

TITOLO PRIMO

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 modificazioni, 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 artt. 4 e 6, chiedendo la licenza di esecuzione, agli effetti del presente regolamento.

Nel caso che il denunciatore 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) 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 DI FABBRICAZIONE

Per le opere di nuova costruzione, riforme o migliorie a fabbricati esistenti che interessino uno o più stabili od anche comparti edificatori, destinati ad espropriazione parziale o totale in virtù di progetto di P.F. o di ampliamento adottati dal Consiglio Comunale e pubblicati a norma dell'art. 4 della legge di espropriazione per causa di pubblica utilità del 25 giugno 1865 n. 2359, la denuncia dovrà essere presentata almeno sei mesi prima dell'inizio delle opere, corredata da un progetto almeno di massima, ove trattasi 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 dall'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 2° comma dell'art. 1;
- b) generalità, domicilio e recapito nel territorio del Comune del progettista, del direttore e dell'assuntore dell'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 di 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 due esemplari, dei quali uno in bollo. Esse dovranno essere firmate dal committente dal progettista, dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice.

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.

A titolo di rimborso spese per sopralluoghi tecnici e sanitari l'interessato dovrà provvedere al pagamento dei diritti stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

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 confinino 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 esalazione 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, cinematografi luoghi di pubblico ritrovo, si deve unire al progetto la prova di avere riportato le prescritte approvazioni od autorizzazioni delle Autorità competenti.

Per gli edifici destinati a stabilimenti industriali, occorre presentare gli elaborati atti ad illustrare il tipo di lavorazione, la consistenza dello stabilimento, i diagrammi ed i cicli di lavorazione, la consistenza dei vari scarichi ed i mezzi di trattamento onde ottenere la innoquizzazione degli stessi.

I progetti di opere in edifici di interesse storico o di pregio artistico contemplati dalle leggi 20 giugno 1909 n. 364 e 23 giugno 1912 n. 688 devono essere corredate dal 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

DELLA LICENZA

Alla richiesta devono essere allegati:

- a) un estratto della mappa catastale, aggiornata, per una zona estendentesi per almeno 100 metri oltre i confini della proprietà, in tutte le direzioni, con la esatta indicazione della costruzione che si intende eseguire e tutte le costruzioni e strade esistenti nella zona rappresentata dall'estratto stesso;
- b) le piante dei vari piani, quando non siano uguali tra loro, nonché 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 specie sulla linea dei cortili;
- e) se richiesta, una tavola di calcolo analitico dei volumi e delle superfici in rapporto alle prescrizioni delle norme di P.F. e delle successive norme per i cortili e i cavedi prescritte dal regolamento edilizio;
- f) nulla osta di Comando Vigili del Fuoco nei casi in cui è prescritto.

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

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

Il Comune può richiedere ulteriori schizzi prospettivi ed anche fotografie 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.

Art. 7

FIRME DELLE DOMANDE DI LICENZA E DEI PROGETTI

Tutti gli elaboratori devono essere redatti e firmati da professionisti autorizzati a sensi delle leggi e regolamenti professionali in vigore, secondo le rispettive competenze controfirmati 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 nell'Albo professionale abilitato all'esercizio sopradetto, nei limiti consentiti alla rispettiva attività professionale dalle disposizioni in vigore.

L'esecutore delle opere, qualora non posseda uno dei titoli anzidetti, dovrà essere capomastro patentato oppure abilitato dal Sindaco ad esercitare la sua professione in Giussano in base a certificati di idoneità 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, spettano al Direttore delle opere ed al proprietario, oltrechè ai suoi mandati, 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 crede opportuno, i tipi delle opere da eseguirsi e la firma di un Ingegnere o di un Architetto laureato come sopra, o di un Geometra o 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, le altre Commissioni od Enti competenti, e ne comunicherà l'esito al proprietario entro il termine di giorni SESSANTA dalla presentazione del progetto stesso. Ove la domanda di licenza non sia stata corredata da tutti i documenti prescritti, oppure occorressero agli uffici competenti

dei chiarimenti, di ciò sarà data comunicazione scritta al richiedente ed, in tal caso, il termine suddetto decorre dal giorno in cui i medesimi sono stati forniti.

Quando il progetto non sia regolare, verrà respinto indicandone i motivi con lettera, senza restituire gli elaborati; quando invece sia riconosciuto regolare, verrà rilasciata licenza di costruzione con una copia del progetto debitamente vistato dall'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 un anno dalla data del rilascio; essa non è rinnovabile.

Le opere non iniziate entro questo termine, o quelle iniziate ma rimaste in sospeso da un anno, non potranno essere intraprese o riprese, se non previa nuova 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 esecuzione parziale 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 delle 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 attenersi e dovrà firmare l'apposito verbale.

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 opere di scavo, con tassativo divieto di esecuzione di qualsiasi opera muraria, anche di quella iniziale di fondazione.

Art. 12

SVOLGIMENTO DEI LAVORI

I lavori dovranno essere condotti regolarmente in modo che alla cittadinanza sia arrecato il minimo disturbo possibile.

Nel caso che il proprietario si trovi per qualsivoglia ragione costretto ad interrompere l'esecuzione 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'incolumità pubblica ed il decoro cittadino.

Trascorsi novanta giorni dall'interruzione delle opere, dovrà cessare ogni occupazione di spazio pubblico.

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

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

Circa la 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 loro conformità alle norme stabilite dal presente regolamento e alle modalità esecutive che siano fissate nella licenza di costruzione.

Art. 13

UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI - PERMESSO DI ABITABILITA'

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 rioccupato, totalmente 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 edilizie vigenti e dichiarato idoneo, nei riguardi dell'igiene, dall'Ufficiale Sanitario.

Art. 14

PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE

Spetta al Sindaco di far sospendere le opere arbitrariamente intraprese, o non conformi al progetto approvato, o non regolamentari, con facoltà di ordinare la riforma di queste ultime e 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 e secondo quanto previsto dagli artt. 31 e 32 della legge Urbanistica 17-8-1942 n. 1150.

Art. 15

COMMISSIONE IGIENICO - EDILIZIA

ATTRIBUZIONI

Allo scopo di affiancare l'Autorità comunale nell'opera regolatrice costruttiva edilizia, connessa alla legge urbanistica del 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 riforme, 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 ed in generale su quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato, anche in riguardo agli interessi dell'arte e della archeologia;
- 3) sui piani regolari, 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 turbino o diminuiscano 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 pure 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 delegata che la presiede;
- b) da 7 membri nominati dal Consiglio Comunale;
- c) dall'Ufficiale Sanitario come membro di diritto, senza diritto di voto;
- d) dal dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale con funzioni di segretario, senza diritto di voto.
- e) dal Comandante Provinciale dei W. FF. come membro di diritto, senza diritto di voto.

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 di nomina elettiva se laureati o diplomati, devono essere regolarmente iscritti ai rispettivi Albi Professionali.

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 quindici giorni, ed in via straordinaria quando il Sindaco lo ritiene opportuno.

Per la validità delle sue deliberazioni è necessario l'intervento di 6 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 nella 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, dovrà 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 SECONDO

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE - AZZONAMENTO

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 distinte rappresentazioni grafiche nel piano di azzonamento (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 secondo il quale le nuove costruzioni sul territorio comunale dovranno essere eseguite nelle zone indicate per la loro destinazione nel piano di azzonamento (planimetria) ed essere conformi alle norme contenute nel presente regolamento ed allegata tabella edilizia facente parte integrante e sostanziale dei medesimi.

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 2, tali da consentire un allineamento uniforme, o comunque con quanto prefissato nel programma di fabbricazione.

Per il computo del volume di fabbricazione consentito dovrà considerarsi area utile quella dell'intero lotto o comparto edilizio, aumentata della metà superficie delle strade in margine, sino ad un massimo di metri 15 nel caso in cui la larghezza stradale sia di metri 30 o superiore.

Nel computo delle cubature ammissibili non verranno conteggiate quelle relative alla costruzione di autorimesse private al servizio degli abitanti dell'edificio.

La densità è espressa in metri cubi di fabbricazione fuori terra, e viene calcolata moltiplicando la superficie dell'edificio effettivamente occupata a piano terra per l'altezza dell'edificio stesso misurata dal piano spiccato corrispondente alla quota del marciapiede stradale fino alla quota dell'intradosso del cornicione di gronda.

Quando per effetto dell'esecuzione del programma di fabbricazione anche una sola parte di edificio venga ad essere esposta alla pubblica vista e ne derivi, ad insindacabile giudizio del Comune nella persona del Sindaco, un deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune di imporre ai proprietari di variare le facciate esposte alla pubblica vista, secondo progetto da approvarsi dal Comune medesimo, in base alle disposizioni di legge ed ai regolamenti municipali.

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

NORME SPECIALI

Art. 19

a) Zone residenziali intensive di cui alla lettera A della Tabella allegata.

Devono essere destinate prevalentemente ad abitazione con densità edilizia non superiore a 70.000 mc. per Ha.

In esse potranno essere consentiti: negozi, botteghe, piccoli magazzini, depositi, studi professionali e commerciali, succursali di banche e similari.

Potranno essere consentiti in edifici a sè stanti: piccoli laboratori artigianali familiari, magazzini depositi, autorimesse pubbliche e private, grandi magazzini di vendita, sedi bancarie, sedi di tipografie e di giornali, alberghi, teatri, cinematografi, luoghi di divertimento e svago ed impianti analoghi, e tutte quelle attività che a giudizio del Comune siano tollerabili con la vita residenziale del quartiere.

Dalle zone residenziali sono esclusi: 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.

Le densità di fabbricazione in queste zone residenziali è di 7 mc/mq., e l'altezza massima dei fabbricati non può superare i ml. 24 (vedi tabella allegata dei tipi edilizi).

b) Zone residenziali semintensive di cui alla lettera B della tabella allegata da completare con tipi analoghi a quelli esistenti nell'isolato.

Queste zone dovranno essere costruite in prevalenza ad edilizia residenziale di cui alle caratteristiche dei precedenti comma, salva la densità che non potrà superare i 45.000 mc/Ha. ed il quinto dell'area totale che dovrà essere destinata a verde piantumato.

Saranno ammessi anche piccoli edifici a carattere industriale e laboratori, purchè, a giudizio del Comune, igienicamente e per traffico non nocivi o di disturbo alla vita residenziale che si svolgerà tutto intorno.

Comunque gli edifici a carattere industriale che si ammettono dovranno essere costituiti da edilizia con tono decoroso e senza formazione di frontespizi nudi, ed attornati da striscia di verde con piante di alto fusto (striscia non inferiore a ml. 5) che funzioni da filtro fra l'industria e le zone residenziali.

La densità di fabbricazione in queste zone è di 4,5 mc./mq. e l'altezza massima dei fabbricati non può superare ml. 18 (vedi tabella allegata).

I fabbricati debbono essere arretrati dal filo stradale non meno di metri 3.00.

c) Zone residenziali estensive di cui alla lettera C della tabella allegata.

In queste zone potranno essere ammessi edifici di cui ai comma precedenti, ma con densità edilizia non superiore a 25.000 mc./Ha.

La densità di fabbricazione in queste zone è di 2,5 mc./mq e l'altezza massima dei fabbricati non può superare i ml. 12 (vedi tabella allegata). Dovrà essere mantenuta, dai confini, una distanza non minore di metri 3, salvo la possibilità di regolari convenzioni pattuite fra i confinanti.

I fabbricati debbono essere arretrati dal ciglio stradale non meno di metri 3.

d) Zone rurali.

Nelle zone previste con destinazione rurale saranno consentite solo le costruzioni al servizio dell'agricoltura, nonchè costruzioni per l'abitazione degli addetti all'agricoltura, o costruzioni in genere con una densità edilizia non superiore a 8.000 mc/Ha.

La densità di fabbricazione in queste zone è di 0,8 mc./mq. L'altezza massima dei fabbricati non potrà superare i ml. 8; dovrà essere mantenuta, dai confini e dai cigli stradali, una distanza non minore di ml. 5.

e) Zone industriali.

Le zone industriali dovranno essere destinate ad edifici a carattere industriale, con esclusione di quelli che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, dovessero per qualsiasi ragione recare molestia od essere comunque pregiudizievoli alle zone residenziali vicine, con densità edilizia non superiore a 50.000 mc/Ha.

Nelle zone industriali saranno consentite anche le costruzioni destinate ad attività connesse con l'industria quali: abitazioni di persone che per necessità di lavoro devono risiedere entro i limiti o nelle immediate vicinanze del complesso industriale, come abitazione del proprietario o del direttore dell'industria stessa, del portiere ecc.

Nelle zone industriali potrà essere consentita inoltre la costruzione di grandi magazzini, depositi, silos, e di fabbricati per servizi di trasporto o similari.

La densità di fabbricazione in queste zone è di 5 Mc./mq. e l'altezza massima dei fabbricati non può superare i ml. 15 (vedi tabella

allegata). Nel caso di trasformazione di una zona industriale in zona avente altra destinazione, si adotteranno le caratteristiche delle zone miste o residenziali che la circondano o di quelle che le sono adiacenti per estensione prevalente.

f) Zone vincolate a verde pubblico.

Le zone vincolate a verde pubblico, non rientranti in quelle di servitù cimiteriali, verranno acquistate dal Comune entro 10 anni dall'approvazione del programma di fabbricazione, e destinate ad essere mantenute, a spese del Comune stesso, quali giardini di godimento pubblico, mentre quelle destinate a vivaio comunale o di protezione tra le zone residenziali e quelle industriali, verranno coltivate a bosco con piante di alto fusto.

g) Norme speciali per le zone non edificabili lungo le arterie provinciali ed ex provinciali.

A margine delle strade provinciali ed ex provinciali declassate a comunali, si dovranno osservare le limitazioni esistenti su di esse. In queste zone non saranno ammesse costruzioni nè in superficie, nè in sottosuolo mentre rimarranno di proprietà privata e verranno conteggiate nel computo della densità prevista dal programma di fabbricazione.

h) Zone speciali di servizi pubblici.

In queste zone, esclusivamente destinate a edifici, impianti e servizi di pubblica utilità, la cui determinazione verrà precisata dal Comune in base a piano particolareggiato, è vietata ogni altra costruzione anche di carattere provvisorio.

i) Zone vincolate a verde privato.

Queste zone saranno mantenute a giardino, anche con piante ad alto fusto. In esse saranno anche ammesse costruzioni tipo villa con un massimo di tre piani, isolate e con facciate su tutti i lati, per una superficie pari ad un terzo dell'area vincolata a verde privato, purchè, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, non vengano sacrificati alberi di alto fusto di tipo pregiato.

I rimanenti due terzi di area saranno mantenuti a verde alberato e quindi non potranno per nessuna ragione essere adibiti a costruzione.

l) Zone miste.

Nelle zone miste è ammessa la coesistenza di edilizia residenziale e di edilizia industriale, a condizione che quest'ultima non sia fonte di alcun danno o inconveniente igienico o molestia di qualsiasi sorta.

Valgono per queste zone le norme relative alla edilizia semintensiva.

m) Zone cimiteriali.

Per queste zone valgono le disposizioni di cui alla legge 17-10-1957 n. 983.

Decreto Prefettizio n. 168/div. 3° del 5-3-2959

Decreto Prefettizio n. 7393/div. 3° del 16-3-1960

Decreto Medico Provinciale n. 4430 del 4-1-1962

n) Industrie esistenti

Le industrie esistenti in zone destinate ad altro tipo di fabbricazione, rimangono in sede e possono svilupparsi fino a quando non abbiano a determinare condizioni nocive all'igiene; e comunque non oltre il 30% del volume attuale; nel caso di trasferimento, il loro terreno sarà utilizzato secondo la destinazione fissata dal piano.

Art. 20

LOTTIZZAZIONE

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

Tali piani di lottizzazione di aree devono essere presentati al Sindaco per la preventiva approvazione.

Il Comune dovrà richiedere un impegno dal proprietario di assumere a proprio carico le spese per la costruzione delle strade di lottizzazione e soprattutto dotare i terreni dei necessari servizi pubblici urbanistici a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Agli effetti della 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 proprietario che abbia lottizzato e venduto porzioni di terreno senza ottemperare all'obbligo di presentazione del progetto di lottizzazione sarà passibile delle penalità previste dall'art. 78 del presente regolamento, ed i progetti presentati su tali porzioni non saranno presi in esame.

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

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

Art. 21

APERTURA DI NUOVE STRADE PRIVATE

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 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 dall'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 minima dovrà essere di ml. 10, riducibili a ml. 8 per le strade fiancheggianti zone sistemate a verde, per cui la distanza delle fronti dei fabbricati sia almeno di mt. 5 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 uno spazio pubblico.

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

Art. 23

CHIUSURA DELLE VIE A FONDO CIECO

Le strade private a fondo cieco comunicanti con uno spazio pubblico, potranno, a giudizio insindacabile della 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.

La denominazione di dette strade dovrà essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

Art. 24

DISTACCHI TRA I FABBRICATI

Gli spazi risultanti dai distacchi fra i fabbricati e fra i fabbricati e i confini debbono essere considerati come cortili e soggetti pertanto al computo area cortile - area pareti.

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

Art. 25

Chi intendesse fabbricare su aree non 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 del piano regolatore, 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 muri di cinta alti meno di tre metri dal suolo o con cancellate, la larghezza di essi potrà essere computata nella larghezza della via.

In ogni caso l'altezza degli edifici non potrà superare i limiti consentiti dalle norme tecniche e dalla tabella allegata e comunque un max di mt. 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 di fabbricato.

L'altezza massima degli edifici da costruirsi 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, se non abbiano avuto il consenso del proprietario dell'edificio fronteggiante, risultante da atto notarile da formarsi con l'intervento del Comune e da trascrivere.

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 di singoli tronchi per le altre, salvo per le nuove strade non ancora elencate, la cui larghezza è quella stabilita dal Piano regolatore.

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.

Potrà del pari il Sindaco, in deroga alle disposizioni dei comma precedenti, concedere maggiori altezze di fabbricazione rispetto a quelle consentite dal regolamento quando ragioni di estetica e di decoro urbano lo rendano necessario o lo consentano, senza che ciò danneggi i terzi o pregiudichi le condizioni igieniche o aumenti il valore dell'indice di fabbricazione prefissato.

In ogni caso la licenza edilizia, a sensi dell'art. 3 della legge 21-12-1955 n. 1357, non potrà essere rilasciata se non dopo il nulla osta della Sezione Urbanistica Compartimentale e della Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 27

ALTEZZA DEGLI EDIFICI PROSPETTANTI PIAZZE

Per le piazze è consentito come unica altezza massima quella che compete alla strada di maggior larghezza in essa sfociante nel suo ultimo tratto, salvo eventuale studio planivolumetrico da farsi approvare dall'Amministrazione.

Art. 28

ALTEZZA DEGLI EDIFICI FRONTEGGIANTI STRADE DI DIVERSA LARGHEZZA

Quando si tratti di fabbricati che sorgono in angolo tra vie e spazi pubblici di larghezza differente, la fronte può risvoltare verso la via più stretta coll'altezza corrispondente a quella della via più larga, per una lunghezza massima 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.

Nel caso in cui la fronte si estenda oltre i 15 metri verso lo spazio o gli spazi più stretti, la stessa fronte dovrà avere un'altezza non superiore a quella stabilita dal 1. comma dell'art. 26, e sulla testata o frontespizio che per tal modo si viene a formare, 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.

Art. 29

SOPRAELEVAZIONI IN ARRETRATO

Nella zona residenziale intensiva, sopra l'altezza massima computata in base alla larghezza stradale, ivi compresi l'eventuale arretramento e l'altezza derivante, è ammessa la sopraelevazione di piani in arretrato fino a metri 30 contenuta in una inclinata a 45° sopra la linea di gronda e costituendo però un complesso armonizzante per architettura e materiali con la sottostante facciata.

Nelle strade inferiori a metri 10 di larghezza è esclusa qualsiasi sopraelevazione in arretrato.

Art. 30

COSTRUZIONI ARRETRATE DAL FILO STRADALE

Lungo le strade nelle quali vi è 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 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 1 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 sorgere, imposti dall'Autorità Comunale, arretramenti maggiori di quelli previsti dal piano regolatore, ove ciò sia ritenuto necessario per facilitare la visibilità della viabilità.

Per le costruzioni lungo le strade fuori dagli abitati e dove manchino linee di fabbricazione determinate dal Piano regolatore, sarà osservata la distanza prescritta dall'art. 1 comma 11 del Codice della strada vigente tenendo presente che la larghezza della strada non risulti inferiore a mt. 10.

Nelle zone semintensive ed estensive, le nuove costruzioni dovranno sorgere a distanza non inferiore a ml. 3 dal filo stradale. Nelle zone rurali la distanza dei fabbricati dal ciglio stradale non sarà minore di metri 5.

Art. 31

TETTI E MANSARDE

Gli edifici possono essere coperti con tetti a mansarde, il cui profilo sia contenuto entro un angolo di 45 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 sporgere fino a un metro le parti di contorno delle relative finestre e la somma delle larghezze delle finestre stesse, se sporgenti, compresi i contorni di esse, non deve superare i 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 delle mansarde, la quale linea non potrà mai superare la misura indicata dall'art. 29.

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 metri 15, sa-

ranno considerati dell'altezza di mt. 15, salvo computarne l'effettiva minor altezza solo quando esista, fra i confinanti, convenzione di servitù perpetua « altius non tollendi » legalmente trascritta. Se vi sono fabbricati di altezza maggiore di metri 15, si valuterà nel computo l'altezza effettiva.

Allorchè in arretrato rispetto ad uno o più lati di un 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 considerato a sè, che immaginandolo esteso fin contro ciascuno dei detti muri di maggior altezza.

L'area dei cortili potrà essere tanto di ragione esclusiva dell'edificante, come appartenere a due o più proprietari 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 trascriversi, 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 oblunga o comunque irregolare, il Sindaco potrà stabilire quelle speciali prescrizioni che valgano a soddisfare in equa misura le esigenze dell'igiene.

L'area dei cortili s'intende netta da quelle proiezioni orizzontali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda.

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, e purchè il cortile abbia una superficie di almeno mq. 50.

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

Art. 34

GARAGES O BOX PRIVATI

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, e in ogni modo non maggiore di metri tre;
- 2) distinto 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 all'incirca al quinto dell'area del cortile.

Art. 35

CHIOSTRINE O CAVEDI

I cavedi sono ammessi solo per adattamento di vecchi edifici ed, eccezionalmente, anche per nuove costruzioni, nelle zone intensive e soltanto in queste.

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'area e coi lati non inferiori a quelli risultanti dalla seguente tabella:

Altezza media del cavedio	Area minima	Lato minimo
fino a metri 12	mq. 16	ml. 4
da metri 12 a metri 18	» 18	» 4
da metri 18 in più	» 20	» 4

L'indicazione del lato minimo è unicamente riferibile ai cavedi di forma rettangolare. Per altre forme si ammetterà anche la larghezza media dei lati del cavedio, purchè la superficie non risulti inferiore alle misure prescritte per i 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 s'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 esclusivamente 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 ricevano luce ed aria anche da altro mezzo, talchè ne risulti evidentemente favorito il ricambio e la circolazione dell'aria.

Art. 36

PRESCRIZIONE SPECIALE PER I 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 deportare 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 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 dell'area regolamentare del cavedio stesso.

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

Art. 36 bis

NORME TRANSITORIE

Nel caso di lottizzazione preesistenti all'entrata in vigore del presente regolamento, che comprendano lotti di superficie modesta e di larghezza tanto limitata da non consentire che la fabbricazione rispetti le prescrizioni del presente regolamento, potrà il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, concedere deroga rispetto alle distanze minime dai confini, semprechè non abbia a recare pregiudizio all'igiene e al decoro urbano.

TITOLO TERZO

OPERE ESTERIORI DELLE FABBRICHE

Art. 37

RISPETTO ALLE ESIGENZE DEL DECORO EDILE

Tutte le parti degli edifici destinati 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 ciascun 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 frontispizi, sui quali dovranno comunque risvoltare le corniciature e la gronda ed i motivi architettonici della facciata verso strada.

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

Le pareti degli edifici offerte comunque alla pubblica vista o visibili da luoghi frequentati dal pubblico, come strade, piazze, ferrovie ecc. dovranno essere mantenuti 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 tratta 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 canaletti 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 internati nel muro od anche soltanto applicati ad esso. La porzione inferiore però nella parte prospiciente la strada per un'altezza non minore di metri 3,60 misurata dal marciapiede deve essere internata nel muro. Per questo ultimo tratto i tubi dovranno essere impermeabili ed avere un diametro interno non minore di cm. 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 con 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 una altezza non minore di mt. 3,50 dal suolo e sporgere in guisa che l'acqua cada fuori dal marciapiede.

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

Le grondaie di 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

INFISSI

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, fino all'altezza di metri 4 dal suolo, non potranno sporgere più di quattro centimetri sull'area stradale.

Art. 40

SERRAMENTI

Tutte le aperture di porte e di botteghe verso la strada devono essere munite di serramenti che non si aprono verso l'esterno, eccetto che l'apertura verso l'esterno sia richiesta da ragioni di sicurezza (ci-

nema, teatri ecc.), nel qual caso dovranno essere costruite con cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo.

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano all'esterno verso strada, ad altezza minore di metri 2,20 dal suolo.

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

Art. 41

DECORAZIONI DELLE FACCIATE

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

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

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

Art. 42

BALCONI E SPORGENZE

I balconi e i 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. 1,00 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. 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 mt. 1,50. Debbono inoltre avere una superficie non superiore ai due quinti della superficie totale della facciata e potranno essere consentiti solamente nelle strade di larghezza non inferiore ai metri 10.

Per le pensiline e le intercapedini sottostanti ai marciapiedi, occorre speciale licenza comunale, previo parere della Commissione igienico edilizia. Per le pensiline la sporgenza è in funzione della lar-

ghezza del marciapiede sottostante. In ogni caso esse non possono avere una sporgenza maggiore di ml. 1,00 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 ml. 4. Inoltre le dimensioni, il disegno, i materiali ed il modo di scarico dell'acque delle pensiline risulteranno dall'atto di concessione.

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

Per le intercapedini sottostanti a marciapiede stradale, la sporgenza dai muri di fabbrica non potrà superare i ml. 0,50, ivi compreso lo spessore del muretto di sostegno. I materiali e i tipi di copertura delle intercapedini stesse dovranno essere approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 43

TENDE

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

Esse dovranno essere tenute ad una 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

INSEGNE

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 l'approvazione della Commissione igienico-edilizia prima di essere esposti al pubblico.

Le insegne sporgenti saranno consentite se poste almeno a ml. 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 ml. 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 fissa e non abbagliante.

Le lampade esterne a negozi e ad esercizi pubblici dovranno essere alte non meno di ml. 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, nonché 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 coloriture degli edifici di costruzione laterizia diligentemente condotta a paramento a vista, con profilatura regolare o a taglio netto, 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 il 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 crinatoi;
- c) di piastrine e 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) gli 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 via.

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 spese del proprietario la relativa targa, di fianco alla porta d'ingresso, a destra di chi guarda la porta, ad una altezza variabile da ml. 2,50 a ml. 3,50.

In casi speciali e 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 e rinnovazione delle targhette, solo quando venissero distrutte o danneggiate 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 al presente articolo, dovrà darne avviso al Sindaco e a tutti gli Enti interessati i quali prescriveranno nel più breve tempo possibile i provvedimenti del caso.

Art. 47

RECINZIONE E 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 ad opere di recinzione decorosa, da sottoporre ad approvazione dell'Amministrazione Comunale.

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

I parchi e i giardini privati e le zone private interposte tra fabbricati e strade o piazze pubbliche e da queste 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 dall'Autorità Comunale e tutoria.

Se la sistemazione a marciapiede si estende oltre i 4 metri, l'obbligo del concorso dei proprietari 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 tra 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 la superficie dei locali non prospettanti la via.

Art. 50

EMERGENZE VERTICALI - ATTICI - SCALE - ABBAINI

Le costruzioni ad un solo 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 dal piano marciapiede sia almeno mt. 4 - misurata alla parte inferiore.

Le soprastrutture costituenti gabbie di scale e di ascensori, camini ed esaltatori, 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 genere dei porticati, dei marciapiedi e di qualunque altro spazio di ragione privata, ma aperti al pubblico, dovranno a cura dei rispettivi proprietari od aventi diritti 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 costruzioni di marciapiedi e pavimentazioni speciali anche di portici senza uniformarsi, sia per l'altimetria, sia per il modo di costruzione, a tutte quelle norme e prescrizioni che sarà per dare l'Amministrazione Comunale.

TITOLO QUARTO

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 o 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 avere cura di evitare infiltrazioni di umidità con opportuni sbandamenti verso i terrapieni, con drenaggi e mediante la separazione delle fondazioni dalle sovrastanti strutture con adatti materiali impermeabili.

Le costruzioni dovranno comunque rispettare le norme igienico 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. 20.

Quando al disotto di detti ambienti non vi siano locali sotterranei o seminterrati, occorrerà che il pavimento sia poggiato sopra un vespaio alto almeno cm. 40.

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 costituite 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, all'imposta della copertura stessa.

Nel caso di soffitti o sottotetti 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. 3,80.

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 non destinati ad uso abitazione e per l'ultimo piano.

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. 2,50.

Sarà solo consentita la costruzione di cucinette di superficie non superiore a mq. 5 adibite esclusivamente alla confezione di cibi ed alla lavatura delle stoviglie, purchè provviste di diretta aeroilluminazione.

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

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

Anche i rami di scala debbono essere illuminati ed areati.

La superficie netta minima di illuminazione ed areazione delle finestre per i locali di abitazione non dovrà essere inferiore ad un ottavo 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 potrà essere inferiore a quella degli altri ambienti del piano, purchè contenuta nel minimo di ml. 2,30

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

Art. 55

LOCALI IGIENICI

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

I locali destinati a dormitori per più persone o a convitti, educandati, locande e simili, avranno almeno una latrina per ogni 20

persone, separate per gli uomini e per le donne e provvedute di antilatrine con illuminazione ed areazione diretta dall'esterno.

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 dall'esterno a mezzo di finestre 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. 2,00 con larghezza di almeno cm. 85.

Le antilatrine devono avere il lato minimo di almeno cm. 85.

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 acqua.

E' vietato costruire latrine sporgenti dai muri nè possono conservarsi quelle esistenti quando si debbano eseguire modificazioni dei fabbricati anche in conseguenza del piano regolatore.

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 possono dar luogo a rigurgiti;
- b) altezza minima netta dei locali ml. 3,50 e ml. 2 sotto terra, con sottostante vespaio di ml. 0,50;
- c) pavimento unito ed impermeabile, pareti efficacemente protette contro l'umidità del suolo;
- d) superficie netta di diretta illuminazione e areazione 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 dall'umidità.

Per la destinazione dei locali sotterranei ad usi particolari, come luoghi di temporanea riunione, ritrovo o divertimento, dovrà ottenersi speciale autorizzazione, condizionata ad un completo ed efficiente condizionamento dell'aria dei locali stessi. Valgono le speciali norme di leggi o regolamenti generali stabilite per simili casi.

I locali sotterranei adibiti a depositi di notevoli quantità di combustibile (carbone, carbonella, legna, nafta, metano, ecc.) dovranno essere sufficientemente aereati 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 inferrata fissa verticale.

Quando invece l'areazione 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, attenendosi 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 ed una influenza troppo diretta delle variazioni di temperatura dell'ambiente esterno, secondo quanto indicato all'art. 53.

Gli abbaini o finestre sopra il tetto, quando non siano in armonia con la decorazione della fronte o 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, 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 cortili e di qualsiasi area interna; esse devono essere convogliate con canali sotterranei nella fognatura pubblica stradale, secondo le prescrizioni del regolamento di fognatura.

Dove questa non esiste devono essere smaltite con le norme di volta in volta prescritte dall'Autorità Sanitaria.

Quando la superficie assorbente non sia a giudizio dell'Amministrazione sufficiente, si dovrà provvedere con pozzi neri impermeabili costruiti a regola d'arte, da spurgare con le modalità del regolamento d'igiene.

L'uso dei pozzi neri filtranti potrà invece essere consentito in aperta campagna purchè detti pozzi siano costruiti a distanza maggiore di metri dieci dalle abitazioni e di metri venti dai pozzi o condotte dell'acqua potabile ed a valle di questi ultimi, secondo le norme igieniche ed approvati dall'Ufficiale Sanitario.

Le fosse a depurazione biologica dovranno avere 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 agevolarne l'autodepurazione.

Gli impianti igienici di uso pubblico, oltre che rispondere ai prescritti requisiti igienici, devono armonizzarsi e 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 da quelli previsti.

Art. 59

FOGNATURA INTERNA

Le canalizzazioni interne saranno costituite 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 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 da 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 di ispezione, da costruirsi al limite della proprietà privata, fornita dei tre pezzi speciali (ispezione utente, sifone, ispezione municipale) come prescritto dal regolamento di fognatura.

I tubi di caduta delle latrine e degli acquai e i condotti principali della rete di fognatura interna dovranno essere prolungati fin sopra il tetto e, nel caso di terrazze pedonabili o finestre di locali in arretrato, oltre l'introdosso di questi. 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 D.P.R. 20-3-1956 n. 320.

L'impianto e l'esercizio di fabbriche, industrie, lavorazioni e depositi di materie insalubri o pericolose elencate nei Decreti Ministeriali 12-7-1912 e 26-12-1927, è subordinato 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 aprentesi 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 alle abitazioni 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 ml. 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 trenta 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 intonacate;
- d) i locali di abitazione, situati immediatamente sotto il tetto, soffittati, in modo da creare una camera d'aria che valga a moderare gli effetti delle variazioni atmosferiche esterne;
- e) i locali di depositi e di conservazione dei cereali bene asciutti ed aereati, con pavimenti in cotto o di gettata, imbiancati e rispondenti alle prescrizioni speciali di leggi e regolamenti.

Il focolaio domestico dovrà essere munito di cappa e di fumaiolo 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 dai punti di vista sia organolettico che chimico e batteriologico, da dichiararsi dall'Ufficiale Sanitario su referti di analisi dei Reparti Chimico e Medico-Micrografico del Laboratorio Provinciale di Igiene e Profilassi.

Le latrine devono avere la canna di scarico a tenuta perfetta, essere provviste di una finestra di luce non minore di mq. 0,60 verso l'esterno, e non dovranno trovarsi in comunicazione diretta coi locali d'abitazione.

Lo smaltimento delle acque luride verrà fatto mediante la costruzione di fosse chiarificatrici semprechè ritenute idonee dall'Ufficiale Sanitario.

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 detti ambienti rurali dovranno distare dall'abitazione non meno di venticinque metri.

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 imbiancati internamente e lo saranno pure le facciate esterne.

I depositi di pozzo nero per uso agricolo e gli ammassi di letame fuori della concimaia non saranno permessi che in aperta campagna, perchè limitati ai bisogni del podere e purchè siano collocati a non meno di metri 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 metri 3,30 ed essere sufficientemente illuminate ed aeree anche a mezzo di sfiati e camini di ventilazione.

Esse devono avere una cubatura di almeno 12 mc. 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 soli 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 con fondo e con le pareti impermeabili, e distanziate di almeno 25 metri dalle case di abitazione e dai pozzi d'acqua potabile.

Anche le stalle e i cascinali esistenti devono soddisfare a tutte le disposizioni di questo articolo.

TITOLO QUINTO

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI PREVENZIONI 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 dell'arte, con rispetto alle prescrizioni di legge e di regolamento.

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

Le costruzioni da adibirsi ad abitazione 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 sulla viva roccia.

Le fondazioni devono giungere ed 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, fogne, o comunque igienicamente sospetti, e nei rinterri l'uso di materiali inquinati.

Nelle costruzioni di case per abitazione non possono adottarsi materiali di demolizione salnitri 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.

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 di igiene, di sicurezza e decoro pubblico.

Ogni proprietario è obbligato alla rinnovazione delle tinte nelle facciate quando il degradamento del colore deturpi l'aspetto.

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

Art. 66

EDIFICI PERICOLANTI

Quando pervenga denuncia che un muro di cinta o 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 alla riparazione ed eventualmente alla demolizione ed allo sgombero dell'opera che minaccia rovina.

In caso di inadempiezza, oltre l'accertamento della contravvenzione, si procede 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

SCALE

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 sostenuti con strutture portanti in cemento armato.

Negli edifici aventi non più di due piani fuori terra i pianerottoli e le rampe di scala 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 ml. 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 continue 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 Igiene-edilizia.

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

Le scale devono essere a pozzo ventilato, bene illuminate da finestre aprentesi sulle pareti esterne ed in numero 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 DEI PERICOLI D'INCENDIO

Ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili deve avere una propria canna per la eliminazione del fumo e dei prodotti della combustione.

Si può ammettere l'uso di una canna per più focolari qualora serva soltanto per cucine domestiche ed abbia adeguata apposita struttura per le singole immissioni e sia di portata commisurata secondo il giudizio tecnico.

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 materiale impermeabile per evitare macchie all'esterno dei muri. Le canne debbono essere isolate termicamente.

La sporgenza del fumaiolo dal tetto non può essere minore di un metro se il fumaiolo 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 fumaioli 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 fumaioli.

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

Le bocche, canne o tubi di camino, di stufa, di forno e simili, siano murarie, di terra cotta o di altro materiale, non possono essere addossati a pareti di legno ma ne devono distare almeno 30 centimetri; essi devono essere convenientemente isolati 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 almeno di ml. 6,50 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 tavole di cotto, piastrelle di cemento e simili.

Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto in numero proporzionale alla sua 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 in modo da non recare agli stessi danno o molestia.

Ogni altra emissione di polvere, fumo o detriti dovrà avvenire soltanto sulla proprietà dell'utente.

Tutti i progetti per nuove costruzioni industriali e con cubatura superiore ai mc. 3500 per quelli civili, 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 dell'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 fabbricati 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

OBBLIGHI DI IMPIANTI INTERNI DI SPEGNIMENTO

Dovranno essere provvisti di bocche di incendio ad acqua sotto pressione sufficiente i fabbricati di qualsiasi altezza che abbiano ospedali, locali di pubblico spettacolo, stabilimenti, laboratori ed officine che impieghino più di 150 operai, depositi di combustibili ed in una delle seguenti destinazioni speciali: Alberghi, Scuole, Collegi, Officinali, magazzini di legname, rimesse per automobili, ed eventuali altri edifici a giudizio del Comando dei Vigili del Fuoco.

TITOLO SESTO

CAUTELE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 72

**FORMAZIONE DEI CANTIERI - OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO -
STECCATI**

Chiunque esegue opere edilizie, siano nuove costruzioni, riparazioni o 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 mt. 3, costruito su quella linea ed in quei modi che verranno indicati previa autorizzazione dal Comune.

Prima dell'impianto dell'assito, i proprietari dovranno divenire, 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'assistito 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 di 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 agli 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 permessa 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 parte 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 metri 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 opportune 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 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 invigilerà a questo scopo con facoltà, in caso di rifiuto o di ritardi, 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 15 gg. dall'avviso di pagamento.

Nei casi in cui il proprietario si trovi per qualsiasi 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 l'esecuzione coatta delle opere di cui sopra a termine di legge. Trascorsi novanta giorni 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.

Pei ponti ordinari si osserveranno 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 fasciature di ferro inchiodate od altrimenti, escluso però l'uso delle funi;
- c) le impalcature saranno formate con tavole fra loro compacciate di sufficiente spessore, chiodate ai sottostanti travicelli e protetta 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 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 comprometterne la stabilità;
- g) le fronti dei ponti verso strada saranno munite di stuoie o graticci di giunco, o di altro, in guisa da evitare la caduta di qualunque oggetto.

Il Comune potrà prescrivere, ove lo creda, quelle altre opere che giudicasse necessarie 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 adoperarsi nella costruzione dovranno essere solidamente fissati e muniti di freno che richieda l'opera dell'uomo per essere mantenuto fuori di 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 del 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 alla incolumità dei muri degli edifici contigui quando questi siano messi in 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 E TRASPORTO 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 o veicolati in basso con opportuni mezzi e precauzioni, evitando l'eccessivo sollevamento di polvere anche con le opportune innaffiature.

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

Altre speciali cautele potranno essere imposte a seconda dei casi.

E' altresì proibito ingombrare con qualsiasi materiale le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla 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 e di demolizione dai veicoli e dai carri deve essere fatto con la massima premura ed usando ogni necessaria cautela al fine di evitare disturbi o molestie sia ai fabbricati vicini che alla circolazione.

TITOLO SETTIMO

DISPOSIZIONI PENALI TRANSITORIE 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 che 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 a 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 di Fabricazione ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costru-

zione. Esso si varrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.

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

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

Nel caso di lavori iniziati senza licenza di costruzione o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione, il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Compartimentale, ordinare la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali.

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 ED 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, nonché delle norme stabilite con l'art. 3 della legge 12-7-1961 n. 603, l'ammenda fino a L. 400.000.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle norme del presente regolamento e delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, indipendentemente dall'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 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 prosegue dopo la notifica dell'ordinanza di sospensione, sarà passibile delle penalità a termine dell'art. 41 lettera a) 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 concesse al Sindaco dall'art. 55 del T.U. Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934, n. 383.

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 corrispondano al decoro edile dovranno, entro il detto termine, essere tinte con coloriture da approvarsi preventivamente dall'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 dall'entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 80

ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento entra in vigore il 30° giorno a partire dalla data della comunicazione dell'approvazione da parte del Ministero dei LL. PP. e dopo la prescritta pubblicazione all'albo pretorio nei modi di legge e comunque per giorni 15 naturali consecutivi.

zione. f. ai ri-
nali e / caso.
zioni 1934, Sin-
dei
mo

m
t

Il presente Regolamento venne pubblicato all'Albo Pretorio nel giorno festivo 29 Luglio 1962 senza opposizioni o reclami.

Giussano, addì 30 Luglio 1962.

IL SEGRETARIO CAPO
F.to Cornaggia

PREFETTURA DI MILANO

N. 84856/IV°/I°

Milano, li 8 Ottobre 1964

Visto e approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa in seduta del 20 Ottobre 1964 n. 11709.

Milano, li 2 Febbraio 1965.

IL PREFETTO PRESIDENTE
F.to Spasiano

Il Segretario sottoscritto dichiara che il presente Regolamento venne pubblicato all'Albo Pretorio dal giorno al giorno a termine dell'art. 62 T.U. della Legge Comunale e Provinciale, approvato con R. D. 3 Marzo 1934, n. 383.

Dall'Ufficio Comunale li

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

Direzione Generale dell'Edilizia e delle opere Igieniche - Div. VII^a

N. di prot.

Visto per l'omologazione.

Roma,

IL MINISTRO