

COMUNE DI CORTEPALASIO (Mi)

Regolamento Edilizio con P di F Legge 17.8.1942 N.1150

VARIANTE

Adeguamento Legge regionale 15.4.1975, N. 51

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA

VISTO

IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE URBANISTICA

f.to: M. Rossetti

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

l.s.

f.to: V. Rivolta

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE n. 195/70 DEL 7 NOV. 70

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

Copia conforme all'originale

PIC. 200/70

REGOLAMENTO EDILIZIO

Delibera Consigliare N. 22 del 11.6.10 1973

Ratifica del C.R.C. N. 768/74 del 20.10.1976



P.C.C. IL SINDACO

IL SEGRETARIO
M. Bevilacqua

INDICE

TITOLO I - AUTORIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

CAPO 1° - RICHIESTA DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE

Art. 1-	Opere soggette ad autorizzazione	pag. 1
"	2- Domanda di licenza edilizia	" 1
"	3- Allegati a corredo della domanda di licenza	" 2

CAPO 2° - COMMISSIONE EDILIZIA, ESAME DEI PROGETTI, RILASCIO LICENZE

Art. 4-	Commissione edilizia	" 4
"	5- Esame dei progetti, adunanze della commissione edilizia	" 5
"	6- Rilascio della licenza	" 5
"	7- Effetti delle licenze, provvedimenti per opere arbitrarie	" 6
"	8- Validità della licenza	" 6

TITOLO II - NORME EDILIZIE ED IMPIANTO

CAPO 1° - NORME GENERALI PER TUTTE LE LORO

Art. 9-	Norme particolari per l'altezza degli edifici	" 7
"	10- Sporti, aggetti, balconi, emergenze verticali	" 8
"	11- Cortili chiusi	" 8
"	12- Disposizioni per i cortili esistenti e per le costruzioni nei cortili	" 9
"	13- Cavedi	" 10
"	14- Superficie ed altezze dei locali, soffitti	" 10
"	15- Aereazione ed illuminazione dei locali	" 11
"	16- Sotterranei, cantine, vespaio	" 11
"	17- Latrine, bagni, docce	" 12
"	18- Acqua potabile	" 12
"	19- Cappe ai camini, fornelli ecc.	" 13
"	20- Fognature, pozzi neri e deflusso acque meteoriche	" 13
"	21- Scale	" 14
"	22- Rispetto della sicurezza e del decoro	" 14
"	23- Recinzioni	" 14
"	24- Frontespizi	" 15
"	25- Costruzioni accessorie	" 15
"	26- Obbligo di manutenzione degli edifici, riparazione ripuliture e tinteggiatura delle facciate	" 15
"	27- Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza	" 15

CAPO 2° - NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI

Art. 28-	Norme edilizie per gli edifici industriali	" 16
----------	--	------

CAPO 3° - NORME PER GLI EDIFICI RURALI

Art. 29-	Norme generali	" 16
"	30- Locali di abitazione e locali di deposito	" 17
"	31- Latrine, docce acqua, pozzi neri	" 17
"	32- Locali di ricovero per il bestiame, concimato	" 18

CAPO 4° - NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

Art. 33 - Prescrizioni generali	pag.	18
" 34 - Norme relative alle singole parti degli edifici	"	19
" 35 - Norme per gli edifici destinati a luogo di riunione o per uso industriale o commerciale e a laboratori e depositi di materiale infiammabile	"	20
" 36 - Norme per le costruzioni in legno	"	20

TITOLO III - TABELLE ESSECUZIONO E VERIFICHE DEI LAVORI

CAPITOLO 1° - ESSECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE E LAVORI DI ABILITAZIONE

Art. 37 - Richiesta e spesa per la visita finale	"	21
" 38 - Svincolo dal terreno	"	21
" 39 - Controllo sull'esecuzione dei lavori	"	21
" 40 - Interruzione dei lavori e obblighi relativi	"	22
" 41 - Licenze di abitabilità e d'uso degli edifici	"	22

CAPO 2° - NORME DI SICUREZZA PER L'ESSECUZIONE DEI LAVORI

Art. 42 - Obbligo di esecuzione di opere edilizie - regola d'arte	"	23
" 43 - Contenzione contro danni e molestie	"	25
" 44 - Strutture provvisorie di protezione	"	25
" 45 - Cautele da eseguire nelle opere di demolizione	"	25

CAPITOLO 3° - OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI - MANUFATTI - SERVIZI DI PUBBLICI SERVIZI

Art. 46 - occupazione temporanea di spazi pubblici	"	26
" 47 - Passi comunali	"	26
" 48 - Immissione di acque pubbliche	"	26
" 49 - Lascio civili	"	26
" 50 - Servitù di pubblico servizio	"	27

TITOLO IV - PIANI COMUNICATIVI - ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPITOLO 1° - AZIENDABILITÀ

Art. 51 - Destinazione d'uso del territorio	"	28
" 52 - Zone inedificabili	"	28
" 53 - Norme generali per le zone edificabili. Descrizione e compute degli indici edilizi	"	29
" 54 - Zone ed edifici soggetti a vincoli di conservazione (A)	"	31
" 55 - Norme generali per le zone residenziali (B-C)	"	31
" 56 - Norme particolari per le zone residenziali di completamento B1 (zone B secondo D.L. 3 aprile 1950)	"	31
" 57 - Norme per le zone residenziali estensive di completamento B2	"	32
" 58 - Norme particolari per le zone residenziali estensive C	"	32
" 59 - Norme generali per le zone produttive	"	32
" 60 - Norme particolari per la zona industriale	"	33
" 61 - Norme particolari per le zone artigianali	"	33
" 62 - Norme particolari per la zona agricola	"	33

Art.63-	Norme per le aree di urbanizzazione secondaria	pag.	34
Art.64-	Aree a verde pubblico	"	35
<u>CAPO 2° - ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE</u>			
Art.65-	Modalità di attuazione	"	35
Art.66-	Lottizzazioni convenzionate	"	35
Art.67-	Facoltà di deroga	"	38
<u>TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI</u>			
Art.68-	Obbligo di osservanza delle norme e dei regolamenti comunali	"	39
Art.69-	Entrata in vigore del regolamento	"	39
Art.70-	Norme transitorie per il graduale adeguamento in occasione di ricostruzione o riforma di edifici esistenti non regolamentari	"	39
Art.71-	Procedura per infrazioni	"	39
Art.72-	Sanzioni penali	"	39
Art.73-	Abrogazione di norme incompatibili con il presente regolamento	"	40
Art.74-	Riferimenti alla legge urbanistica.	"	40
Art.75-	Allegati al regolamento	"	40

TITOLO 1°

AUTORIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

CAP. 1° - RICHIESTA DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE

art. 1 - OPERE SOGGETTE A LICENZA

Chiunque intenda eseguire nel territorio del Comune opere edilizie, o intenda introdurre varianti o eseguire parzialmente opere già approvate, deve richiedere licenza all'Amministrazione Comunale, e mente e per gli effetti dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942 n. 1506 e all'uopo presentare all'Amministrazione stessa il relativo progetto, redatto nei modi prescritti dagli articoli del presente Regolamento.

Sono soggette a licenza di costruzione le seguenti opere :

- a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale o formale, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati, qualunque ne sia l'uso o la destinazione o anche se realizzati con elementi o complessi prefabbricati.
- b) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate recinzioni;
- c) scavi, rintocchi e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli alberi ornamentali d'alto fusto;
- d) opere di urbanizzazione primaria e secondaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi a verde attrezzati ecc.) e quelle opere di cui all'art. 44 della legge 22.10.1971 n. 1506;
- e) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni su prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze o aree pubbliche che su private;
- f) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;

- g) collocamento o modifiche di tendoni o tettoie aggettanti su spazi pubblici o comunque visibili da spazi pubblici e da cortili e giardini privati.

Lavori eseguibili senza licenza previa semplice autorizzazione

Non è richiesta licenza di costruzione per i seguenti lavori, sempre che non debbono essere eseguiti in stabili dichiarati di interesse artistico o storico o in zone vincolate:

- a) demolizione e costruzione di p. vimenti;
- b) coloriture e decorazioni interne, e in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazioni alcuna alla disposizione dei locali;
- c) spurgo, sostituzione e restauro di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzi, fosse, settiche o biologici di esistenza;
- d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono riscaldamento ventilazione, ascensori, non-carichi di opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge specifiche, e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili da spazi pubblici o da giardini e cortili anche se privati;
- e) le trasformazioni distributive relative agli appartamenti abitabili o in via di realizzazione, se non comportano modifiche sulle pareti esterne del fabbricato, sono soggette alla autorizzazione preventiva dell'ufficiale sanitario.

Opere non soggette ad autorizzazione o licenza

Non sono soggette ad autorizzazione o licenza le opere di eseguirsi direttamente da amministrazioni statali o dal Comune, le opere di assoluta urgenza e di nec. sceltà immediata, ordinate dal Sindaco.

Art. 2 - DOMANDA DI LICENZA EDILEZIA

La richiesta di licenza per eseguire le opere edilizie indicate dall'art. 1, deve essere redatta su modulo predisposto dall' autorità Comunale, completato in ogni sua parte.

La richiesta di licenza o gli allegati di cui all'art. 3 devono portare la firma con l'indicazione del domicilio:

- a) del proprietario committente o del suo legale rappresentante;
- b) del progettista;
- c) del direttore dei lavori.

Nella richiesta di licenza, o successivamente, má sempre prima dell'inizio dei lavori, deve essere designato l'esecutore dei lavori.

Progettista, Direttore dei lavori ed Assuntore, per poter firmare come tali le domande di licenza ed esercitare nel territorio del Comune, Dovranno possedere le qualifiche di Ingegnere o Architetto o Geometra o Perito Edile, ciascuno nei limiti di competenza stabiliti dalla legge, abilitati alla professione ed iscritti ai rispettivi Albi.

Tale iscrizione dovrà essere documentata in occasione della prima firma di domanda di licenza, con diritto all'inclusione nei registri comunali per poter omettere la documentazione nelle eventuali domande successive.

In qualità di assuntore ed esecutore delle opere può essere autorizzato ad esercitare anche il Costruttore Edile (capomastro) abilitato da una scuola riconosciuta.

Per gli effetti dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificato con legge 6 agosto 1967 n. 765, il committente, l'assuntore dell'opera e il direttore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza alle norme di legge e di regolamento e delle modalità fissate nella licenza.

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

Le eventuali sostituzioni del direttore e dell'esecutore dei lavori devono essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione Comunale.

Art. 3 - ALLEGATI A CORREDO DELLA DOMANDA DI LICENZA

Alla richiesta di licenza di costruzione dovranno essere allegati:

- a)- planimetria generale, orientata e aggiornata, della località comprendente una zona di almeno 100 metri circostante la proprietà dell'edificante, in scala di almeno 1:2000 nella quale planimetria siano indicati:
 - 1) gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni e destinazioni (strada, piazza, giardino, etc.);
 - 2) gli allineamenti, destinazioni e densità edilizia previsti nel Programma di Fabbricazione;
 - 3) tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria
- b)- rilievo topografico quotato dell'area della proprietà, in tutto o in parte interessata dal progetto, in scala non minore di 1:500 con indicati i confini di proprietà e le distanze intercorrenti fra questi e l'edificio progettato, il calcolo

dei cortili (art. 11) e del volume che si intende edificare nonché l'esatta delimitazione quotata della superficie di competenza di tale volume;

- c)- pianta in scala non minore di 1:100 dei piani sotterranei, del piano terreno con l'indicazione delle dimensioni delle aree coperte e scoperte, della loro utilizzazione, dei piani superiori e di tutte le coperture, ivi compresi i volumi tecnici (vano ascensore, vano scala, etc.);
- d)- sezioni, in scala come sopra, fatte secondo piani che manifestino più particolarmente il sistema di costruzione con l'indicazione dell'altezza dei singoli piani, da pavimento a pavimento e altezze nette dei locali, nonché dell'altezza dell'edificio, misurato in conformità degli artt. 54 e 9 del presente Regolamento;
- e)- disegni delle fronti esterne del fabbricato, in quanto visibili dal suolo pubblico in scala 1:100, compresi gli eventuali volumi tecnici con le indicazioni che servono a dare la precisa conoscenza dei vuoti e dei pieni e del valore degli aggetti e degli sporti e con l'indicazione delle altezze di tutte le pareti perimetrali degli edifici e dei muri di confine, dei materiali impiegati e dei colori dei materiali stessi;
- f)- particolari costruttivi della facciata, in scala 1:20 per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio, con le sezioni relative e l'indicazione dei particolari decorativi, dei materiali impiegati e dei colori delle varie parti della costruzione;
- g)- ove la costruzione si affianchi ad altri fabbricati esistenti, il prospetto principale verso strada dovrà essere, se del caso, ampliato fino alla prima campata del fabbricato o dei fabbricati attigui, o almeno, dovrà essere presentata una fotografia degli edifici contigui, nella quale verrà riportata la facciata dell'edificio progettato;
- h)- schema delle fognature e del sistema di approvvigionamento idrico sulla pianta del piano terreno;
- i)- schema di atto impegnativo registrato in atti pubblici vincolante l'area utilizzata ai fini del computo volumetrico, con l'assunzione dell'impegno all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti, e per i casi previsti dalle norme di zona regolante le ulteriori obbligazioni descritte all'art. 65 (art. 10 legge 6 agosto 1967 n. 765).

I disegni debbono essere in triplice copia (su carta bianca) di cui una debitamente bollata a norma di legge, in quanto destinata a divenire parte integrante della licenza di costruzione.

Qualora l'edificio progettato rivesta particolare importanza o richieda, per la chiara valutazione degli elementi che lo costituiscono, documentazione più ampia, l'Amministrazione Comunale potrà

richiedere, in aggiunta ai documenti sopraelencati, disegni di scala maggiore o plastico dell'edificio costruendo e di quelli contigui, prospettiva a colori, nonché tutti quei dati che si ritenessero necessari e opportuni per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Per i teatri, cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, stabilimenti industriali, magazzini, depositi, la licenza di costruzione è subordinata anche alla dimostrazione che il progetto abbia riportato le prescritte approvazioni delle Autorità Competenti (C.P.V. - Comando Vigili del Fuoco), con particolare riguardo per i cinematografi, alle disposizioni di cui alla legge 19 dicembre 1959 n. 958.

Per gli edifici industriali, la domanda di licenza edilizia deve essere corredata anche da una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste, con una particolareggiata descrizione della consistenza degli scarichi e dei mezzi adottati per la innocuizzazione degli stessi.

Per i progetti riguardanti opere ed immobili di interesse storico o di pregio artistico o paesistico, contemplati dalle leggi 1 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497, la licenza non può essere rilasciata ove non esista il nulla-osta al progetto da parte della Soprintendenza ai Monumenti per la Lombardia.

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

Nel caso di opere che prevedono strutture portanti in cemento armato, deve esserne documentata la denuncia presso gli uffici del Genio Civile.

Per le opere previste ai paragrafi d), e), f), g), h), i), l), dell'art. 1, la domanda di licenza può essere corredata da soli grafici, in due copie, strettamente necessari a illustrare l'opera e firmati solo dal proprietario e dall'esecutore.

CAPO 2° - COMMISSIONE EDILIZIA, ESAME DEI PROGETTI, RILASCIO LICENZE

Art. 4 - COMMISSIONE EDILIZIA

È istituita presso il Comune la Commissione Edilizia, composta dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede, dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, dall'Ufficiale Sanitario e da tre membri nominati dal Consiglio Comunale, e scelti tra persone che abbiano competenza tecnica, artistica e legale in materia edilizia e urbanistica.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione il Segretario del Comune o un suo delegato.

I Commissari di nomina consiliare durano in carica cinque anni. Si riterranno rinunciatari alla carica quei commissari di nomina consiliare che senza giustificati motivi risultassero assenti per più di tre sedute consecutive, e si provvederà quindi alla loro

sostituzione per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri sostituiti.

Compiti della Commissione Edilizia sono i seguenti:

- a)- esaminare ed esprimere il proprio parere, sia dal lato tecnico ed estetico che dal lato urbanistico, sui progetti di nuova edificazione, di ampliamento, di riforma e di ricostruzione di qualche rilievo per i quali sia prescritta l'autorizzazione della Autorità Comunale, sulla dipintura ed ornamentazione delle facciate degli edifici già esistenti, sull'apposizione di insegne di nuovo genere e su quanto può interessare il regime edilizio l'igiene e l'ornato;
- b)- esaminare ed esprimere il proprio parere sui piani di lottizzazione e sui progetti planivolumetrici.
Il voto della Commissione Edilizia é consultivo e non costituisce presunzione del rilascio della licenza di costruzione che é riservata esclusivamente al Sindaco.
- c)- esprime il proprio parere circa le sospensioni di determinazione da applicare in regime di salvaguardia.

Art. 5- ESAME DEI PROGETTI, ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Le domande di licenza con gli allegati descritti all'art. 3 vengono trasmesse alla Commissione Edilizia per il prescritto parere.

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

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

Per la validità dell'adunanza devono intervenire almeno quattro membri tra i quali il Presidente e almeno due membri elettivi.

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

I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno scritti in apposito registro e dovranno indicare la motivazione dei pareri dati; dopo l'approvazione della Commissione Verranno firmati dal Presidente e dal Segretario.

Art. 6- RILASCIO DELLA LICENZA

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

La licenza deve essere notificata all'interessato non oltre

il 60° giorno dalla presentazione della domanda stessa o del suo completamento come previsto dall'art.5. Entro lo stesso termine di 60 giorni dovrà essere comunicato all'interessato l'eventuale diniego motivato.

Con il rilascio della licenza verrà restituita all'interessato una copia dei disegni debitamente vistati che dovrà essere tenuta sul luogo dei lavori per tutta la durata degli stessi a disposizione degli incaricati del Comune per i controlli in corso di esecuzione come previsto dall'art.39 del presente Regolamento.

Qualora i termini sopra indicati siano trascorsi senza che il Sindaco abbia dato comunicazione della autorizzazione o del rifiuto del nulla-osta, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

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

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

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della licenza e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto contrasta con le disposizioni di legge o Regolamenti, o con le disposizioni del Programma di Fabbricazione.

Art. 7- EFFETTI DELLE LICENZE, PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE

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

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

Il Sindaco può far sospendere le opere arbitrariamente intraprese, quelle non conformi al progetto approvato o, per qualsiasi ragione, non regolamentari, con facoltà di ordinare la riforma di queste ultime e di dar corso agli altri provvedimenti del caso, a norma dell'art.32 della legge 17 agosto 1942 n.1150, senza pregiudizio dell'applicazione delle sanzioni previste dall'art.41 della legge medesima.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo la vigilanza sarà esercitata nei modi indicati nell'art.39 del presente Regolamento.

Art. 8- VALIDITÀ DELLA LICENZA

La licenza ha la validità di un anno dalla data di emissione.

Le opere non iniziate entro questo termine, e quelle iniziate, ma rimaste sospese per oltre 6 mesi, non potranno essere intraprese, se non previa nuova richiesta di licenza e nuova autorizzazione.

TITOLO II - NORME EDILIZIE ED IGIENICHE

CAPITOLO 1° - NORME GENERALI PER TUTTE LE ZONE

Art. 9- NORME PARTICOLARI PER L'ALTEZZA DEGLI EDIFICI

L'altezza degli edifici è determinata dalle norme del Titolo IV del presente Regolamento, in funzione della larghezza degli spazi pubblici, e nei limiti prescritti per ogni singola zona e comunque non potrà mai superare i 12 mt.

Agli effetti della determinazione dell'altezza degli edifici le vie private sono assimilate agli spazi pubblici.

Si debbono inoltre considerare due casi richiedenti norme particolari per la valutazione dell'altezza consentita in rapporto agli spazi pubblici, e precisamente:

- a)- COSTRUZIONE IN ARRETRAMENTO: come risulta anche dalle norme di zona del Titolo IV chi costruisce in arretrato dal filo stradale e comunque da quello stabilito, potrà computare, al fine della determinazione dell'altezza degli edifici, la larghezza dello spazio antistante, misurando quella effettiva risultante dalla somma della larghezza della strada più l'arretramento proposto senza tener conto dell'eventuale arretramento del frontista.
- b)- EDIFICI FRONTEGGIANTI SPAZI DI DIVERSA LARGHEZZA: quando un edificio sia eretto all'angolo di due spazi pubblici (vie, piazze, etc.) di larghezza diversa, oppure prospetti due tratti di spazio pubblico contigui e di diversa larghezza, e la fronte e la parte di fronte prospiciente lo spazio più largo abbia l'estensione di almeno 7 metri, ove non ostino motivi di igiene o di estetica o di decoro, è facoltà del proprietario:
 - 1)- che la maggiore altezza che l'edificio può avere a norma di regolamento sulla fronte o tratto di fronte prospiciente lo spazio più largo continui anche nella fronte o tratto di fronte prospiciente lo spazio più stretto, per una estensione però di non oltre una volta e mezzo la estensione della fronte prospiciente lo spazio più largo, fino al limite massimo di mt. 12.
Tale estensione nel caso di un angolo con snusso o raccordo che non raggiunga i 7 mt. deve misurarsi dalla prosecuzione della linea di fronte all'edificio verso lo spazio più largo.
 - 2)- Oppure che tutte e due le fronti o tratti di fronte dello edificio abbiano un'unica altezza (di congruaggio) quale risulterà dividendo per lo sviluppo lineare delle fronti o della

fronte la superficie complessiva che esse o essa avrebbero, se si applicassero, per ciascun lato o tratto, le norme di Regolamento, purché tale altezza di congruaggio non superi più di m. 4 l'altezza consentita, in base a dette norme, per la fronte prospiciente lo spazio più stretto.

L'adozione del metodo del congruaggio toglie al proprietario ed ai suoi successori il diritto di qualsiasi soprizzo frontale, anche nella parte di fabbricato prospettante lo spazio di ampiezza maggiore.

Art. 10- SPORTI-AGGETTI-BALCONI-EMERGENZE VERTICALI

Tutte le sporgenze dovute a strutture, decorazioni, infissi e simili, non possono superare le seguenti misure rispetto alla verticale innalzata sul filo stradale :

- dalla quota 0,00 (marciapiede) alla quota di m. 4,00 : m. 0,05
- oltre alla quota di m. 4,00 : m. 1,20

I corpi di sporgenze, i balconi chiusi e quelli aperti verso strada, ma chiusi con parete laterale oltre l'altezza del parapetto anche sul solo fianco verso il confine, sono vietati verso gli spazi pubblici inferiori a m. 9 di larghezza.

I balconi chiusi sono ammessi per spazi superiori a m. 9 di larghezza purché abbiano distanza dai confini di proprietà non inferiore a m. 1,50 e non abbiano estensione superiore ai tre quinti dello sviluppo frontale dell'edificio.

Parimenti la distanza tra il confine ed il limite esterno dei balconi aperti non deve essere inferiore a m. 1.

In caso di accordo fra le parti è consentita l'aderenza purché sia garantita la continuità dell'allineamento orizzontale e l'omogeneità architettonica.

Art. 11- CORTILI CHIUSI

La superficie dei cortili che comunque interessi costruzioni di edifici nuovi, ovvero aggiunte, modifiche, demolizioni in edifici esistenti non deve essere inferiore a 1/4 della superficie totale delle pareti che vi prospettano.

L'altezza delle pareti è misurata come prescritto dall'art. 54.

Nella misurazione, tanto della superficie del cortile, quanto della superficie delle pareti, si prescinde dalle rientranze che abbiano il lato aperto inferiore a m. 5 e profondità non maggiore della metà del detto lato aperto purché il lato di apertura della rientranza non abbia sviluppo inferiore a quella della parete e delle pareti di fondo.

Agli effetti del calcolo dei cortili per le nuove costruzioni, i lati del cortile confinanti con altre proprietà, tanto se lungo questi non esistono fabbricati quanto se ne esistono di altezza inferiore, verranno computati come pareti alte m. 12 salvo computarne la maggiore altezza quando essa esista effettivamente e la minore

altezza se tra i confinanti esiste servitù perpetua "altius non tollendi" legalmente trascritta.

Quando il piano utile del cortile sia ribassato rispetto al piano stradale, l'altezza delle pareti dovrà essere riferita alla quota del piano cortile. La distanza fra le finestre di locali di abitazione e le pareti antistanti, misurata normalmente ed in corrispondenza del punto mediano delle finestre, non deve essere inferiore a m. 5.

L'area del cortile potrà essere tanto di ragione esclusiva dell'edificante, come appartenere a diverse proprietà finitime.

In questo caso i cortili confinanti possono agli effetti del presente articolo considerarsi come un unico cortile, purché già risulti da convenzioni di servitù perpetua da stipularsi fra i rispettivi confinanti a loro spese per atto pubblico o con scrittura privata con firme autenticate dal notaio, da consegnare in copia autentica con unita nota di trascrizione al Comune stesso.

I muri divisorii di proprietà nei cortili formati ai sensi del presente articolo, quando non eccedono l'altezza di m. 3 misurata nel modo stabilito per il calcolo delle superfici delle pareti vengono considerati come non esistenti.

I cortili di forma irregolare (poligoni rientranti e simili) od oblunga (lunghezza media maggiore di tre volte la larghezza media) devono essere suscettibili di scomposizione in cortili regolamentari a sé stanti.

Per quelli di forma allungata, in corrispondenza delle dividendi dei cortili elementari si considereranno pareti ipotetiche dell'altezza di mt. 12.

In casi speciali il Sindaco può stabilire quelle particolari prescrizioni che valgono a soddisfare in equa misura le esigenze di igiene.

Le aree libere dei cortili debbono essere pavimentate e provvedute di conveniente scolo delle acque meteoriche.

Art. 12. DISPOSIZIONI PER I CORTILI ESISTENTI E PER LE COSTRUZIONI NEI CORTILI

E' vietata qualsiasi opera edilizia in cortili esistenti di dimensioni non regolamentari.

Sulle aree destinate a cortile di superficie regolamentare anche se comune (purché la facoltà risulti in questo caso dall'atto di comunione dei cortili), é ammesso, prescindendo dal calcolo volumetrico che vengano costruite autorimesse private o simili quando :

- 1) - abbiano copertura piana non praticabile a quota non superiore a metri 3 dal piano utile del cortile, nel caso che siano staccate dagli altri edifici.
- 2) - abbiano altezza non superiore al livello dei davanzali del piano

- rialzato, nel caso che dette costruzioni siano addossate alle pareti dell'edificio stesso.
- 3) - occupino complessivamente un'area non superiore a mq.15 per ogni alloggio.

Tale norma potrà essere applicata solo per le costruzioni anteriori alla data di adozione del presente Regolamento Edilizio.

Art.-13 - CAVEDI

Nelle nuove costruzioni, non è ammessa l'aerazione ed illuminazione tramite cavedi, neppure per locali di servizio, scale, corridoi, o simili.

Art. 14 - SUPERFICIE E ALTEZZE DEI LOCALI - SOPRALCHI

Non potranno essere costruiti locali di abitazione, cioè destinati a dimora abituale di persone, cucine e portinerie che non abbiano una superficie in pianta di almeno mq.8 con una larghezza minima di ml.1,80.

E' solo consentita la costruzione di cucinette di superficie non superiore a mq.5, purché provviste di diretta illuminazione ed aerazione con finestra di almeno mq.0,50 di superficie aprentesi verso spazi regolamentari.

Nelle case di nuova costruzione l'altezza dei locali consentita è la seguente:

- a) - Per il piano terreno, altezza dal livello del marciapiede stradale all'introdosso del soffitto non minore di m.3,00 e altezza interna netta non minore di m.2,70 per le abitazioni e m.3,50 per i negozi e locali di uso pubblico.
- b) - Per i piani superiori altezza interna netta non inferiore a m.2,70
- c) - Per i sottotetti abitabili (che dovranno essere muniti di adeguato controsoffitto) è ammessa un'altezza minima tra pavimento e soffitto di m.2,50 misurata alle pareti verso l'imposta del tetto, purché l'altezza media non sia inferiore a m.2,70.

L'illuminazione dei sottotetti abitati deve avvenire mediante finestre verso l'esterno, mai dal tetto e la loro superficie dovrà essere nel rapporto di un decimo con quella dei vani.

In caso di sopraelevazione i piani sottostanti a quelli da costruirsi devono avere l'altezza stabilita per i piani intermedi e cioè di m.2,70.

L'altezza netta dei locali si misura dal pavimento al soffitto o a metà faccia per le volte. Nei negozi, nei depositi e magazzini, anche di case preesistenti, gli impalcati a mezza aria sono ammessi solo quando si verificano le seguenti condizioni:

- 1) - Il locale abbia un'altezza minima netta di m.5,00 e sia direttamente aerato e illuminato,
- 2) - risulti libero, per la parte del locale a tutta altezza, un ve

lume di almeno 40mc.

- 3) - la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale
- 4) - l'altezza netta del soppalco deve non essere inferiore a m.2,00 la parete sottostante al soppalco sia libera da pareti divisorie e di altezza netta non inferiore a m.2,80.

Ai fini del calcolo dell'If, e dell'If e del computo della capacità insediativa delle singole aree, verrà comunque computato il valore fiscale di m.3,00 di altezza netta minima interna per i locali di abitazione.

Art.15 - AEREAZIONE E ILLUMINAZIONE DEI LOCALI

Ogni locale di abitazione deve avere almeno una finestra opportunamente collocata, che si affacci direttamente verso spazi pubblici o cortili. E' consentita la mancanza di finestre solo per brevi corridoi, e per piccoli vani di disimpegno.

Per i corridoi di uso comune per l'accesso a più appartamenti o a scale, è richiesta conformazione planimetrica tale da evitare notevole sviluppo, ristrettezze di passaggio ed andamento irregolare.

La superficie netta di illuminazione e di aereazione delle finestre, (parte apribile del serramento) deve raggiungere almeno 1/8 della superficie del locale illuminato a piano terreno e 1/8 ai piani superiori.

Nel computo della superficie netta di illuminazione ed aereazione, non deve tenersi conto della porzione di finestra al disotto di cm.50 misurata a partire dal pavimento del locale.

Le finestre dei sotterranei debbono essere protette con inferriate e con reti metalliche a fitta maglia facilmente rimovibili, o con altri sistemi equivalenti di chiusura.

Anche i vani di scala dovranno essere convenientemente aereati ed illuminati con finestre di superficie pari a 1/10 della superficie dei vani per ogni vano servito. Ogni unità di abitazione (appartamento) deve avere doppia esposizione in modo da consentire il riscontro d'aria. ✓

Art.16 - SOTTERRANEI-CANTINE - VESPAGIO

I locali terreni destinati ad abitazione diurna e notturna dovranno essere cantinati o muniti di vespagio aereato di altezza non minore a cm.50. Non può essere adibito a pernottamento, anche nelle case esistenti, alcun locale il cui pavimento si trovi a quota inferiore a quella del marciapiede. L'uso dei sotterranei per esercizio di caffè, birrerie, osterie, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili è subordinato alle seguenti condizioni :

- il piano di calpestio del seminterrato deve essere ad una quota superiore al livello massimo delle acque del sottosuolo, di almeno

- un metro
- scarico regolamentare delle acque in modo che non si verifichino Figurgiti
- altezza minima dei locali di m.2,30
- pavimento unito e impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo
- superficie netta di diretta illuminazione pari ad 1/20 della superficie del locale.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali aereati mediante impianto di condizionamento d'aria, può essere autorizzata caso per caso e sempre che l'Amministrazione Comunale ritenga l'impianto e il suo funzionamento idonei a garantire condizioni igieniche almeno corrispondenti a quelle dei locali aereati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo e difettoso funzionamento dell'impianto.

Art. 17- LATRINE - BAGNI - DOCCIE

Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, deve essere provvisto di latrina e bagno o doccia opportunamente collocati nell'alloggio; l'accesso alla latrina deve avvenire da disimpegno o antilatrina, e mai direttamente da locali di abitazione o da cucina.

Per i locali destinati a negozi il numero della latrine é calcolato in ragione di una latrina per ogni esercizio e ogni tre luci.

I dormitori per più persone, i convitti, gli educandati, gli alberghi e simili devono avere almeno una latrina per ogni 20 persone, separate per uomini e donne.

Gli ambienti di latrina devono avere superficie di almeno mq. 2,00 e larghezza di almeno m. 1,00.

Il pavimento e il rivestimento delle pareti (questo rivestimento fino all'altezza di ml. 1,50) devono essere di materiale impermeabile, di facile lavatura.

Le pareti di separazione dagli altri locali non devono avere uno spessore inferiore a cm. 12.

Le altre devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari della superficie di almeno mq. 0,50

Nel caso di alberghi, ospedali, cliniche, ricoveri, collegi e convitti di nuova costruzione é consentita l'aereazione a mezzo di canne di ventilazione ad aspirazione meccanica che diano garanzia di perfetto funzionamento.

Art. 16 - ACQUA POTABILE

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionato al numero dei locali abitati, in modo da garantirne il regolare rifornimento in ogni alloggio e deve provenire dalla condotta comunale.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile interna-

mente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento per il servizio di acqua potabile.

Art. 19- CAPPE AI CAMINI - FORNELLI ETC.

I prodotti gassosi della combustione ed i vapori dovranno essere eliminati dai locali mediante cappe e relative canne, o altri mezzi di riconosciuta efficacia. Nelle case di nuova costruzione e, a giudizio del Sindaco, anche nelle case preesistenti, le cappe per i fornelli a gas o ad altro combustibile, devono avere le canne impermeabili, di superficie liscia chimicamente inattaccabile, di sezione adeguata.

I fumaioli ed i torrini per gli esalatori devono essere collocati a distanza non minore di 1 metro dalla fronte dell'edificio verso strada, devono essere solidamente costruiti e posti in opera in modo da evitare pericoli di caduta e convenientemente raggruppati per il loro migliore aspetto.

Art. 20- FOGNATURE-POZZI NERI E DEFUSSO ACQUE METEORICHE

Tutti gli scarichi di acque bianche, anche meteoriche, e luride devono essere convogliati nella fognatura.

I condotti degli scarichi devono avere un diametro adeguato ed essere costruiti a regola d'arte con materiale idoneo e lo smaltimento terminale deve avvenire con sistema e destinazione approvati dalle autorità sanitarie competenti.

I condotti degli scarichi devono essere muniti di sifone ispezionabile prima di raccordarsi alla fognatura comunale, o comunque ai collettori principali.

E' permessa la costruzione di pozzi neri a tenuta stagna solo nelle località ove manca e non é previsto dall'Amministrazione Comunale l'impianto di fognatura o tombinatura. I pozzi neri dovranno essere all'esterno dell'edificio, separati dai muri dell'edificio stesso di almeno cm. 50, ed essere costruiti in calcestruzzo di cemento dello spessore di cm. 15 a perfetta tenuta, con le pareti interne intonacate con malta di cemento lisciata.

Tutti i fabbricati devono essere muniti di canale di gronda e pluviali per le acque meteoriche.

E' vietato in modo assoluto lo scarico stillicidio di acque sul suolo pubblico.

I tubi di scarico su facciate prospicienti il suolo pubblico devono essere incassati nel muro per almeno m. 3 dal livello stradale.

In nessun caso sarà permessa nel territorio del Comune la costruzione di pozzi a dispersione.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si fa espres-

Art. 21- SCALE

Gli edifici per uso abitazione devono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità in numero tale che si abbia almeno una scala ogni 350 mq. di superficie coperta.

Le rampe di scala devono avere una larghezza di almeno m. 1,00 e l'alzata non superiore a cm. 18 e non potranno contare più di 14 alzate consecutive.

Tutte le scale che servono più di un piano oltre il piano terra devono essere ventilate e illuminate mediante finestre aperte all'aria libera.

Art. 22- RISPETTO DELLA SICUREZZA E DEL DECORO

Le murature esterne dei fabbricati devono dare sufficiente garanzia per l'isolamento dell'umidità e per la coibenza termica.

Pertanto si escludono tutte quelle murature di dimensioni inferiori ai cm. 30 che non siano costruite da elementi formanti camere d'aria isolanti o da materiali speciali particolarmente idonei a fornire le garanzie richieste.

Tutti i muri di fabbricati nuovi o rifatti ad eccezione di quelli di pietra, in mattoni speciali o con altro adatto rivestimento ammesso dal Comune, devono, se visibili da spazi pubblici, essere intonacati e tinteggiati a regola d'arte.

Nella facciata dei fabbricati di nuova costruzione, con locali destinati a negozi, devono essere predisposti opportuni spazi per la collocazione delle insegne.

E' vietato collocare tubazioni per il gas e per l'acqua sulle facciate verso strada. E' altresì vietato costruire canne da fumo applicate ed incassate nelle pareti visibili da spazi pubblici a meno che non siano convenientemente isolate. L'applicazione di infissi, insegne, vetrinette e di sovrastrutture in genere, alle fronti degli edifici visibili da spazi pubblici o aperti al transito, possono essere fatte solo a se uito di autorizzazione comunale, previa presentazione dei disegni e delle fotografie relative e quando, a giudizio del Comune stesso, non venga turbato l'organismo architettonico della facciata.

Tutte le aperture verso strada al piano terreno devono essere munite di serramenti che nell'apertura non ingombrino lo spazio pubblico.

E' vietato la ferraturà delle ventole e dei controvetri apribili all'esterno con semplice baionetta o piletta, dovrà invece essere adottata quella con ferri a collo d'oca assicurati con occhioli alla mazza della finestra ed al telaio delle vetrate.

Art. 23- RECINZIONI

Le recinzioni non possono superare l'altezza di m. 2,50 e devono essere costruite da strutture trasparenti (rete metallica, inferriata,

elementi di cemento prefabbricato etc.) a partire dall'altezza massima di m.1 dal marciapiede.

Nelle zone industriali é ammessa la recinzione in muratura piena entro i limiti di altezza sopra indicati.

Art. 24- FRONTESPIZZI

In tutte le zone con edificazione in serie aperta é vietata la messa in vista di frontespizi nudi senza aperture e pertanto tutte le fronti e i fianchi dei corpi di fabbrica devono essere trattati alla stregua delle facciate principali.

Nel caso di arretramento di costruzioni nuove in aderenza a costruzioni esistenti, la sistemazione decorosa della parte di frontespizio che resterebbe in vista, é a carico di colui che costruisce per secondo e determina la effettiva permanenza del frontespizio in vista.

Art. 25- COSTRUZIONI ACCESSORIE

Salvo le prescrizioni speciali riguardanti le costruzioni nei cortili, le costruzioni accessorie, e cioè garages, ripostigli, serre, magazzini depositi, dovranno rispondere alle seguenti prescrizioni:

- 1) Siano costruite con struttura muraria o metallica di comprovata solidità e durata, e decorosamente finite alla stregua delle costruzioni principali.
- 2) Abbiano copertuta impermeabile a quota non superiore a m. 3,00
- 3) Distinò dalla strada e dagli edifici almeno 3 metri mentre potranno essere costruite sul confine anche in deroga alle disposizioni di zona.
- 4) Siano comprese nel limite dell'indice di fabbricabilità e del rapporto di copertura prescritti per ciascuna zona al Titolo IV.

Art. 26- OBBLIGO DI MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI-RIPARAZIONE, RIPULITURA E TINTEGGIATURA DELLE FACCIATE

Gli edifici devono essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e di decoro pubblico.

Qualora le fronti degli edifici risultino sporche o deteriorate o comunque non presentino un aspetto decoroso, l'Autorità Comunale potrà ordinare la riparazione, la ripulitura e la ritinteggiatura delle fronti stesse.

Art. 27- PROVVEDIMENTI IN CASO DI PERICOLO PER LA SICUREZZA

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina ovvero si compiano lavori in modo da destare preoccupazioni per la incolumità delle persone e integrità delle cose, l'Amministrazione Comunale potrà ordinare al proprietario di prendere immediatamente i necessari prov-

vedimenti, ed in caso di inadempienza potrà provvedere ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 153 del T.U. della legge comunale e provinciale, approvato con R.D. il 4 febbraio 1915 n.148.

Quando si tratti di denuncia presentata da privati, l'Amministrazione Comunale può richiedere che essa sia corredata da relazione stesa da un tecnico idoneo.

CAPO 2° - NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI

Art. 28- NORME EDILIZIE PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI

Le costruzioni industriali devono uniformarsi, oltre che alle particolari disposizioni contenute negli articoli del presente regolamento al titolo IV, alle norme che seguono:

- a) avere dei locali con cubatura non inferiore a mc. 10 e superficie non inferiore a mq. 2,50 per ogni lavoratore impiegato, con pavimento con superficie unita, impermeabile e lavabile.
- b) avere una sufficiente ventilazione effettivamente attuabile ad ambiente chiuso.
- c) godere di abbondante luce naturale (rapp. ill. minimo 1:10)
- d) possedere locali per refettorio, spogliatoio, camere di allattamento, nidi d'infanzia, ambulatorio, camere di medicazione in conformità alle prescrizioni di legge e regolamenti sulla igiene del lavoro; detti locali dovranno avere almeno i requisiti normali di abitabilità stabiliti dal presente regolamento per i locali di abitazione, oltre a quelli previsti dalle citate disposizioni sull'igiene del lavoro.
- e) essere dotate di latrine e orinatoi separati per gli uomini e le donne, in ragione di una latrina e un orinatoio per ogni 25 operai e di una latrina per ogni 25 operaie, in locali non comunicanti con quelli di lavoro, ma separati da spazi aperti o da antilatrine, direttamente areate con finestre della superficie di almeno mq. 2,00.

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

Alla domanda di licenza edilizia deve essere unita una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste, nonché una particolareggiata descrizione sulla consistenza degli scarichi e sui mezzi per la loro innocuizzazione.

X CAPO 3° - NORME PER EDIFICI RURALI

Art. 29- NORME GENERALI

Sono considerate costruzioni rurali quelle che servono all'abitazione degli addetti all'agricoltura, al ricovero e all'allevamento del

bestiame e degli animali da cortile o, comunque, inerenti alla conduzione dei terreni agricoli. Il terreno destinato a costruzioni rurali, oltre a rispondere alle condizioni stabilite dall'art. 38 del presente regolamento, deve essere asciutto e ove sia necessario, munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei luoghi di deposito, si trovi ad almeno 1 metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera.

Il Comune può comunque imporre ulteriori provvedimenti atti a impedire l'eventuali diffondersi dell'umidità.

I cortili, le aie, gli orti e i giardini, anche esistenti annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo in modo da evitare impaludamenti in prossimità delle case; per lo stesso scopo si dovrà provvedere allo scarico delle acque meteoriche.

I fabbricati destinati ad abitazione devono essere opportunamente distanziati da quelli destinati al ricovero del bestiame e degli animali da cortile. La minima unità di abitazione non può avere meno di tre stanze, esclusi i servizi, una soffitta o altro locale per deposito dei prodotti agricoli.

Art. 30- LOCALI DI ABITAZIONE E LOCALI DI DEPOSITO

I locali possono avere un'altezza netta minima di m. 2,70 per il piano terreno e pure m. 2,70 per i piani superiori. Il pavimento del piano terreno dovrà essere sopraelevato di almeno cm. 50 sul piano di campagna con un sottostante vespaio areato.

Nell'interno della casa ogni focolare dovrà essere munito di cappa ed avere un'apposita canna da fumo che si prolunghi sopra i tetti con fumaiolo dell'altezza di almeno 1 metro.

Per tutte le altre prescrizioni riguardanti locali adibiti ad abitazione valgono le norme degli articoli precedenti del presente regolamento.

I luoghi di deposito dei prodotti agricoli dovranno essere asciutti, ben areati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita composta da materiali atti a evitare la formazione della polvere.

Art. 31- LATRINE-DOCCIE-ACQUAI-POZZI NERI

Le case rurali devono avere un numero di latrine che sia in rapporto ai nuclei famigliari e alle persone appartenenti a tali nuclei, nonché un numero sufficiente di acquai.

Le case di nuova costruzione devono avere una latrina con acqua corrente, un acquai e una doccia per ciascun alloggio.

Le latrine anche esistenti devono essere munite di scarico con smaltimento terminale approvato dalle autorità competenti.

Le latrine devono essere di superficie non inferiore a mq. 2,00 provviste di finestre verso l'esterno di luce non minore di mq. 0,50.

L' scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, deve esser fatto con tubazione impermeabile e in modo da evitare esalazioni e infiltrazioni.

Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di fognatura e degli scarichi di acque bianche e nere si fa riferimento ai Regolamenti Comunali per le forniture di acqua potabile e di fognatura.

Art. 32 - LOCALI DI RICOVERO PER IL BESTIAME E CONCIMAIE

Le scuderie, le stalle, gli ovili, i porcili, i pollai, le conigliere, anche esistenti, se formano corpo con la casa di abitazione non devono essere a contatto con gli ambienti abitati.

Le scuderie e le stalle devono avere un'altezza dal pavimento al soffitto non inferiore a m. 3,00, un volume non inferiore ai mc. 30 per ogni capo grosso di bestiame, e, devono essere sufficientemente illuminate ed occorrendo ventilate, anche per mezzo di camini di ventilazione; tutte le finestre e i camini di ventilazione devono essere muniti di reticelle metalliche a telaio per impedire il passaggio delle mosche.

Il pavimento delle stalle in genere, dovrà essere impermeabile, di materiale facilmente lavabile e provvisto degli scoli necessari che immetteranno in pozzetti impermeabili muniti di sifone.

Le pareti devono essere rivestite per un'altezza di m. 2,00 con materiali lavabili. Il soffitto deve essere costruito in modo da potersi facilmente pulire e comunque mai con struttura in legname.

Ogni stalla dovrà essere provvista di opportuni abbeveratoi preferibilmente costruiti a vaschette multiple separate.

Tutte le stalle per bovini ed equini devono essere dotate, qualora già non lo siano, di una concimaia atta a evitare disperdimento di liquido.

La concimaia dovrà essere costruita con fondo e pareti impermeabili, dovrà essere distanziata almeno 25 m. dalla casa di abitazione e dai pozzi di acqua potabile.

CAPO 4° - NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

Art. 33- PRESCRIZIONI GENERALI

Ai fini della prevenzione degli incendi di edifici, le singole parti di essi devono essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni delle leggi vigenti in materia e dei seguenti articoli.

A mente dell'art. 28 della legge 27 dicembre 1941 n. 1570 i progetti relativi ad edifici soggetti a particolari prescrizioni per la prevenzione degli incendi (teatri, cinematografi, locali di riunione, magazzini, stabilimenti, depositi, etc.) devono ottenere il preventivo parere favorevole da parte del competente Comando dei Vigili del Fuoco.

Art. 34- NORME RELATIVE ALLE SINGOLE PARTI DEGLI EDIFICI

a) SCALE

Le scale, i passaggi alle scale e le gabbie delle scale, devono essere costruite con materiale resistente al fuoco, i gradini e i pianerottoli in lastre di marmo devono essere sostenuti da convenienti armature.

Ogni vano di scala deve essere in diretta comunicazione con strade o con cortili aperti; se questa comunicazione è munita di porta, essa deve aprirsi dall'interno verso l'esterno.

Gli edifici ad uso abitazione, uffici, depositi commerciali, officine industriali, alberghi, scuole, devono essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate una dall'altra, quando l'area sia superiore a 350 mq. e fino a 600 mq.. Se l'area coperta è superiore al limite di 600 mq. deve essere predisposto un numero maggiore di scale in proporzione alla eccedenza e cioè una scala in più ogni 300 mq. o frazione, ammettendosi di poter ritenere come trascurabile, un residuo non superiore ai 150 mq.; negli edifici per uso di ufficio o di deposito o di officina ogni scala deve essere larga non meno di m. 1,20

b) 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.

c) MEMBRATURE METALLICHE PORTANTI

Le membrature metalliche portanti (colonne, travi, incastellature, etc.) negli edifici destinati ad uso abitazione, ufficio, deposito di materiale combustibile, devono essere rivestite con materiale resistente al fuoco o coibente (cementi terra cotta e simili) dello spessore di almeno 3 cm.

d) CONDOTTI DI FUMO-CALDAIA A VAPORE-LOCALE PER FORNI-APPARECCHI DI RISCALDAMENTO E FOCOLAI

I condotti di fumo devono:

- essere costruiti con materiale incombustibile e a regola d'arte in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici, e quando non siano costruiti con tubi di cotto, grés o cemento, abbiano gli angoli arrotondati e le pareti lisce e impermeabili da fumo, o rese impermeabili mediante rivestimento adatto;
- essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione e la pulizia in corrispondenza ai sottotetti o negli altri punti ove sia necessario;
- essere sopraelevati sulla copertura di almeno 1 metro e di quelle maggiori altezze previste e prescritte in casi speciali, da altre disposizioni o giudicate necessarie dal Sindaco, in modo da evitare, in ogni caso che le esalazioni ed il fumo abbiano a recare molestia o danno o pericolo agli edifici vicini.

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

Sono pure vietate (di norma) installazioni di caldaie ad alta pressione (cioé maggiore di Kg.2 per cmq.) in edifici di comune abitazione.

Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticcerie e simili, o forni metallurgici, o fucine, o fornelli di fusione e simili, devono essere in ogni loro parte di materiale resistente al fuoco.

Art. 35- NORME PER GLI EDIFICI DESTINATI A LUOGO DI RILIEVE O PER USO INDUSTRIALE O COMMERCIALE ED A LABORATORI E DEPOSITI DI MATERIALE INFIAMMABILE

I locali destinati a contenere 40 persone e più devono avere almeno due uscite, opportunamente ubicate e distanziate l'una dalla altra con porte aprentesi dall'interno verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia. Per i locali di laboratorio può essere imposta tale cautela, anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

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

I locali destinati a deposito o a lavorazione di materiali infiammabili o che presentino pericolo di scoppio devono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco (esclusa ogni struttura in cui entri il legno) e chiudersi con serramenti in cemento armato o in legno di essenza forte non resinosa rivestito sulle due facce con lamiera metallica, per avere un'apertura dalla quale entri luce diretta, oltre che uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e di regolamenti vigenti.

Per tutto quanto non precisato nel presente articolo si fa inoltre espresso riferimento alle disposizioni di legge 11/5/1971 n.426

Art. 36- NORME PER LE COSTRUZIONI IN LEGNO

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

TITOLO III - INIZIO ESECUZIONE E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

CAPO 1°- ESECUZIONE DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE
LICENZA DI ABITABILITA'

Art. 37- RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI

Quando l'edificio debba sorgere dalle fondazioni in confine con la sede di una strada aperta o da aprirsi, il proprietario deve chiedere al Sindaco, in tempo utile, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali egli deve poi esattamente attenersi.

Entro 25 giorni dalla presentazione della domanda si dovrà addiventire alla consegna di detti punti fissi.

Prima di questa pratica, ferme le disposizioni dell'art.7 non si possono costruire muri fuori terra confinanti con la strada pubblica.

Per la consegna dei punti fissi l'edificante deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che all'uopo gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

Art. 38- SALUBRITA' DEL TERRENO

Non si possono costruire nuovi edifici sul terreno che abbia servito come deposito di immondizie, di letami e di altro materiale insalubre, che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio é umido o esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente provvedere a sufficiente drenaggio.

In ogni caso é fatto obbligo di adottare provvedimenti atti a impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

Art. 39- CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Ogni costruzione é soggetta al controllo dell'autorità Comunale durante l'esecuzione dei lavori a mente dell'art.32 della legge 17 agosto 1942 n.1150

La vigilanza sull'esecuzione di opere edilizie viene esercitata da funzionari e agenti municipali muniti di apposita tessera di riconoscimento.

Al fine dell'esercizio della vigilanza predetta, e, in particolare per il riscontro della rispondenza delle opere eseguite e in esecuzione a quelle autorizzate, i funzionari e agenti predetti, dovranno avere libero accesso agli immobili.

In caso di mancanza della licenza di cui all'art.6 del presente Regolamento, o quando i lavori risultino difformi da quelli autorizzati, il Sindaco, oltre ai provvedimenti di cui all'art.7 del presente Regolamento, può ordinare la sospensione dei lavori, previa diffida e sentito il parere della sezione urbanistica Compartimentale, e la demo-

lizzazione delle opere con le modalità previste dall'art.32 della legge predetta, e ciò indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni previste dall'art.41 della legge medesima o dal presente Regolamento.

L'ordine di demolizione di opere non autorizzate é fatto eseguire da funzionari o da agenti incaricati a carico degli interessati, in conformità al disposto dell'art.32 della legge citata e senza pregiudizio dell'azione penale o delle relative sanzioni.

La licenza di costruzione con allegati disegni approvati deve essere depositata nei cantieri di lavoro, e verrà consegnata agli incaricati della vigilanza, di cui al presente articolo, ogni qualvolta ne venga fatta richiesta.

Art. 40- INTERRUZIONE DEI LAVORI E OBBLIGHI RELATIVI

Fermo restando il disposto dell'art.8 del presente regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto a interrompere la esecuzione, deve far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite e a togliere eventuali deturpazioni.

In caso di inadempienza il Sindaco può provvedere a mente dell'art.153 della Legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 4 Febbraio 1915 n.148, mettendo le spese a carico degli interessati, trascorso un mese dalla interruzione delle opere e, salvo il caso che questa dipenda da provate cause di forza maggiore, é in facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico che sia stata eventualmente autorizzata.

Art. 41- LICENZA DI ABITABILITA' O D'USO DEGLI EDIFICI

Il proprietario dell'edificio deve comunicare al Sindaco l'avvenuta ultimazione generale dei lavori, domandando la visita definitiva per il rilascio della licenza di abitabilità che dovrà essere effettuata entro 60 giorni dalla richiesta.

Nessun edificio o locale nuovo o trasformato può essere abitato, utilizzato o usato senza la licenza prescritta di cui all'art.221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R. D. 27 luglio 1934 n.1265. Detta licenza può essere rilasciata solo quando concorrono le condizioni di legge previste per tale rilascio e risulti contemporaneamente ottemperato anche a quanto prescritto dalle disposizioni vigenti per la prevenzione degli incendi e per la vigilanza sulla esecuzione delle opere in conglomerato cementizio.

Nel caso che l'esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di legge e regolamento o dal progetto che ha conseguito la licenza o a eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, oltre ad avvalersi della facoltà di cui all'Art.7 del presente regolamento, potrà anche rifiutare la licenza di occupazione.

Il Sindaco può anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati, o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero a mente dell'art.222 del T. U. delle leggi sanitarie.

CAPO 2° - NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 42- OBBLIGO DI ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE A REGOLA D'ARTE

La materia é regolata dalla legge 25 novembre 1962 n.1684 e particolarmente dagli artt. 3 e 4 che qui di seguito si riportano:

art.3-TIPO DELLE STRUTTURE DA ADOTTARE NEGLI EDIFICI PUBBLICI E PRIVATI:gli edifici pubblici o privati con sette o più piani,entro e fuori terra,debbono essere costruiti con ossatura portante in cemento armato o metallica.

art.4-NORME TECNICHE DI BUONA COSTRUZIONE:in qualsiasi opera edilizia debbono essere osservate le buone regole dell'arte del costruire.In particolare:

- a)E' vietato costruire edifici su terreni sedi di frane in atto o potenziali,o sul confine fra terreno di differenti caratteristiche meccaniche.Nei suoli in pendio é consentita la sistemazione a ripiani,i quali debbono avere larghezza adeguata al loro dislivello e alla particolare consistenza dei terreni.
- b)Le fondazioni,ove possibile,devono posare su roccia lapidea opportunamente sistemata in piani orizzontali e denudata dal cappellaccio ovvero incassata in rocce sciolte coerenti,purché di buona consistenza e opportunamente protette dall'azione delle acque.

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

Il piano di appoggio delle fondazioni dovrà assicurare in ogni caso una reazione alle sollecitazioni trasmesse dall'opera, compatibile con le strutture.Per i Ponti,viadotti,torri e in genere,costruzioni speciali con prevalente sviluppo verticale, e per edifici di particolare importanza soggetti,in base alle leggi vigenti,al preliminare parere degli organi di consulenza tecnica dello Stato,i progetti dovranno essere accompagnati da una relazione geologica,redatta da persone di riconosciuta competenza in materia,sulle caratteristiche del suolo e sul suo prevedibile comportamento nei riguardi delle azioni sismiche,anche se l'area su cui sono progettati gli edifici suddetti,non ricada nel perimetro delle località dichiarate sismiche agli effetti della legge 25 novembre 1962 n.1684.

- c)I muri di fondazione dovranno essere costruiti o con calcestruzzi idraulici o cementizi o con murature di pietrame o mattoni o malte idrauliche.Sono ammesse murature di pietrame a sacco solo se confezionato con malta di calce o pozzolana.
- d)Le murature in elevazione devono essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte con buoni materiali ed accurati e accurati magisteri.Nelle murature di pietrame é vietato l'uso di ciottolame se non convenientemente spaccato e lavato.Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari,la muratura deve

essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni pieni a due filari o da fasce continue di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi nell'uno e nell'altro caso, a tutta la larghezza del muro. La distanza reciproca di tali ricorsi o fasce non deve superare metri 1,60 da asse ad asse. I progetti devono essere corredati dai calcoli di stabilità delle principali strutture portanti.

I solai dei piani di abitazione devono essere calcolati per sovraccarico accidentale di almeno 200 kg. a mq.

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

f) Le travi in ferro dei solai a voltine o tavelloni devono poggiare sui muri per almeno $2/3$ dello spessore dei muri stessi e le loro testate debbono essere annegate ed ancorate nei telai di cui al seguente comma. Nei casi in cui le murature portanti abbiano spessore di cm. 40, o, cm. 30, gli appoggi non possono essere inferiori a cm. 30, o, cm. 25 rispettivamente.

Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni m. 2,50 rese solidali tra loro in corrispondenza del muro di comune appoggio.

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

h) I solai in cemento armato, normale o precompresso, e quelli di tipo misto, anche quando prefabbricati, devono essere incassati nei cordoli di cui alla lettera precedente. Questi non devono avere altezza minore di quella complessiva del solaio contiguo o della maggiore dei solai contigui.

I solai del tipo misto devono essere eseguiti tenendo presente le norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori per la esecuzione e la accettazione di solai in conglomerato cementizio con laterizi e con armatura metallica.

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

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

E' fatto obbligo ai proprietari, allorché si dovesse provvedere a riparazione di guasti del tempo oppure alla trasformazione di edifici esistenti, di ridurre, riparare o ricostruire gli edifici stessi secondo le norme precedenti e secondo quelle contenute nel presente regolamento.

Art. 43- CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

Chiunque intenda eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, o riparazioni, o riforme o demolizione di fabbricati, deve usare tutte quelle cautele necessarie a rimuovere qualsiasi pericolo di danno alle persone e alle cose e deve attenuare, nei limiti del possibile, la molestia a terzi.

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti alle vie e agli spazi pubblici. Se le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea dell'area pubblica, il proprietario deve preventivamente chiedere l'autorizzazione del Sindaco mediante apposita domanda, nella quale siano specificate la località, l'estensione e la presumibile durata dell'occupazione.

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, di altezza adeguata e con gli angoli imbiancati; ogni singolo sporgente deve inoltre essere munito a cura del proprietario di lanterna a luce rossa.

Entro il perimetro della zona dei lavori devono essere osservate le particolari disposizioni di sicurezza per il lavoro di cui al D.P. 7 gennaio 1956 n. 164.

Art. 44- STRUTTURE PROVVISORIALI PROTETTIVE

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, scale, parapetti, etc.) devono avere i requisiti di stabilità e protezione atti a garantire l'incolumità delle persone e delle cose.

In particolare si devono rispettare tutte le norme stabilite dai Regolamenti per la prevenzione degli infortuni e provvedere alle successive modifiche che eventualmente fossero dettate. In caso di inadempienza l'Amministrazione Comunale può dettare le prescrizioni e adottare i provvedimenti che riterrà necessari.

Art. 45- CAUTELE DA ESEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE

Nelle opere di demolizione e in caso di distacco di materiali voluminosi o pesanti, debbono usarsi tutte le cautele atte a evitare qualsiasi danno a persone e a cose, e, in particolare, scuotimenti di terreno con conseguente molestia o danno dei fabbricati finitimi.

Sulla via pubblica non possono calarsi materiali di demolizione e, ove ciò sia indispensabile, i materiali stessi devono essere portati

o fatti giungere a terra entro paniere o mediante appositi condotti con corde o con altri mezzi precauzionali riconosciuti idonei.

Se nell'esecuzione di scavi, si facciano ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico ed archeologico, si dovrà dare immediatamente avviso al Sindaco per i provvedimenti del caso e frattanto, si dovranno sospendere i lavori in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, sempre restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia richiamate dall'ultimo comma dell'art. 932 del Codice Civile.

CAPO 3° - OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI--MARCIAPIEDI-- SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

Art. 46- OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO

E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo e lo spazio pubblico, senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa conveniente e non contrastante con il decoro cittadino, non dannosa alla pubblica igiene e non ostacolante il traffico.

Art. 47- PASSI CARRABILI

I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli, per accedere ai propri locali, devono richiedere l'autorizzazione e provvedere a loro spese, alla adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Amministrazione Comunale.

Per la concessione dell'attraversamento carrabile dei marciapiedi, viene applicata la tassa di occupazione del suolo pubblico, come previsto dalla tariffa vigente in base al T.U. di finanza locale.

Art. 48- MANOMISSIONE DEL SUOLO PUBBLICO

E' vietato manomettere comunque il suolo pubblico senza autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, che indica le norme da osservarsi sulla esecuzione dei lavori.

Il rilascio dell'autorizzazione é subordinato al pagamento della tassa di concessione e al deposito per il regolare ripristino del suolo pubblico manomesso.

Trascorsi 90 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale verrà restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito dal proprietario a regola d'arte o meno.

Art. 49- NUMERI CIVICI

Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico e fa apporre a spesa degli interessati l'indicatore del numero assegnato.

Il proprietario riceve in consegna l'indicatore ed é obbligato a

conservarlo e a mantenerlo sempre nel posto ove fu collocato, in modo facilmente visibile.

Art. 50 - SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

L'Amministrazione Comunale ha diritto, per ragioni di pubblico servizio, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nel modo che giudica più conveniente, fanali, mensole per condutture elettriche, targhe toponomastiche ed attrezzatura segnaletica.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

TITOLO IV - NORME URBANISTICHE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

CAPO 1°- AZZONAMENTO

Art. 51- DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO

Ai sensi dell'art. 34 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 fa parte integrante del presente regolamento il Programma di fabbricazione costituito dalla tabella dei tipi edilizi e dalla allegata planimetria nella quale l'intero territorio comunale risulta diviso nelle seguenti zone:

- ZONE INEDIFICABILI

- Aree destinate alla rete delle vie di comunicazione e spazi pubblici accessori (D.I. 1 Aprile 1968 e punto d) art. 3 D.I. 2 Aprile 1968)
- aree di rispetto

- ZONE EDIFICABILI

- A) zone di particolare interesse storico artistico
- B1) zone ad edilizia residenziale intensiva di completamento
- B2) zone ad edilizia residenziale estensiva di completamento
- C) zone di espansione
- D) zone industriali
- E) zone ad edilizia rurale e sparsa

- AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- F) aree per l'istruzione, servizi, ed edifici pubblici (punto a e b art. 3 D.I. 2 Aprile 1968)
- aree a verde pubblico (punto g art. 3 D.I. 2 Aprile 1968)

Art. 52 - ZONE INEDIFICABILI

Nelle zone di cui al titolo non sono consentite nuove costruzioni nè ricostruzioni di edifici esistenti.

Potrà essere consentita, ad insindacabile giudizio della Amministrazione, l'installazione di chioschi, distributori di carburante, attrezzature per il gioco all'aperto, strutture pubblicitarie provvisorie e simili.

Le aree destinate alla rete delle vie di comunicazione e spazi pubblici accessori comprendono le aree destinate all'ampliamento o rettifica di tracciati esistenti o alla costituzione di tracciati futuri relativi ad ogni tipo di collegamento e di comunicazione (strade, ferrovie, idrovie, canali) nonchè all'ampliamento o alla costituzione ex novo degli spazi pubblici a questi accessori e le aree per i parcheggi di cui al punto d) art. 3 D.I. 2 Aprile 1968.

Le aree di rispetto comprendono le aree destinate a costituire fasce di rispetto laterali alle strade pubbliche (art. 1 comma 11 e art. 67 R.D. 9 Maggio 1912 n. 1447 - R.D. 8 Dicembre 1933 n. 1740 e D.I. 1 Aprile 1968) e quelle soggette a rispetto cimiteriale (art. 338 R.D. 27 Luglio 1934 n. 1265).

Per quanto riguarda le fasce di rispetto stradale, oltre a quelle specificatamente indicate sulle tavole di azzonamento, valgono i vincoli generali dettati dalle norme dell'art. 4 del D.I. 1 Aprile 1968.

Le aree comprese nelle zone di rispetto devono essere mantenute alla utilizzazione attuale (con rispetto delle distanze delle alberature dalle strade, ferrovie, canali a norma delle vigenti e già richiamate disposizioni) o sistemate con adeguata pavimentazione al transito e parcheggio privati; dovranno comunque essere tenute in condizioni decorose, con tassativo divieto di costituirvi depositi di materiali anche allo scoperto, scarico di rifiuti o di materiali inerti.

Art. 53 - NORME GENERALI PER LE ZONE EDIFICABILI
DESCRIZIONE E COMPUTO DEGLI INDICI EDILIZI

L'edificazione sulle aree private ricadenti nelle zone edificabili è regolata dai seguenti indici:

- It - Indice di fabbricabilità territoriale - volume massimo costruibile su ettaro di territorio compreso nei P.L. (vedi articoli 64 e 65). Deve determinarsi considerando la cubatura complessiva degli edifici esistenti da conservare e di quelli di progetto. Nel calcolo del volume vanno compresi tutti i corpi chiusi anche in aggetto e gli accessori, anche se distaccati dalla costruzione; vanno invece esclusi i volumi tecnici (vano macchine per ascensore, tetti a falda ecc. e i porticati aperti all'uso pubblico), per il calcolo dei volumi l'altezza dei fabbricati va determinata come descritto per l'indice H. La superficie del territorio comprende tutta l'area soggetta a P.L. e quindi anche le strade e le altre aree pubbliche, i corsi d'acqua, i bacini, le aree soggette a vincolo speciale, che vi si trovassero incluse.
- If - Indice di fabbricabilità fondiaria = volume in mc. massimo costruibile su un metro quadrato del lotto edificabile. Vanno escluse dalla determinazione della superficie le aree destinate a strade, piazze ed altri spazi di uso pubblico, in quanto siano di proprietà dell'amministrazione pubblica. Nel concedere le licenze la superficie utilizzata per il computo dell'indice If deve essere esattamente definita. Tale superficie deve ritenersi vincolata in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, non possa più essere considerata nel computo degli indici edilizi, per eventuali costruzioni adiacenti.
- H - Altezza massima delle costruzioni: si misura dal livello stabilito per il marciapiede (o, dove il marciapiede non sia previsto, dalla quota media di intersezione dell'edificio col terreno (a sistemazione progettuale finita) fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile. Eventuali coperture a falda e volumi tecnici emergenti non possono superare tale altezza per più di m. 5. L'eventuale attico o parapetto pieno di coronamento non può superare la stessa altezza per più di m. 1,20. Le coperture a falda non possono avere pendenza superiore ai 45° (100%).

Sm - Superficie minima del lotto edificatorio in mq.

~~X~~D - Indice di distacco: è il rapporto che si deve istituire nel caso di edifici prospicienti tra l'altezza del fabbricato più alto e la distanza minima che separa le sue fronti aperte dalle fronti aperte del fabbricato prospiciente. E' equiparata alle fronti aperte anche una fronte priva di aperture quando gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a m. 12. Viceversa, quando gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo inferiore o uguale a m. 12 una fronte si considera priva di aperture anche se si aprono le finestre di locali da bagno, gabinetti, cucine.

La distanza tra i due edifici si misura nel punto di minimo distacco partendo dalla proiezione verticale dei punti di massima sporgenza dei volumi edificati. Nel caso di piani arretrati la verifica dell'indice dovrà essere ripetuta per ogni arretramento con la relativa distanza e altezza.

Nel caso di progetto planivolumetrico non si tiene alcun conto dell'eventuale passaggio di strade private o pubbliche o di linee di confine tra i due edifici.

Viceversa, nel caso di progetto edilizio singolo l'indice di distacco deve essere riferito alla distanza del fabbricato erigendo dal limite opposto dalla strada, mentre nei confronti dei confini interni deve essere rispettato un indice pari alla metà di quello prescritto tra i fabbricati.

Di - Distacco minimo interno: è la distanza minima, stabilita in m. 10 per tutte le zone edificabili, che deve comunque intercorrere tra fronti aperte di ogni edificio e pareti di edifici antistanti, indipendentemente dallo sviluppo e dall'altezza degli edifici.

Nei confronti dei confini interni il distacco minimo assoluto deve essere pertanto di m. 5.

Ds - Distacco minimo stradale: è la distanza minima che deve intercorrere tra i fabbricati e il ciglio stradale indipendentemente dall'altezza dei fabbricati.

Il distacco minimo stradale non si applica nei confronti di strade di lottizzazione a fondo cieco.

Rc - Indice di copertura: rapporto tra superficie coperta del fabbricato e superficie del lotto edificatorio.

La superficie coperta è determinata dalla proiezione sul terreno di tutti i corpi chiusi edificati, anche in aggetto e accessori.

Le nuove costruzioni o gli edifici da rinnovare in tutte le zone edificabili dovranno prevedere appositi locali o spazi liberi destinati ad autorimessa o parcheggio privati, nella proporzione minima di un metro quadrato ogni 20 mc. di volume costruito, insistenti su area privata.

Gli accessi all'autorimessa devono essere ubicati in modo da non provocare intralci alla circolazione sulla pubblica via. Per gli edifici destinati ad attività pubblica o commerciale (luogo di spettacolo, uffici pubblici, chiese, ecc.) devono essere destinate ad uso parcheggio pubblico, in continuità con la strada, aree adeguate all'importanza dell'edificio, e in proporzione comunque mai inferiore a quella stabilita per le residenze.

Art. 54- ZONA ED EDIFICI SOGGETTI A VINCOLI DI CONSERVAZIONE(A)

Nella zona di cui al titolo, da considerarsi come zona omogenea A, é vietata qualsiasi nuova opera edilizia o modificazione dell'ambiente urbanistico.

Per gli edifici in essa compresi potranno essere consentite solo opere di restauro, e di consolidamento e di risanamento igienico.

Nel caso in cui si dovesse procedere al totale rifacimento dello edificio per ragioni di sicurezza e d'igiene, i volumi, le altezze e gli allineamenti dovranno essere quelli esistenti.

Ogni intervento tendente a mutare le condizioni attuali degli edifici e nell'ambito della zona A dovrà ottenere comunque il benestare da parte della sovrintendenza ai Monumenti della Lombardia.

Art. 55- NORME GENERALI PER LE ZONE RESIDENZIALI(B-C)

Le zone residenziali(B-C) devono essere destinate alle abitazioni.

Inoltre possono essere consentiti: negozi, studi professionali, e commerciali, magazzini e depositi limitatamente ai seminterrati e di piani terra, botteghe artigiane che non richiedano fabbricati appositi, né comunque autonomi da quelli residenziali, purché non siano causa di molestia, autorimesse pubbliche o private, alberghi, ristoranti, cineteatri, edifici e uffici di uso pubblico.

Sono esclusi tassativamente le industrie, le stalle, i macelli, le scuderie e tutte quelle attività che risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona.

In tutte le zone residenziali é fatto obbligo di provvedere alla sistemazione di autorimesse o parcheggi privati nella misura di 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione.

Le aree scoperte devono essere pavimentate nelle parti destinate a percorsi per pedono, veicoli e a parcheggio, e le parti rimanenti debbono essere trattate a giardino.

Le zone residenziali si distinguono per le diverse modalità di attuazione(vedi capo 2° artt. 65-66) e per i diversi indici edilizi nelle seguenti sottoclassi:

- Zona A di ristrutturazione e conservazione
- Zona B1 di completamento intensivo
- Zona B2 di completamento estensivo
- Zona C di espansione residenziale

Art. 56- NORME PARTICOLARI PER LE ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI COMPLETAMENTO B1(zone B secondo D.I. 2 aprile 1968)

Le zone residenziali di completamento, destinate alla costruzione di edifici di abitazione e relativi servizi, comprendono aree già urbanizzate e prevalentemente edificate per le quali non sia prevedibile una sostanziale trasformazione delle caratteristiche edilizie..

L'edificazione in queste zone sarà consentita con la normale procedura di approvazione del progetto edilizio nel rispetto dei seguenti indici:

If - 1,5 mc/mq

H - 12m;

D - 1/1

X Di - 10 m.

Rc - 1/2

Per interventi di ristrutturazione, gli indici massimi sono quelli esistenti; nel caso il risanamento interessi interi isolati o parti significative di essi, è prescritta la lottizzazione convenzionata ai sensi dell'art.28 della L.U.I. art.28, penultimo comma.

L'edificazione dovrà rispettare gli eventuali nuovi allineamenti stradali e arretramenti di rispetto, segnalati sulla tavola di azionamento, mentre rimane facoltà del sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia, di imporre ai nuovi fabbricati arretramenti di allineamento e di rispetto anche se non segnalati sulle tavole del Programma di Fabbricazione nel limite massimo di m.2 dal confine tra proprietà pubblica e privata.

La concessione della licenza è comunque in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria o all'impegno dei richiedenti di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza (art.10 legge 6 agosto 1967 n.765, art.31 legge 17 agosto 1942 n.1150)

Art.57- NORME PER LE ZONE RESIDENZIALI ESTENSIVE DI COMPLETAMENTO B₂

Valgono le norme e gli indici delle zone B₁ con la sola variante :

If - 1 mc/mq

Art.58- NORME PER LE ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C (Zone C secondo il D.I. 2 aprile 1968)

In queste zone che comprendono aree non ancora urbanizzate, l'edificazione è consentita solo previa approvazione di Piani di Lottizzazione come descritto nell'art.66, e gli indici prescritti sono i seguenti :

It - 10.000 mc/ha

H - 12 m.

D - 1/1

Di - 10 m.

Ds - 5 m.

Rc - 1/5

Art.59 - NORME GENERALI PER LE ZONE PRODUTTIVE (zone D secondo il D.I. 2 aprile 1968)

Le zone produttive saranno esclusivamente destinate ad edifici ed at-

trezzature di carattere industriale e artigianale, con esclusione tassativa delle industrie nocive.

Oltre agli edifici di cui sopra sarà consentita la costruzione di magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, uffici ed edifici destinati al soggiorno solo diurno di persone addette ad attività comunque connesse con la produzione, abitazioni nei limiti prescritti dalle norme particolari per le zone industriali e artigianali.

Gli edifici industriali devono essere dotati sulla proprietà privata di adeguati piazzali esterni per manovra e sosta di autotreni e autoveicoli, di adeguati spazi interni per le operazioni di carico e scarico oltre agli spazi per il parcheggio degli automezzi del personale addetto come stabilito dall'art.53.

Art.60 - NORME PARTICOLARI PER LA ZONA INDUSTRIALE

In questa zona l'edificazione sarà consentita solo previa approvazione di Piani di Lottizzazione (art.66) nel rispetto dei seguenti indici.

It - 30.000 mc/ha (di cui il 5% a residenza personale di custodia)
H - 15 m.
Sm - 5.000 mq.
D - 1/1
Di - 10 m.
Ds - 5 m.
Rc - 1/5

Sono esenti dal limite di altezza le strutture tecnologiche.

Art. 61 - NORME PARTICOLARI PER LE ZONE ARTIGIANALI

In queste zone l'edificazione sarà consentita con procedura di semplice licenza edilizia, salvo diversa indicazione, evidenziata sulla tavola di Azionamento del Piano di Fabbricazione, in cui è prevista la Lottizzazione; nel rispetto comunque dei seguenti indici:

It - 20.000 mc/ha (di cui il 15% a residenza personale addetto)
H - 10.50 m.
D - 1/1
Di - 10 m.
Ds - 5 m.
Rc - 1/3

Art. 62 - NORME PARTICOLARI PER LA ZONA AGRICOLA (Zona E secondo D.L. 2 aprile 1968 art.2)

Nelle zone di cui al titolo sono consentite:

- a) Costruzioni al servizio dell'agricoltura e cioè fabbricati rurali, attrezzature per macchine agricole, abitazioni padronali e per gli addetti all'agricoltura, il tutto commisurato alle normali esigenze del fondo agricolo su cui i fabbricati stessi debbono sorgere ed a cui devono servire; attrezzature di interesse generale e impianti per lo sfruttamento delle risorse del suolo, sempreché non alterino zone di parti-

colare interesse ambientale.

Nella zona di cui al titolo, l'edificazione è consentita con normale procedura di approvazione del progetto edilizio nel rispetto dei seguenti indici :

- If - 0,10 mc/mq di cui non oltre 0,03 mc/mq destinati alla residenza
- H - 8 m.
- D - 1/2
- Di - 10 m.
- Ds - 20 m.
- Rc - 1/5

Le licenze per le costruzioni di cui sopra devono, essere subordinate alla preventiva ratifica per atto pubblico da trasciversi con l'intervento del Comune, di apposito atto impegnativo del richiedente di provvedere a proprie spese alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria come prescritto dal D.I. 2 aprile 1968 art.4.

Art.63 - NORME PER LE AREE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Nelle aree per l'istruzione, servizi ed edifici pubblici (di cui al punto A e B art.3 D.I. 2 aprile 1968) l'edificazione è riservata esclusivamente ad edifici e attrezzature pubbliche.

L'edificazione sulle aree comprese in tali zone è riservata agli enti pubblici con i seguenti indici :

- If - 2,5
- H - 12 m.
- D - 1/1
- Di - 10 m.
- Ds - 5m.
- Rc - 1/2

L'amministrazione ha comunque la facoltà di deroga di cui al seguente art.67.

Art.64 - AREE A VERDE PUBBLICO E A PARCO DELL'ADDA

Nelle aree a verde pubblico sono ammesse costruzioni di impianti sportivi ed edifici di stretta pertinenza ad essi come al punto C dell'art.3 D.I. 2 aprile 1968.

Nelle zone individuate come parco dell'Adda sulla tavola di Azionamento del Programma di Fabbricazione, sono vietate ogni nuova edificazione, salvo le opere edilizie preordinate all'esercizio dell'agricoltura, e opere che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità, quali ad esempio impianti di depurazione o di derivazione dell'acqua. Sono vietate inoltre : l'apertura di nuove cave, i tagli dei boschi, con esclusione dei pioppeti e delle altre eventuali colture industriali da legno, la chiusura degli accessi al fiume, la creazione di discariche ed ogni altra iniziativa contrastante con le norme di salvaguardia del presente Regolamento o di leggi regionali o nazionali in materia.

CAPO 2° - ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Art. 65 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

A norma degli artt. 28/31/34/41 quinquies della legge 17 agosto 1942 n.1150 modificata con legge 6 agosto 1967 n.765 e successivi D.I. di applicazione (1 e 2 aprile 1968) l'attuazione del Programma di Fabbricazione si realizza subordinando il rilascio delle licenze edilizie alla procedura descritta nella seguente casistica :

1 - Zone residenziali di ristrutturazione e di completamento (Zone omogenee A e B secondo D.I. 2 aprile 1968)

Il rilascio della licenza é condizionato solo all'esistenza, o all'impegno di realizzazione a carico del richiedente, delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti al lotto da edificare. A norma dell'Art.4 della legge 29 settembre 1964 n.847, sono considerate di urbanizzazione primaria le seguenti opere :

- strade residenziali pavimentate e marciapiedi
- spazi di sosta e di parcheggio a servizio delle abitazioni (nella proporzione prevista dall'art.41 sexies e dal D.I. 2 aprile 1968 mq.500 ogni mc.100 di costruzione)
- fognatura
- rete idrica
- rete distribuzione energia elettrica e gas ove esiste
- pubblica illuminazione
- spazi a verde al servizio delle abitazioni (mq.3 ogni mc.100)

2 - Zone residenziali di espansione (Zone omogenee C secondo D.I. 2 aprile 1968)

La licenza edilizia può essere rilasciata solo per le aree comprese in convenzioni approvate a norma di legge e in progetti planivolumetrici approvati dal comune (vedi art.66) previo accertamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria come specificate al paragrafo 1.

3 - Zone Produttive

Nelle zone artigianali si procede come al par.1. Nelle zone agricole si procede come al par.1, escludendo dalle opere di urbanizzazione primaria gli spazi di sosta e di parcheggio e gli spazi a verde. Nelle zone industriali il rilascio della licenza edilizia é subordinato a lottizzazione (vedi art.66) e la relativa convenzione dovrà essere approvata in consiglio comunale.

Art.66 - LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE

A norma degli artt.28 e 41 quinquies della legge 17 agosto 1942 n.1150 modificata con legge 6 agosto 1968 n.765 (artt.8 e 17) l'edificazione nelle aree di espansione (residenziale o industriale) é subordinata alla preventiva approvazione di piani di lottizzazione convenzionati.

La domanda di lottizzazione deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1) - Rilievo planimetrico e altimetrico del terreno in scala non inferiore a 1:2000 con l'indicazione dei caposaldi di riferimento.
- 2) - Planimetria di progetto, in scala non inferiore a 1:2000, con la suddivisione dei lotti (indicando per ogni lotto le dimensioni, la tipologia edilizia cui è destinato, l'indice di fabbricabilità fondiaria, l'indice di copertura, gli indici di distacco, l'altezza massima edificabile) e l'indicazione della destinazione del suolo pubblico e privato (strade, spazi di sosta e parcheggio, verde, servizi attrezzature, ecc.)
Per quanto riguarda gli spazi pubblici dovranno essere rispettate (art. 41 quinquies legge 17/8/1942 n. 1150 modificata con l'art. 17 legge 6/8/1967 n. 765 e D.I. 2/4/1968 e legge regionale n. 51/1975) le seguenti proporzioni in aggiunta alle sedi stradali):
 - per le zone residenziali mq. 26,5 ogni mc. 100 di cui:
 - mq. 4,5 per l'istruzione, mq. 4 per edifici e attrezzature pubbliche, mq. 15 per il verde pubblico e campi di gioco, mq. 3 per parcheggi (in aggiunta a quelli richiesti in base all'art. 55).
 - Di tali superfici l'Amministrazione potrà richiedere il trasferimento, la permuta, onde rispettare le localizzazioni previste dal piano per i servizi principali, per non più della metà e precisamente nei seguenti limiti:
 - non più della metà delle aree per il verde e il gioco
 - nulla sulle aree destinate a parcheggio
 - per le aree industriali un decimo dell'area complessiva per spazi pubblici, verde pubblico, attività collettive, parcheggi.I piani di lottizzazione dovranno rispettare le previsioni generali del P. di F. determinandone le particolarità e i modi per l'attuazione; in questo quadro, fermi restando i limiti massimi volumetrici ammessi e i rapporti tra le aree sottoposte a differenti usi, i Piani di Lottizzazione potranno prevedere disposizioni morfologiche anche non coincidenti con quelle indicate dal P. di F. qualora ciò sia reso necessario per la migliore organizzazione spaziale dell'insediamento
- 3) - Planimetria su base catastale, in scala 1:2000 riportante i limiti della o delle proprietà partecipanti e le destinazioni d'uso del suolo previste dal P. di F..
- 4) - Tabella di confronto tra i dati del P. di F. e quelli progettuali (superfici delle varie destinazioni, fabbricabilità territoriale e sommatoria delle fabbricabilità fondiarie).
- 5) - Tutti gli elaborati necessari alla rappresentazione generale e particolareggiata degli impianti di acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica, distribuzione gas, nonché delle opere stradali, comprese le necessarie relazioni di calcolo e relazioni tecniche illustrative.

- 6) - Relazione illustrativa comprendente il programma di attuazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione.
- 7) - Estratto e certificato catastale dei beni inclusi nella lottizzazione.
- 8) - Proposta di convenzione (da trasciversi a cura della proprietà dopo l'approvazione) sulla quale siano previsti:
 - a) - la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art. 4 legge 29/9/1964 n. 847) e per le opere di urbanizzazione secondaria di competenza della lottizzazione in proporzione alla volumetria prevista (v. par. 2)
 - b) - l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e del 50% delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione;
 - c) - il termine, non superiore ai 10 anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;
 - d) - l'impegno ad effettuare a titolo di cauzione, un deposito, in denaro o mediante polizza fidejussoria, presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari a 1/4 degli oneri complessivi a suo carico;
 - e) - l'impegno a eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento di pubblici servizi.

Le proposte di lottizzazione convenzionata, debbono essere approvate dal Consiglio Comunale previo parere favorevole della Commissione Edilizia e sono rese esecutive mediante la registrazione della convenzione a cura e spese della proprietà solo dopo l'approvazione tutoria della deliberazione ed il preventivo " nulla osta " dei competenti organismi Regionali secondo quanto disposto dalla Legge Regione Lombardia n. 51 1975).

Qualora scaduto il termine di validità, le opere di urbanizzazione a carico della proprietà non siano completamente eseguite, il Sindaco tratterrà dalla cauzione a rimborsare l'importo relativo alle opere non eseguite aumentato del 50% o l'intera cauzione qualora risulti inferiore o uguale a tale somma.

Alla scadenza del termine di validità, la parte non realizzata delle convenzioni potrà essere realizzata solo attraverso nuova convenzione con le caratteristiche e il contenuto prescritti nel presente articolo, semprechè il P. di F. o il PRG vigenti al momento ne confermino la destinazione edificabile.

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili non convenzionate esistenti nelle zone soggette a lottizzazione preventiva a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se esse non aderiscono, il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 (trenta) giorni

dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendano attuarlo; ove i proprietari intendano attuarlo il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati.

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

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati richiesti, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme del P. di F..

Art. 67 - FACOLTA' DI DEROGA

La possibilità di deroga agli indici edilizi, purchè la proposta presenti evidenti vantaggi estetici, funzionali e benefici per la collettività, è limitata agli edifici pubblici o di interesse pubblico (art. 16. legge 6/8/1967 n. 765).

L'edificazione dovrà comunque, anche in caso di deroga, rispettare l'indice di densità prescritto in ciascuna zona.

Le concessioni di deroga sono soggette alle prescrizioni contenute nella legge 21/12/1955 e 6/8/1967 n. 765).

TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 68- OBBLIGO DI OSSERVANZA DELLE NORME E DEI REGOLAMENTI COMUNALI

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

Art. 69- ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento, entro trenta giorni dalla data della comunicazione dell'approvazione da parte del Provveditorato alle OO.PP. sarà pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi e diventerà esecutivo e obbligatorio allo scadere del quindicesimo giorno dalla pubblicazione dell'Albo Pretorio Comunale.

Da tale data resta abrogata ogni disposizione contraria a quella contenuta nel presente Regolamento e con questo incompatibile, che fosse prescritto da altri Regolamenti Comunali.

Art. 70- NORME TRANSITORIE PER IL GRADUALE ADEGUAMENTO IN OCCASIONE DI RICOSTRUZIONE E RIFORMA DI EDIFICI ESISTENTI NON REGOLAMENTARI

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento, devono in caso di ricostruzione o riforma sostanziale adeguarsi alle norme del presente regolamento, salvo che il Sindaco, sentito il parere della commissione edilizia, ed in vista di importanti e evidenti migliorie rispetto alla situazione precedente, non ritenga rilasciare licenza, anche se le prescrizioni predette non siano state tutte rigorosamente osservate.

Tale deroga deve seguire la procedura prevista dallo art. 67 e contenuta nella legge 21 dicembre 1955 n. 1357

Art. 71- PROCEDURA PER INFRAZIONI

Come prescritto dall'art. 32 primo comma della legge 17 agosto 1942 n. 1150, qualsiasi infrazione alle norme del presente regolamento controllata da funzionari comunali o agenti municipali, deve essere subito contestata nei modi previsti dal T.U. della Legge Comunale e Provinciale.

Art. 72- SANZIONI PENALI

Le infrazioni alle disposizioni del presente Regolamento, che rientrino nella fattispecie contemplata dall'art. 41 della legge 17/8/1942 n. 1150, sono punite a mente di detto articolo e delle sue successive modificazioni.

I fatti contrari alle disposizioni del presente Regolamento e la inosservanza di obblighi stabiliti dalle disposizioni del Regolamento stesso, che non rientrino nell'ipotesi di cui al primo comma del presente articolo e che non costituiscono reato per effetto di altra disposizione di Legge o Regolamento, sono

punite con le sanzioni di cui all'art. 106 del T.U. della legge Comunale e provinciale, approvato con R.D. 3 marzo 1933 n. 383 e sue successive modificazioni, seguendo la procedura stabilita dagli artt. 107 e segg. del T.U. predetto.

Le sanzioni penali previste nel presente articolo non inibiscono l'applicazione di altre sanzioni penali previste da altri Regolamenti Comunali e dal T.U. delle leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 e successive modificazioni e da leggi e regolamenti dello Stato e l'adozione di altri provvedimenti, quali la revoca di autorizzazione, la sospensione dei lavori, la demolizione e la riforma di opere abusivamente eseguite e simili, previste dal presente Regolamento e da disposizioni di legge, da regolamenti statali o da altri Regolamenti Comunali.

**Art. 73- ABROGAZIONE DI NORME INCOMPATIBILI CON IL PRESENTE
REGOLAMENTO**

Dal giorno di entrata in vigore del presente Regolamento restano abrogate tutte le disposizioni che riguardano la stessa materia e con esso incompatibili nonché i precedenti regolamenti.

Art. 74- RIFERIMENTI ALLA LEGGE URBANISTICA

Per tutto quanto non precisato negli articoli precedenti, si fa espresso riferimento alla legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 modificata con legge 6 agosto 1967 n. 765, e alle norme e Decreti che il Ministero dei lavori pubblici ha emanato o vorrà emanare in base alla legge stessa.

Art. 75- ALLEGATI AL REGOLAMENTO

Costituiscono parte integrante del presente Regolamento i seguenti elaborati:

- Allegato A - Tabella dei tipi edilizi
- Allegato B - Tavola di azionamento
- Allegato C - Tavola delle zone omogenee
- Allegato E - Planimetria 1:5000 Stato di fatto del territorio comunale
- Allegato F - Planimetria 1:1000 " " " " centro edificato
- Allegato G - Relazione tecnica illustrativa

Il Sindaco

Il Segretario Comunale