uno speciale permesso del Sindaco in conformità di quanto prescrivono gli artt. 216 e 217 del T.U. delle leggi sanitarie 27-7-1934 n. 1265.

L'impianto, l'ampliamento, la trasformazione ed il trasferimento di industrie in genere, è altresì soggetto alla disciplina di cui al D.L. 12-3-1946 n. 211 e al D.L. 29-6-1947, n. 543.

Quando una parte del fabbricato è adibita ad abitazione e l'altra a magazzino od opificio, le due parti devono essere separate da struttura tagliafuoco e le aperture di comunicazione essere munite di intelaiature e di serramenti resistenti al fuoco.

I locali destinati a contenere 40 o più persone devono avere almeno due uscite opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra con porte aprtentesi verso l'esterno.

Per i locali di laboratorio potranno essere imposte tali cautele anche se abbiano capacità inferiore a quella precedentemente indicata.

## Art. 61

### COSTRUZIONI RURALI

Sono considerate costruzioni rurali soltanto quelle che servono all'abitazione dei coltivatori, al ricovero del bestiame, alle prime manipolazioni dei prodotti agricoli ed alla conduzione dei terreni agricoli e pertinenti.

Qualunque nuova abitazione rurale dovrà essere costruita possibilmente sopra un terreno bene asciutto, e, dove sia necessario, munito di drenaggio. Quando non sia possibile tale condizione si dovranno adottare tutti i provvedimenti atti ad eliminare ed impedire il diffondersi dell'umidità.

Il piano di costruzione delle case sarà elevato almeno di mt. 0,50 sul piano circostante della campagna, ed il pavimento dovrà essere impermeabile.

I locali di abitazione, la cui cubatura minima non può essere inferiore ai ventiquattro metri cubi dovranno avere:

- a) una altezza non inferiore a metri 2,80;
- b) almeno una finestra con telaio a vetri od imposta verso l'esterno, con una luce netta non inferiore ad un decimo della superficie del pavimento;
- c) le pareti di tutti i locali intonacati;
- d) i locali d'abitazione situati immediatamente sotto il tetto, soffittato in modo da creare una camera d'aria che valga a moderare gli effetti delle variazioni atmosferiche esterne;
- e) i locali di deposito e di conservazione dei cereali bene asciutti ed aereati, con pavimento in cotto o di gettata, imbiancati e rispondenti alle prescrizioni speciali di legge e regolamenti.

Il focolaio domestico dovrà essere munito di cappa e di fumaio che si prolunghi sopra il tetto per non meno di un metro, atti a smaltire in modo completo i prodotti della combustione.

Ciascuna casa dovrà essere provvista di acqua di condotta o di pozzo costruito secondo le norme igieniche. L'acqua dovrà comunque presentare tutti i caratteri della potabilità sia dal punto di vista chimico che batterico, secondo referti analitici dei competenti uffici provinciali di sanità.

Le latrine debbono avere la canna di scarico al pozzo nero a tenuta perfetta essere provviste di una finestra di luce non minore di mq. 0,50 verso l'esterno, e non dovranno trovarsi in comunicazione diretta coi locali d'abitazione.



I pozzi neri devono essere costruiti all'esterno dei locali d'abitazione, ed avere un'altezza non minore di mt. 2 (due), quando la natura del suolo lo consenta, pareti e fondo impermeabile di conveniente spessore, angoli arrotondati e bocca d'estrazione di almeno 60 cm. di diametro o di lato.

Ciascun alloggio deve essere provvisto di un acquaio e di una latrina che non sia in diretta comunicazione con i locali di abitazione e costruita in modo che prenda aria e luce dall'esterno e che non possa inquinare l'acqua del pozzo e della cisterna.

I locali ad uso porcile, pollaio, conigliera e simili, dovranno essere separati dalle abitazioni; le stalle non dovranno essere in diretta comunicazione con i locali abitabili.

Comunque dette attrezzature rurali dovranno distare dall'abitazione non meno di metri 10.

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

Tutti gli ambienti dovranno essere imbiancate internamente e lo saranno pure le facciate esterne.

I depositi di pozzo nero per uso agricolo e gli ammassi di letame fuori dalla concimaia non saranno permessi che in aperta campagna, purchè limitati ai bisogni del podere e purchè siano collocati a non meno di mt. 50 dai pozzi d'acqua potabile, acquedotti, serbatoi, pubbliche vie od eventuali fabbricati d'abitazione.

## Art. 62

### STALLE E CONCIMAIE

Le stalle devono avere altezza dal pavimento al soffitto non minore di m. 3,60 ed essere sufficientemente illuminate ed aeree anche a mezzo di sfiate e camini di ventilazione.

Esse devono avere una cubatura di almeno 16 cm. per ogni capo di bestiame grosso e mc. 6 per ogni capo di bestiame piccolo.

Il pavimento delle stalle deve essere di materiale facilmente lavabile e provvisto di scoli necessari che immettano in pozzetti impermeabili.

Le pareti devono essere intonacate.

Il soffitto, le rastrelliere e le mangiatoie devono essere fatte in modo da potersi facilmente pulire e disinfettare.

Tutte le stalle rurali per bovini ed equini adibite a più di 2 capi adulti dovranno essere dotate di concimaie atte ad evitare il disperdimento di liquido, costruite col fondo e con le pareti impermeabili e distanziate di almeno 30 metri dalle case di abitazione e dai pozzi d'acqua potabile.

## TITOLO V°

### STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI PREVENZIONE DEI PERICOLI D'INCENDIO

#### Art. 63

#### OBBLIGHI GENERALI PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE

Ogni opera edilizia deve essere eseguita in modo pienamente conforme al progetto approvato e secondo le migliori norme della arte con rispetto alle prescrizioni di legge e di regolamento.

L'opera deve avere inoltre requisiti di solidità, sicurezza e decoro, e corrispondere alle esigenze igieniche ed a quelle della sua destinazione.

Le costruzioni da adibirsi ad abitazioni devono essere eseguite con gli accorgimenti edilizi atti ad eliminare o ridurre sensibilmente la trasmissione e la propagazione dei suoni, rumori, vibrazioni, esalazioni ed odori molesti.

#### Art. 64

#### NORME TECNICHE GENERALI

E' vietato costruire edifici sul ciglio o al piede degli appicchi, su terreni atti a scoscendere, sul confine fra terreni di natura e resistenze diverse, e sopra suolo a forte pendio, salvo che le fondazioni appoggino su viva roccia.

Le fondazioni devono giungere ad essere incassate su terreno perfettamente sodo; altrimenti devono adottarsi sistemi speciali a garanzia di solido appoggio.

Nelle costruzioni è vietato l'uso di materiali provenienti da demolizioni di pozzi neri o fogne, o comunque igienicamente sospetti, e nei reinterri l'uso di materiali inquinati.

Nella costruzione di case per abitazioni non possono adottarsi materiali di demolizione salinizzati o troppo igroscopici, eccezione fatta per i muri di fondazione.

In ogni caso è fatto obbligo di interporre nelle murature, a fior di terra, uno strato di materiale assolutamente impermeabile. Uguale grado di coibenza è richiesto per i solai di copertura dei locali d'abitazione, ed una camera d'aria di almeno 12 cm. ricoprirà i locali abitabili che fossero autorizzati nel sottotetto.

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

Le travature dei solai devono essere incastrate nei muri perimetrali per non meno di 25 cm.

I tetti saranno costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

Nelle strutture di cemento armato devono strettamente osservarsi le prescrizioni vigenti per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per le opere di conglomerato cementizio, semplice od armato (Decreto 16-11-1939 n. 2229).

Le coperture a terrazzo devono risultare di perfetta impermeabilità, ed avere sottoposta una camera d'aria di almeno 12 cm. ogni qualvolta coprono un locale abitabile.

Ogni lavoro di muratura va sospeso nel periodo di gelo, quando cioè la temperatura si mantenga per parecchie ore al di sotto di zero gradi centigradi.

Quando il gelo si verifica solo per poche ore notturne, si adotteranno i consueti provvedimenti per difendere le strutture in corso.

## Art. 65

### OBBLIGHI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DEI FABBRICATI

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 decoro pubblico.

Ogni proprietario è obbligato alla rinnovazione delle tinte della facciata quando il degrado del colore deturpi l'aspetto.

L'Amministrazione Comunale ingiungerà ai proprietari che non si attennero a quanto sopra specificato, di adempiere all'obbligo della manutenzione regolare entro un termine perentorio, scaduto il quale, senza effetto, potrà ricorrere all'esecuzione d'ufficio a termini di legge.

## Art. 66

### EDIFICI PERICOLANTI

Quando pervenga denuncia che un muro di cinta o di un edificio o qualche parte di esso siano pericolanti, o che un lavoro sia condotto in modo da destare fondate preoccupazioni nei riguardi della sicurezza pubblica, il Sindaco incarica l'Ufficio Tecnico Comunale di fare le occorrenti constatazioni e, salvi i provvedimenti contingibili ed urgenti richiesti dalla gravità del caso, intima al proprietario di provvedere entro un dato termine allo sgombero dell'opera che minaccia rovina.

In caso di inadempienza, oltre l'accertamento della contravvenzione si procederà all'esecuzione d'ufficio a termine dell'art. 55 del T.U. legge comunale e provinciale 3 marzo 1934, n. 383.

Quando la denuncia su indicata fosse presentata da privati, il Sindaco potrà richiedere che essa sia corredata da parere scritto di un tecnico.

## Art. 67

### S C A L E

Le scale, i passaggi alle scale e le gabbie di scale devono essere costruite con materiale resistente al fuoco; i gradini e i pianerottoli in lastre di marmo debbono essere sostenute con strutture portanti in cemento armato.

Negli edifici aventi non più di due piani fuori terra i pianerottoli e le rampe di scale potranno essere di pietra.

Le gabbie di scala che servono a quattro o più piani e che non abbiano finestre con serramenti, devono essere sopralzate di almeno mt. 1,50 sopra il tetto ed avere in detto soprizzo finestre facilmente apribili.

La copertura delle gabbie di scale sarà costituita da materiali resistenti al fuoco; ove si tratti di lucernari a vetri, questi saranno retinati.

Quando l'area sia superiore ai mq. 350, e fino a 600 mq. gli edifici ad uso abitazione, di Ufficio, di magazzino commerciale, di officina, di albergo e di alloggio, devono essere provvisti di almeno due scale contigue dalla base alla sommità e opportunamente distanziate.

Se l'area è superiore ai mq. 600 deve essere predisposto un maggior numero di scale e precisamente una scala in più ogni 300 mq. o frazione, ammettendosi di poter ritenere per trascurabile un residuo non superiore ai 150 mq. sentito il parere della Commissione Igienico edilizia.

La larghezza delle scale non potrà essere inferiore ai mt. 1, — e negli edifici per uso di uffici, depositi, mt. 1,20.

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

Ogni vano di scala deve essere di facile e pronta comunicazione con una strada e con cortili aperti.

## Art. 68

### PREVENZIONE E DIFESA DAI PERICOLI D'INCENDIO

Ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili devono avere una apposita canna per l'eliminazione del fumo e dei prodotti della combustione.

Non è permessa la costruzione di canne da fumo esternamente ai muri; esse devono essere incassate, avere le pareti lisce e possibilmente verticali ed essere costruite con materiali impermeabili per evitare macchie all'esterno dei muri.

La sporgenza del fumaiole dal tetto non può essere minore di un metro se il fumaiole dista almeno 10 mt. dalla finestra di prospetto delle case prossime; in caso diverso deve essere elevato di un metro al di sopra del colmo della copertura.

I fumaiole non possono sporgere dal tetto ad una distanza inferiore ai metri 1,50 dal muro frontale e devono essere solidamente costruiti e posti in opera in modo da evitare il pericolo di cadute; essi saranno possibilmente di modello uniforme e convenientemente raggruppati per il loro migliore aspetto. Anche le cosiddette canne morte dovranno avere i corrispondenti fumaiole.

E' vietato far uscire il fumo al disotto dei tetti.

Le bocche, canne o tubi di camino, di stufa, di forno e simili, sia murarie, di terra cotta o di altro materiale, non possono essere addossate a pareti di legno ma ne devono distare almeno 30 centimetri; esse devono essere convenientemente isolate se attraversano pareti di fabbrica nelle quali vi sia possibilità d'incendio.

I camini industriali devono avere dai confini della proprietà su cui sorgono verso le proprietà vicine una distanza uguale ad almeno una metà della loro altezza e una distanza di almeno m. 10 dalla pubblica via, ed essere muniti di parafulmini.

I locali nei quali sono collocati forni per pane, pasticcerie e simili, devono essere costruiti, anche nei particolari, con materiale incombustibile.

Gli impianti dei sottotetti praticabili devono essere protetti con uno strato di materiale incombustibile e difficilmente disgregabile, come tavelle di cotto, piastrelle di cemento e simili.

Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto in numero proporzionato alla superficie.

I gas di scarico dei motori a scoppio devono essere immessi nell'atmosfera a mezzo di appositi tubi, che si innalzino verticalmente oltre il colmo *dei tetti* dei fabbricati contigui. Ogni altra emissione di polvere, fumo o detriti dovrà avvenire soltanto sulla proprietà dell'utente.

Tutti i progetti per nuove costruzioni civili ed industriali sono soggette — agli effetti della prevenzione degli incendi — alla preventiva approvazione del Comando provinciale vigili del fuoco.

## Art. 69

### POZZI DEGLI ASCENSORI

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

## Art. 70

### MURI TAGLIAFUOCO

I fabbricati contigui dovranno essere separati da muri tagliafuoco dello spessore di almeno cm. 25 e della altezza di mt. 0,60 sopra il tetto, salvo prescrizioni speciali.

I muri tagliafuoco non possono essere attraversati da fori nè da travi; se i porticati sono di differente altezza il muro tagliafuoco dovrà superare di almeno cm. 10 il fabbricato più alto.

Il muro di divisione deve essere costruito in modo da proteggere interamente con uno spessore di almeno cm. 15 di materiale resistente al fuoco tutte le parti in legname dell'edificio più elevato.

#### Art. 71

### OBBLIGO DI IMPIANTI INTERNI DI SPEGNIMENTO

Dovranno essere provveduti di bocche di incendio ad acqua sotto pressione sufficiente i fabbricati di qualsiasi altezza che abbiano una delle seguenti destinazioni speciali: alberghi, scuole, collegi, ospedali, locali di pubblico spettacolo, stabilimenti, laboratori ed officine che impieghino più di 150 operai, depositi di combustibili e di infiammabili, magazzini di legname, rimesse per automobili, ed eventuali altri edifici a giudizio dei vigili del fuoco.

## TITOLO VI°

### CAUTELE NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

#### Art. 72

#### FORMAZIONE DEI CANTIERI

#### OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO - STECCATI

Chiunque esegue opere edilizie, siano costruzioni, riparazioni, riforme o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone ed a cose e ad attenuare, più che possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione delle opere stesse.

Chiunque voglia far costruire o demolire totalmente o parzialmente un fabbricato od un muro, ed eseguire altra opera qualunque che tocchi il suolo pubblico, prima di dar principio ai lavori deve recingere il suolo destinato all'opera con assito alto almeno metri 3,00 costruito su quella linea ed in quei modi che verranno indicati dal Comune.

Prima dell'impianto dell'assito, i proprietari dovranno addivenire, in confronto del Municipio, ad un atto di consegna del marciapiede o dei materiali di sistemazione stradale di proprietà comunale che verranno racchiusi dagli assiti, per gli effetti della dovuta riconsegna e relativo ripristino a lavoro ultimato. Le porte da praticarsi in questi recinti dovranno aprirsi nell'interno ed essere chiuse durante la sospensione dei lavori.

Le operazioni di costruzione e di riforma delle fronti dei fabbricati verso spazi pubblici devono cominciare appena stabiliti gli assiti di chiusura e gli occorrenti ponti di servizio, e continuare senza interruzione, in modo da essere compiuti nel più breve termine possibile.

#### Art. 73

#### CAUTELE DA OSSERVARSI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Quando si tratta di opere di lieve entità o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, si può esimere il proprietario dall'obbligo dell'assito, limitandosi ad imporgli la collocazione di segnali che servono di visibile avvertimento ai passanti.

Quando invece fosse per riuscire soverchio l'incaglio al pubblico passaggio, l'Amministrazione Comunale potrà non permettere alcun ingombro del suolo pubblico e dare quelle disposizioni che crederà del caso per la pubblica sicurezza o per ragioni di viabilità, relativamente ai ponti di fabbricato (ponti a sbalzo), al deposito e al maneggio dei materiali ed a quant'altro reputi del caso. Saranno pure escluse le opere di fondazione per le quali l'assito è sempre prescritto.

E' parimenti prescritta la costruzione dell'assito anche se si tratta di opere da eseguirsi su spazi privati, quando possono presentare pericolo per la pubblica incolumità.

Accadendo che l'assito, secondo la già ottenuta licenza venga a racchiudere qualche lampada d'illuminazione pubblica, lastre di indicazione stradale, targhe, manufatti, infissi e quanto altro di ragione o servizio qualsiasi municipale, deve il proprietario darne avviso al Municipio 3 giorni prima di incominciare la costruzione dell'assito: uguale avviso deve essere dato nel caso in cui l'assito avesse ad impedire il libero funzionamento dei pubblici servizi di trasporto (autobus, filobus, ecc.).

Gli assiti od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza, e muniti pure gli angoli di lanterne a vetri rossi, che saranno accese dal tramonto alla levata del sole a cura e spese di chi fabbrica. Queste lanterne dovranno essere collocate in modo da rendere facilmente visibile l'assito ed il riparo su cui sono collocate.

Quando non sia premessa o non necessaria la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio non può essere costruito ad altezza minore di mt. 3 misurati dal suolo alla parete inferiore dell'armatura del ponte e deve avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Per i ponti a sbalzo tale altezza non dovrà essere minore di mt. 4.

Nella esecuzione di qualunque opera non si potranno mai ingombrare le vie e spazi pubblici e solo in caso di assoluta necessità potrà l'amministrazione comunale permettere il deposito temporaneo di materiale con le norme che crederà più opportuno e dietro pagamento dei relativi diritti. In ogni modo però tali depositi dovranno essere asportati prima del tramonto del sole.

Immediatamente dopo eseguiti i lavori esterni si dovranno levare i ponti e gli assiti e restituire alla circolazione il suolo pubblico convenientemente ripristinato a cura e spese di chi fabbrica, quando non siasi altrimenti convenuto con l'atto di consegna di cui all'art. 72. Il Comune vigilerà a questo scopo con facoltà in caso di rifiuto o di ritardo, o di cattiva esecuzione, di provvedere immediatamente a spese del proprietario, dal quale fu manomesso il suolo pubblico. Detta spesa, quale risulterà dalla liquidazione dell'ufficio tecnico municipale, dovrà essere rifusa entro quindici giorni dall'avviso di pagamento.

Nei casi in cui il proprietario si trovi per qualsivoglia ragione costretto ad interrompere l'esecuzione delle opere, deve tuttavia fare eseguire quelle ritenute necessarie per togliere eventuali sconci e per garantire la solidità delle parti costruite.

In caso di inadempimento a tale prescrizione da parte del proprietario dell'edificio, il Comune potrà provvedere per la esecuzione esatta delle opere di cui sopra a termine di legge. Trascorso un mese dall'interruzione delle opere, dovrà cessare ogni occupazione del suolo pubblico.

L'autorità comunale ha la facoltà di usare, senza corrispettivo, delle recinzioni, delle cesate, dei graticci e delle superfici di ogni genere, visibili da spazi aperti al pubblico, per affissioni e pubblicità.

#### Art. 74

#### PONTI DI SERVIZIO

I ponti di servizio per le costruzioni dovranno essere compresi nel recinto di difesa, quando esiste, dovranno avere aspetto decoroso, e presentare nella forma, nelle dimensioni e nel collocamento delle loro parti tutti i requisiti necessari per garantire la sicurezza dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali.

Per i ponti ordinari si osservano le seguenti norme:

- a) — le abetelle (piantane e candele) saranno composte di legno accoppiate per tutta la loro lunghezza;
- b) — il collegamento dei legnami deve essere efficace ed ottenuto con fasciatura di ferro inchiodata od altrimenti, escluso però l'uso delle funi;
- c) — le impalcature saranno formate con tavole fra loro combacianti di sufficiente spessore, chiodate ai sottostanti travicelli e protette da sovratavole;
- d) — ogni impalcatura in esercizio dovrà sempre avere un sottoponte ad una distanza non maggiore di metri 2,50;
- e) — i ponti e le rampe dovranno sempre essere muniti di parapetti composti di almeno due robusti correnti;
- f) — non sarà lecito di collocare, neppure temporaneamente, sopra i ponti materiali di fabbrica in quantità tale da compromettere la stabilità;
- g) — le fronti dei ponti verso la strada saranno munite di stuoie o graticci di giunchi, od altro, in guisa da evitare la caduta di qualunque oggetto.

Il Comune dovrà prescrivere, ove lo creda, quelle altre opere che giudicasse necessario a garantire meglio la sicurezza della ponteggiatura.

Gli apparecchi di sollevamento dei materiali saranno sostenuti da incastellature indipendenti dai ponti di servizio; gli argani fissi e mobili da adoperare nella costruzione dovranno essere solidamente fissati e muniti di freno che richieda l'opera dell'uomo per essere mantenuto fuori azione.

I vani lasciati nelle impalcature per il sollevamento dei materiali saranno muniti di convenienti ripari.

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento azionati da motori meccanici impiegati per l'esecuzione dei lavori dovranno essere periodicamente ispezionati, onde accertarne la sicurezza, dalla Associazione fra gli industriali d'Italia per prevenire gli infortuni sul lavoro.

Le ispezioni debbono essere richieste dai rispettivi detentori ed utenti delle macchine ed apparecchi.

Sarà cura di chi fabbrica provvedere con le dovute puntellazioni od altrimenti all'incolumità dei muri degli edifici contigui quando questi siano messi a pericolo dalle nuove opere.

Nei lavori di escavazione devono adottarsi tutte le cautele atte ad impedire qualunque scoscendimento in fregio a suolo pubblico od aperto al pubblico.

#### Art. 75

### SGOMBERO DEI MATERIALI

Nelle demolizioni è proibito gettare al suolo travi, pietre o grosse porzioni di muraglia. Verso la pubblica via non si potranno gettare materiali ancorchè minuti. Tutti i materiali dovranno venire calati in basso con opportuni mezzi e precauzioni, evitando l'eccessivo sollevamento di polvere anche con le opportune inaffiature.

E' proibito appoggiare materiali di qualsiasi natura agli assiti in quantità tale da compromettere la stabilità.

Altre speciali cautele potranno essere imposte a secondo dei casi.

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 vigenti.

Il caricamento e lo scaricamento dei materiali d'opera o di demolizione dei veicoli e dei carri deve essere fatto con la massima premura ed usando ogni necessaria cautela al fine di evitare disturbi o molestia sia ai fabbricati vicini che alla circolazione.



## TITOLO VII°

### DISPOSIZIONI PENALI - TRANSISTORIE E FINALI

#### Art. 76

#### VISITE DI CONTROLLO E ACCERTAMENTI

Oltre che nei casi previsti dai regolamenti locali di igiene e di fognatura è facoltà del Sindaco di fare eseguire ispezioni ai fabbricati esistenti ogni volta lo ritenga necessario, per ragioni di pubblico interesse ed ingiungere i provvedimenti del caso.

Il Sindaco a mezzo dei suoi incaricati, potrà far procedere d'ufficio alla visita dei lavori in corso di costruzione per constatare il regolare loro andamento ed accertarsi che ogni opera edilizia venga eseguita in modo pienamente conforme ai progetti per i quali sia stato concesso il nulla osta e sia rispondente alle norme del presente regolamento.

Il proprietario e l'assistente dei lavori dovranno esibire a richiesta, i tipi del progetto approvato e fornire tutti gli schiarimenti del caso.

Per le visite di controllo di cui sopra l'Amministrazione comunale stabilirà apposita tassa, a titolo di rimborso spese, da pagarsi all'atto della concessione del nulla-osta.

Qualora si constati la necessità di visite suppletive o straordinarie per constatata negligenza o inosservanza da parte del proprietario delle disposizioni vigenti, il proprietario dovrà versare al Comune la tassa di sopraluogo, per ogni visita, a titolo di rimborso spese.

Gli agenti e funzionari del Comune sono inoltre tenuti:

- 1) ad osservare che chiunque inizi riparazioni, ricostruzioni, nuove costruzioni, ecc., sia in possesso del nulla osta rilasciato dal Sindaco, a norma del presente regolamento;
- 2) a contestare, ove sia possibile, personalmente la contravvenzione all'interessato;
- 3) a denunciare in qualunque caso immediatamente al Sindaco la contravvenzione con verbale di accertamento.

#### Art. 77

#### ATTRIBUZIONI DEL SINDACO PER LA VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Legge urbanistica 17-8-1942, n. 1150 ed eventuali successive modificazioni.

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme della presente legge e dei regolamenti, alle prescrizioni del piano regolatore comunale ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione. Esso si varrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.

Quando l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite da amministrazioni statali, il sindaco ne informa il Ministero dei lavori pubblici agli effetti dell'art. 29 della Legge 17-8-1942 - n. 1150.

#### Art. 78

#### SANZIONI E AMMENDE

Per le contravvenzioni alle norme del presente regolamento, si applica, con l'osservanza delle norme stabilite dagli artt. 107 e seguenti del t.u. della Legge comunale e provinciale 3-3-1934 n. 383, l'ammenda fino a L. 30.000 (ora L. 400.000, in forza dell'art. 3 della legge 12 luglio 1961, n. 603).

Qualora sia constatata l'inosservanza delle norme del presente regolamento e delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco indipendentemente dalla applicazione dell'ammenda di cui al primo comma del presente articolo che si potrà applicare per ogni inadempimento o per ogni inosservanza, ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare, sentito il parere della Sezione Urbanistica Compartimentale, i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in pristino a spese del contravventore.

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

Colui che dà inizio ai lavori senza licenza o li prosegua dopo la notifica dell'ordinanza di sospensione, sarà passibile delle penalità a termine dell'art. 41 della legge urbanistica 17 agosto 1942. n. 1150.

In ogni caso il Sindaco può deferire i tecnici responsabili ai rispettivi consigli dell'ordine professionale per i provvedimenti del caso.

Sono pure fatte salve, in ogni caso, le facoltà commesse al Sindaco dall'art. 153 del T.U., Legge comunale e provinciale 4 febbraio 1915. n. 148.

#### Art. 79

### NORME TRANSITORIE

*Serramenti.* — Entro il termine di due anni dall'entrata in vigore del presente regolamento, i proprietari dei fabbricati che hanno serramenti di finestre a piano terreno che si aprono verso la pubblica via, costituendo pericolo e danno per i passanti, dovranno provvedere alla loro eliminazione e sostituzione eventuale con tapparelle o altro sistema che non sporga sulla via nell'apertura o chiusura.

*Rispetto al decoro edile.* — Tutte le facciate delle case che non corrispondono al decoro edile dovranno, entro il detto termine, essere tinte con coloriture da approvarsi preventivamente dalla autorità comunale.

*Insegne.* — Le insegne luminose, le iscrizioni ecc. attualmente esistenti, anche se regolarmente concesse, dovranno uniformarsi alle norme dell'art. 44 entro lo stesso termine di due anni dalla entrata in vigore del presente regolamento.

#### Art. 80

### ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente regolamento entra in vigore il 15° giorno a partire dalla data della comunicazione dell'approvazione da parte del Ministero dei LL. PP. e dopo la prescritta pubblicazione all'albo pretorio.

Adottato con atto deliberativo del Consiglio Comunale n. 19 in data 6 aprile 1960.

IL SINDACO  
Lissoni comm. Pietro

IL SEGRETARIO CAPO  
Alberto Cappellini

### RELAZIONE DI 1° PUBBLICAZIONE

Publicato all'albo pretorio del Comune il giorno 10 aprile 1960, senza opposizioni.

IL SEGRETARIO CAPO  
Alberto Cappellini

PREFETTURA DI MILANO

n. 60833 div. IV<sup>a</sup>

Milano, 23 settembre 1960

LA GIUNTA PROVINCIALE AMMINISTRATIVA

nella seduta del 20-9-1960 n. 9948

Vista la deliberazione consiliare n. 19 del 6-4-1960 che modifica la precedente n. 16 del 13-3-1959

Visto il parere espresso dal Consiglio Provinciale di sanità nella seduta del 9-9-1960;

APPROVA

p. IL PREFETTO PRESIDENTE

*Galateo*

RELAZIONE DI 2<sup>a</sup> PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto dichiara che copia del presente regolamento venne pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 1 al 15 ottobre 1960 ai sensi dell'art. 62 del t.u. della legge com. e prov. 3-3-1954 n. 383, modificato dall'art. 21 della legge 9-6-1947 n. 530, senza opposizioni.

IL SEGRETARIO CAPO

Desio, 16 ottobre 1960

Alberto Cappellini

MINISTERO PER I LAVORI PUBBLICI

Direzione generale dell'urbanistica e delle opere igieniche

Div. 23<sup>a</sup> - bis n. 4586

VISTO: come da decreto interministeriale in data odierna.

ROMA, li 30 ottobre 1961

IL MINISTRO PER I LAVORI PUBBLICI

Zaccagnini

# COMUNE DI DESIO

## Certificato di pubblicazione

Il sottoscritto certifica che copia del presente regolamento è stata pubblicata all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal 10 al 25 novembre 1961 ai sensi dell'art. 62 del t.u. della legge comunale e provinciale 3 marzo 1934, n. 383, modificato dall'art. 21 della legge 9 giugno 1947, n. 530, senza opposizioni.

Desio, 26 novembre 1961

IL SEGRETARIO CAPO  
Alberto Cappellini

## IL MINISTRO SEGRETARIO DI STATO

per i lavori pubblici

di concerto

con il Ministro della Sanità

Div. 23<sup>a</sup> bis n. 4586

VISTA la deliberazione consiliare del 6 aprile 1960, n. 19, approvata dalla G.P.A. nella seduta del 20 settembre 1960, con la quale il Comune di Desio (Milano) ha adottato un nuovo regolamento edilizio, composto di 80 articoli e corredato di un programma di fabbricazione;

RITENUTO che detto regolamento edilizio appare meritevole di approvazione in quanto è rispondente alle disposizioni contenute nell'art. 33 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150:

CHE il programma di fabbricazione prevede norme sufficienti a regolamentare l'attività edilizia locale;

VISTI i pareri del Consiglio Provinciale di Sanità e della Sezione Urbanistica del Provveditorato alle OO.PP. della Lombardia;

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150;

### DECRETA:

Ai sensi dell'art. 36 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 è approvato il regolamento edilizio del Comune di Desio, (Milano), adottato con deliberazione 6 aprile 1960.

Il regolamento edilizio, il programma di fabbricazione composto di due planimetrie in scala 1:25.000 e 1:5000 di una tabella dei tipi edilizi e di una relazione tecnica e la deliberazione suddetta saranno visti dal Ministro dei LL.PP. ed uniti al presente decreto quale parte integrante.

Roma, li 30 ottobre 1961

IL MINISTRO DELLA SANITA'

Giardina

IL MINISTRO DEI LL.PP.

Zaccagnini

TIPI DI ZONE	Indice di fabbricazione mc./mq.	Distacco confini d=	Comprese mezze strade	Altezza edifici	Altezza massima	Rapporto di copertura	Filo stradale	Cortile	AVVERTENZE	DESTINAZIONE EDILIZIA	
										Tollerata	Prescritta
Intensiva mista secondo il regolamento edilizio	6.5	A filo 0 m. 3	Massimo m. 15 dello spazio antistante	1 + 1/2 spazio antistante	di regolam. edilizio	Nulla	Nulla	1/5 superficie pareti	Valgono le norme di regolamento edilizio		
Semintensiva mista come sopra	4.5	A filo 0 m. 3	idem	idem	idem				Deroghe per rustici max 10% dell'area	Magazzini e depositi laboratori ed aziende artigianali di limitate entità per il solo interrato e piano terreno, tipografie	RESIDENZIALE
Estensiva mista secondo il regolamento edilizio	3	$D = 1 + \frac{1}{2} + \frac{h}{4}$ minimo m. 4	idem	idem	12			idem	Deroghe per rustici max 10% dell'area		
Intensiva mista	6.5	Nulla	idem	1 + 1/2 spazio antistante	m. 30 con facoltà di raggiungere sempre m. 11	Nulla	Nulla	Nulla			
Semintensiva mista	4.5	$D = 1 + \frac{1}{2} + \frac{h}{4}$	idem	5/4 spazio antistante	m. 30	50% dell'area Superficie netta	indicazioni particolari	Nulla	Deroghe per rustici max 10% dell'area		
Estensiva mista	3	$D = 1 + \frac{1}{2} + \frac{h}{4}$	idem	n. 3 piani compreso il P. terreno	12	35% dell'area	minimo m. 3	Nulla	Deroghe per rustici max 10% dell'area		
Intensiva	6.5	Nulla	idem	m. 30	m. 30	Nulla	Nulla	Nulla			
Semintensiva	4.5	$D = 1 + \frac{1}{2} + \frac{h}{4}$ minimo m. 3	idem	5/4 spazio antistante	m. 30	50% dell'area Superficie netta	A filo o secondo indicazioni particolari	Nulla		Industriale - Macelli Ospedali - Sanatori Stalle e le scuderie	
Estensiva	3	$D = 1 + \frac{1}{2} + \frac{h}{4}$ minimo m. 4	idem	n. 3 piani compreso il P. terreno	12	35% dell'area	minimo m. 3	Nulla	Recinzione obbligatoria muretto m. 0.70 e cancellata fino max 2.50		
Semintensiva speciale	4.5	$D = 1 + \frac{1}{2} + \frac{h}{4}$ minimo m. 3	idem	5/4 spazio antistante	m. 30	30% dell'area	A filo o secondo indicazioni particolari	Nulla	Zona limitata tra le vie Achille Grandi - prati		
Industriale esistente			Valgono le norme di regolamento edilizio e quelle vigenti in merito al lavoro					Nulla		Costruzioni per uffici abitazioni per gli addetti alla custodia.	Per il lavoro impianti nocivi a 200 m. dalle zone residenziali
			Nulla	Nulla	Nulla	1% dell'area	almeno m. 4	Nulla	Previsione di 20% della area a disposizione da		

Estensiva	3	minimo m. 3 $D=1+\frac{1}{2}+\frac{h}{4}$ minimo m. 4	idem	n. 3 piani compreso il P. terreno	12	35% dell'area	particolari minimo m. 3	Nulla	Recinzione obbligatoria muretto m. 0.70 e cancellata fino max 2.50	Industriale - M Ospedali - Scuole Stalle e le scu	
Semintensiva speciale	4.5	$D=1+\frac{1}{2}+\frac{h}{4}$ minimo m. 3	idem	5/4 spazio antistante	m. 30	30% dell'area	A. il o secondo indicazioni particolari	Nulla	Zona limitata tra le vie Achille Grandi - prati		
Industriale esistente				Valgono le norme di regolamento edilizio e quelle vigenti in merito al lavoro				Nulla		Costruzioni per uffici abita- zioni per gli addetti alla custodia.	Per il lavoro impianti nocivi a 200 m. dalle zone residenziali
Industriale di progetto	Nulla	almeno m. 6	Nulla	Nulla	Nulla	1% dell'area verde	almeno m. 4	Nulla	Previsione di 20% della area a disposizione da destinare a verde		
Temporaneamente industriale				Stabilimento Egidio e Pio Gavazzi fino al rifinizionamento, la destinazione dovrà essere considerata intensiva con studio particolareggiato planivolumetrico						Nulla	Industria tessile
Verde agricolo di riserva				Volume consentito mc. 4.5 - area coperta 50% di quella a disposizione però se- condo studio planivolumetrico particolareggiato e con destinazione industriale						Piccole industrie E artigianato	Verde
Verde agricolo	0.4	m. 7		Stalle e fienile distacco dei fabbricati m. 10	1/20		Arretramenti dagli assi stradali lungo le seguenti strade consorziali m. 12 e m. 5 Strade comunali e di P. R. m. 18 e m. 10 Strada circoscrizione m. 25 e m. 18 Strada statale m. 10 dal confine della strada			Tollerato abitazioni	Verde
Ospedaliera				Con destinazione per nuovi impianti Ospedalieri							
Ospedaliera di riserva				Idem come sopra per futuri ampliamenti						Alloggi per personale	zona di cura e di riposo
Rispetto Ospedaliero				Escluse qualsiasi costruzioni							
Rispetto Cimiteriale				Valgono le norme vigenti di polizia mortuaria						Nulla	Servizio pubblico
Limite di zona		----- Limite di rispetto		----- Limite di zona di regolamento edilizio							
Zona sportiva				Attrezzature sportive						Alloggi per addet- ti alla custodia	Attrezzature sport.
Verde privato				Oltre alle costruzioni esistenti ammessa l'occupazione del 1/20 dell'area totale, conservando però tutte le alberature						1/20 dell'area	Verde
Verde di rispetto				Servizi della strada, distributori e stazioni di servizio a carattere temporaneo						Nulla	Verde
Attrezzature collettive				Quali: Asilo, Scuole, Chiese, Istituzioni Religiose, Scuole private, Ospedale, Dispensario, Uffici Comunali, Stata- li, Carabinieri, Vigili del fuoco, Azienda Municipale, Rimessa Tram, Mercato, Sala da spettacolo, Cimitero				La simbologia è suddivisa in esistenti e di progetto			Al servizio pubblico
Verde pubblico										Chioschi per alimenti e servizi.	A parco pubblico