

Città di ANGERA
provincia di VARESE

REGOLAMENTO
di
EDILIZIA

Delibera di adozione del C.C. n. 60
del 19-12-1973

Approvato dalla C.R.C. sez. di Va-
rese n. 3209 del 2-12-1974

Approvato dalla GIUNTA REGIO-
NALE della LOMBARDIA n. 1780
del 20-1-1976.

estensore:

dr. arch. Francesco Moglia
1973

VARIANTE
delibera C.C.n.65
del 27.7.79
appr. G.R.L. n.29497
del 26.2.80

NOTE GENERALI

Nota 1 - Legenda:

- P.F. - Programma di fabbricazione
- R.E. - Regolamento di edilizia
- R.I. - Regolamento di igiene
- R.F. - Regolamento di fognatura
- L.U. - Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 ed integrazione della stessa mediante la legge 6 agosto 1967 n. 765
- P.L. - Piano di lottizzazione

Nota 2 - Il presente regolamento di edilizia fa riferimento alla tavola del P.F. (Programma di Fabbricazione), di cui è parte integrante.

Nota 3 - La tabella dei tipi edilizi e la tabella delle sezioni stradali, sono integrative del Regolamento di Edilizia.

Titolo 1°

NORME GENERALI

Art. 1

DECORO ED IGIENE DEI FABBRICATI

Gli edifici posti nel territorio del Comune devono soddisfare alle leggi della solidità e del pubblico decoro.

Art. 2

RICHIESTA DI LICENZA DI COSTRUZIONE PROGETTISTI - COSTRUTTORI

Chiunque intenda, nel territorio del Comune di Angera, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare la struttura o l'aspetto e demolire quelli esistenti, ovvero procedere alla esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita licenza al Sindaco.

Per le opere da eseguire su terreni demaniali, eccetto quelle destinate alla difesa nazionale, da parte di Amministrazioni pubbliche, si richiama il secondo comma dell'art. 10 della L. 6 agosto 1967 n. 765.

Per le opere da costruirsi da privati su aree demaniali deve essere richiesta sempre la licenza del Sindaco.

La concessione della licenza è comunque e in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune di Angera dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere alla attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

La domanda relativa, redatta su appositi moduli stabiliti dall'Autorità comunale e in competente bollo, sarà corredata dei disegni, su carta bianca e in doppio originale.

I documenti dovranno indicare in modo chiaro le opere da eseguirsi; saranno piegati nelle dimensioni cm. 21 x 30 e rappresentati nella scala metrica di 1 : 100 per l'assieme e di 1 : 20 per i dettagli. Essi conterranno tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra di loro; tutte le facciate, comprese quelle interne; una sezione trasversale fatta secondo una linea che più particolarmente manifesti il sistema di costruzione; i dettagli esecutivi, comprendenti una intera campata di fronte. Si dovranno indicare specialmente: le altezze interne dei locali di ogni piano, misurate in conformità ai regolamenti comunali.

Inoltre, quando sia necessario o comunque richiesto dall'Amministrazione

zione Comunale si dovranno indicare:

- a) le altezze dei muri frontali di fabbrica e di cinta verso gli spazi scoperti sia pubblici che privati, con le quote, riferite alla quota 0,00, corrispondente all'accesso principale;
- b) le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici e privati circostanti e dei cortili;
- c) tutti quei dati che valgono a far conoscere i precisi rapporti altimetrici e planimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti.

Dovrà essere inoltre allegato stralcio della mappa catastale per una zona estendentesi almeno per m. 150 oltre il confine della proprietà in tutte le direzioni.

E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere una planimetria aggiornata, in scala 1 : 500, con chiare indicazioni della posizione dell'erigendo edificio rispetto ai circostanti e alle strade.

Le denunce e i disegni conterranno notizie complete per ciò che riguarda le ragioni di confinanza, la condizione di scorrimento, anche a regime temporaneo, delle acque di superficie, i pozzi di acqua, la distribuzione dell'acqua, le latrine, i pozzi e i condotti neri, il sistema di allontanamento dei rifiuti domestici, delle materie luride, delle acque pluviali, secondo il disposto del Regolamento di Igiene e di Fognatura.

Le denunce e i disegni porteranno la firma delle persone per cui conto l'opera deve essere eseguita, oltre che del proprietario del terreno, quando non si tratti della stessa persona; quella del progettista e direttore delle opere.

Il progettista e direttore delle opere dovrà essere:

- a) Ingegnere o Architetto laureato, in una sede delle scuole di applicazione della Repubblica, regolarmente iscritto all'Albo professionale, secondo le norme in vigore all'epoca della presentazione del progetto;
- b) Geometra o Perito industriale edile, parimenti abilitato, nei casi assegnati alla rispettiva attività professionale dalle disposizioni vigenti all'epoca della presentazione del progetto ed iscritto all'Albo professionale.

Nella stessa richiesta di licenza, o successivamente, deve essere designato l'esecutore dei lavori, che dovrà pure firmare la richiesta ed essere iscritto nel registro comunale degli imprenditori, che verrà costituito presso la sede Comunale.

Per ottenere l'iscrizione di un imprenditore nel registro comunale, il richiedente dovrà dimostrare di rappresentare legittimamente una ditta iscritta ad una Camera di Commercio dello Stato e di possedere una delle sottoclenate qualifiche:

- a) Ingegnere od Architetto abilitato all'esercizio professionale ed iscritto nei rispettivi Albi;
- b) Perito industriale edile o Geometra ed iscritto nei rispettivi Albi;
- c) Costruttore Edile (capomastro) abilitato dall'Autorità comunale ad esercitare la professione in base a certificato di idoneità conseguito presso una scuola dei Costruttori Edili riconosciuta o di altra scuola di eguale grado e natura ed iscritto nel rispettivo Albo.

Il progettista e il direttore dei lavori, per firmare come tali, devono anche essere iscritti negli appositi registri comunali e la loro firma sarà valida in ordine alle rispettive mansioni professionali corrispondenti all'opera denunciata.

Art. 3

ESAME DEL PROGETTO

L'Amministrazione Comunale prenderà in esame il progetto a mezzo dei suoi Uffici, consultando la Commissione Edilizia e il Sindaco, dovrà comunicare l'esito al richiedente, entro il termine di sessanta giorni dalla

data di presentazione del progetto stesso.

La domanda di licenza potrà essere depositata presso gli Uffici Comunali quando abbia già ottenuto il benestare di conformità e/o di approvazione preventiva da parte di tutti gli Enti che ne abbiano motivo: Soprintendenza ai Monumenti, Soprintendenza alle Belle Arti, ANAS, Compartimento delle Foreste, Vigili del Fuoco ecc.

Qualora la domanda di licenza od i tipi allegati non contenessero tutti gli elementi necessari per l'esame, il Sindaco potrà invitare il richiedente a completarla e, in questo caso, il termine di giorni sessanta, di cui al primo comma del presente articolo, decorrerà dal giorno nel quale il richiedente avrà provveduto al completamento dell'incarto.

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

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

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

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di leggi o dei regolamenti o con le prescrizioni del P.F.

Quando le progettazioni prevedano opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica la licenza non potrà essere rilasciata se non sia stata effettuata la procedura prevista dalla L. 5 novembre 1971 n. 1086 e D.M. 30 maggio 1972.

Art. 4

OBBLIGO DI OSSERVARE IL REGOLAMENTO EDILIZIO

Non potranno ottenere la licenza quei progetti che in qualsiasi modo contravvengano alle prescrizioni del presente Regolamento ed alle disposizioni dell'art. 75.

Art. 5

EFFETTI DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE

La licenza del Sindaco alla esecuzione delle opere edilizie costituisce solo una presunzione della conformità delle opere stesse alle Leggi e Regolamenti in vigore e non esonera il proprietario dall'obbligo tassativo di attenersi strettamente a dette Leggi e Regolamenti, sotto la propria esclusiva responsabilità, anche nei riguardi dei terzi, con tutte le conseguenze.

Art. 6

LIMITI DI VALIDITA' 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 un anno, non potranno essere intraprese o riprese se non previa domanda di rinnovazione della licenza.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Art. 7

PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE ATTRIBUZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE - SOSPENSIONE DELLA LICENZA

Il Committente titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento, alle prescrizioni del P.F. e alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione.

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

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

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

Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione, il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Compartimentale, ordinarne la demolizione, a spese del contravventore, senza pregiudizio delle sanzioni penali e salvi quei provvedimenti di urgenza che sono nelle sue attribuzioni a tenore della Legge comunale e provinciale e della legislazione vigente all'atto dell'infrazione.

Indipendentemente da quanto sopra detto e in particolare, la licenza per l'esecuzione delle opere edilizie sarà sospesa:

- 1) quando il direttore dei lavori non abbia assunta l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata senza esserne sostituito;
- 2) quando sia intervenuto un cambiamento del direttore dei lavori o dell'imprenditore e non sia stata data comunicazione al Comune;
- 3) quando la licenza risulti ottenuta in base a tipi alterati o non rispondenti al vero;
- 4) quando chi fa uso della licenza contravvenga a disposizioni di Legge e di Regolamenti o alle condizioni inserite nella autorizzazione o quando siano apportate modificazioni al progetto allegato alla licenza, senza aver conseguito, per dette varianti, la prescritta autorizzazione;
- 5) quando risulti che la costruzione non sia condotta secondo le buone regole dell'arte e comunque possa derivarne pericolo.

Si intende, infine esplicitamente richiamato l'art. 6 della L. 6 agosto 1967 n. 765, per quanto concerne i provvedimenti di competenza del Provveditore Regionale alle Opere Pubbliche.

Art. 8/1

IMPEGNATIVA VOLUMETRICA PARZIALE E TOTALE

Al momento del rilascio della licenza edilizia, l'intestatario della licenza dovrà sottoscrivere su carta legale, da registrare, una impegnativa per assunzione di vincoli per densità edilizia come fissata dal P.F. sia nel caso di edificazione parziale dell'area (v. allegato A) sia nel caso di saturazione dell'area (v. allegato B).

Art. 8 2

RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI

Il proprietario deve chiedere all'Amministrazione Comunale, dopo conseguita la licenza edilizia, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali egli dovrà poi strettamente attenersi, senza alcuna sporgenza, neppure di zoccolo.

Entro trenta giorni dalla presentazione della domanda si dovrà addiventare alla consegna di detti punti fissi ed alla redazione e firma del relativo verbale.

Prima di questa firma non si potranno iniziare i lavori.

In casi particolari, ove le condizioni geologiche ed oro-idrografiche del territorio lo richiedano, la consegna dei punti fissi potrà protrarsi anche per periodi più lunghi, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale.

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

A richiesta dell'Amministrazione Comunale, il proprietario:

- farà eseguire, da Tecnico abilitato ed accettato dal Comune, un piano quotato della zona che il Comune stesso indicherà;
- farà picchettare il perimetro dell'erigendo edificio, allo scopo di constatare la rispondenza del tracciato alle previsioni del P.F., dei piani di lottizzazione e del presente regolamento.

Art. 9

COMMISSIONE EDILIZIA - COSTITUZIONE DURATA IN CARICA

E' istituita in questo Comune la Commissione Edilizia. Essa è presieduta dal Sindaco o da un componente del Consiglio Comunale da lui delegato. Essa è composta da nove membri eletti dal Consiglio Comunale; di essi uno deve essere iscritto all'Ordine degli Ingegneri e/o degli Architetti ed esercitare la libera professione nel campo dell'edilizia; uno deve essere iscritto al Collegio dei Geometri o dei Periti edili ed esercitare la libera professione; uno deve essere un costruttore regolarmente abilitato; uno deve essere un esperto o cultore di ecologia e materie affini ovvero esperto nella pianificazione del territorio e/o protezione del paesaggio. e cinque cittadini residenti.

Per quanto concerne le incompatibilità di parentela tra membri della Commissione Edilizia, si fa riferimento analogico a quanto previsto dal Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale circa le incompatibilità di parentela tra membri della Giunta Municipale.

Le loro funzioni sono gratuite; la durata in carica è di anni due.

Qualora qualcuno dei membri elettivi cessasse dall'Ufficio durante il biennio, il Consiglio Comunale provvederà a surrogarlo, ma il nuovo nominato starà in carica fino al compimento del biennio.

I membri, che senza giustificato motivo rimanessero assenti per più di tre sedute consecutive, decadranno dalla carica.

La commissione si varrà, per le funzioni di segreteria, dell'opera del Segretario Comunale, o di un applicato di Segreteria; od altro applicato comunale senza voto.

Quando la commissione abbia a trattare argomenti nei quali sia direttamente o indirettamente interessato uno dei membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso.

Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota nel verbale. Fanno parte di diritto della Commissione: l'Assessore ai LL.PP., il tecnico

delibera C.C. n. 77 del 28.5.1977

che per incarico dell'Amministrazione Comunale ha istruito le pratiche, l'Ufficiale Sanitario, un delegato del Soprintendente ai Monumenti e il Comandante provinciale dei VV.FF. ed un membro designato dalla Pro-Loce.

I membri di diritto hanno solo voto consultivo.

In assenza del Presidente, funge da presidente, il membro più anziano di età tra i membri eletti.

Art. 10

RIUNIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La commissione viene convocata dal Presidente almeno una volta al mese o su richiesta scritta di almeno due membri eletti.

Per la validità dell'adunanza è necessario l'intervento del Presidente, o di chi per esso, e di almeno due membri eletti.

Le deliberazioni, prese a maggioranza di voti e motivate verranno stese su apposito registro, da firmare dal Presidente e da almeno due membri non di diritto intervenuti alla seduta.

In caso di parità, è prevalente il voto del Presidente.

Estratto del verbale, per quanto si riferisce ai singoli oggetti, sarà riportato, a cura degli uffici comunali, sui singoli incarti.

I disegni dei progetti sui quali la Commissione edilizia abbia espresso parere favorevole, saranno controfirmati dal Presidente e da uno dei commissari elettivi presenti alla seduta nella quale è stato espresso il parere favorevole sul progetto.

Art. 11

SUE ATTRIBUZIONI E COMPETENZE

A norma di legge, i voti espressi dalla Commissione edilizia sono consultivi e non impegnano l'Amministrazione comunale; essi non costituiscono presunzione del rilascio della licenza di costruzione. La Commissione edilizia esamina sotto l'aspetto urbanistico, igienico-sanitario ed edilizio tutti i progetti di nuove costruzioni o di ampliamento e modificazione di quelle esistenti, emettendo in merito appositi pareri. La Commissione esamina pure i progetti di lottizzazione e di urbanistica generale e particolare.

Prima di emettere il proprio voto, la Commissione può richiedere tutte quelle indicazioni e delucidazioni che crederà del caso. Può altresì indicare quali parti del progetto debbono, a suo avviso, essere modificate, sia per migliorarne l'estetica, sia per impedire danni ed incomodi alla comunità.

Tutti i progetti e gli elaborati per i quali è previsto l'esame da parte della Commissione edilizia, dovranno essere previamente esaminati dal punto di vista urbanistico, edilizio e sanitario dai competenti consulenti e funzionari e saranno sottoposti all'esame della commissione con le opportune osservazioni riportate per iscritto sull'incarto, firmate debitamente dai predetti consulenti e funzionari.

NORME URBANISTICHE

NOTA - Si intende qui integralmente riportata la tavola in scala 1 : 4000 del Programma di Fabbricazione: Piano di azzonamento.

PARTE GENERALE

Art. 12/1

Tutto il territorio comunale si intende interessato dal P.F. nei modi indicati nella corrispondente planimetria 1 : 4000.

Art. 12/2

L'esecuzione del P.F. avverrà:

- a) mediante l'applicazione del R.E.
- b) mediante l'approvazione obbligatoria del P.L.

Art. 12/3

LA ZONA E

Rurale e boschiva. Salvo quanto indicato dal seguente art. 13/5 circa le possibilità di utilizzazione e dall'art. 15 circa i modi di utilizzazione, costituisce una organica riserva naturale ed ecologica e, come tale, da assoggettarla a rigorosa salvaguardia.

Il limite, verso terra, di « canneto », ha il significato di zona protetta secondo le apposite convenzioni internazionali.

Tale limite comprende anche spazi che sono stati snaturati in epoca recente e che, pertanto, devono essere riportati nelle condizioni primitive. E' vietata per tutta la Zona E ogni trasformazione intesa a modificare o alterare l'ambiente naturale.

In particolare:

- a) le modifiche ed il diradamento del patrimonio arboreo del canneto e di quello di alto fusto senza il preventivo parere dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura e senza specifica licenza del Sindaco;
- b) le modifiche all'aspetto morfologico del territorio quali terrazzamenti, sbancamenti, scavi, riporti, formazione di canalazioni, formazione di pavimentazioni impermeabili di qualsiasi natura che, comunque, impediscano la naturale ricezione delle acque piovane nel sottosuolo e lo scorrimento naturale delle acque superficiali salvo le opere di difesa di volta in volta autorizzate dal Consiglio Comunale.
E' fatta solo eccezione per le opere necessarie alla viabilità ordinaria degli autoveicoli; strade ed accessori come indicate dal P.F. e dai successivi P.L.;
- c) l'apertura di nuove cave di terre, sabbie, ghiaie, pietre per qualsiasi uso o destinazione;
- d) l'insediamento di strutture produttive e commerciali nonché di infrastrutture, di raffinerie, serbatoi e depositi di materiali combustibili ed infiammabili di ogni tipo natura e dimensione (salvo piccoli distributori di carburante per la viabilità ordinaria, nei limiti delle norme vigenti), nonché di impianti e strutture che, direttamente o indirettamente, possano determinare o far presumere nocimento e/od alterazioni alla flora ed alla fauna.
Sono altresì vietati il deposito, la cernita e l'incenerimento di rifiuti ed immondizie da parte di privati.

Il deposito di prodotti risultanti dalla lavorazione del magnesio può continuare sulle aree indicate dal P.F. per la sola ditta che ne fa uso attualmente, (SGIM) per un'altezza massima di cm. 50 sulle quote attuali e nell'ambito della legislazione vigente e con tutte le cautele riguardanti il pre-trattamento depurativo e secondo i limiti di accettabilità delle acque contenute, fissati dalla Autorità Sanitaria; il limite superiore dei depositi non dovrà superare la quota di 200, 50 m. sul livello del mare.

La trasformazione e l'ampliamento degli edifici già esistenti in Zona E è regolato dall'art. 13/5 e dall'art. 15.

Art. 12/4

La eliminazione delle attrezzature agricole dal nucleo antico di Angera (Zona A) dovrà avvenire secondo i disposti del presente regolamento.

Art. 12/5

In caso di costruzione, ricostruzione o notevole trasformazione di edifici, l'Amministrazione Comunale potrà imporre il riallineamento degli edifici, dalla preesistente linea di fabbrica o di recinzione secondo le sezioni stradali « tipo » definite dal successivo art. 21 e salvo le cautele ed i criteri operativi per la zona A.

ART. 12/6

delibera C.C. n. 65
del 27.7.1979

Su tutti i lotti attualmente in zona E (rurale e boschiva) sui quali già insistono edifici residenziali che hanno ottenuto regolare licenza edilizia prima della data di adozione del presente regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione (19.12.1973), sono consentiti interventi riguardanti le attrezzature relative alla residenza (box interrati), ferme restando le disposizioni generali previste dallo strumento urbanistico in materia di volumetria, distanze, ecc.

PARTE SPECIALE

Art. 13/1

AZZONAMENTO - DESTINAZIONE DI ZONA

Con riferimento alla tavola del P.F. il territorio del Comune è diviso nelle seguenti zone:

delibera C.C. n. 65
del 27.7.1979

- **ZONA A** - corrispondente al nucleo antico e storico: **residenziale, attività terziarie, artigianato di servizio**
- **ZONA A₁** - monumentale, corrispondente alla Rocca Borromeo ed alle circostanze organicamente e naturalmente collegate, come riportate nella Tav. 1: 4000 del P.F.
- **ZONA B** - di immediato sviluppo e già largamente interessata da costruzioni: **residenziale, attività terziarie, artigianato di servizio e artigianato di produzione limitato**
- **ZONA C₁** - priva di costruzioni: **esclusivamente residenziale per insediamenti di edilizia sovvenzionata ed attività terziarie al servizio della residenza; P.L. obbligatorio**
- **ZONA C₂** - priva di costruzioni o parzialmente interessata: **residenziale, attività terziarie, artigianato di servizio artigianato di produzione limitato; P.L. obbligatorio salvo i piccoli completamenti**
- **ZONA VERDE PRIVATO**
- **ZONA C₃** - utilizzata da un unico insediamento speciale, privato: **attrezzature private di convitto, scuola e per il tempo libero; P.L. obbligatorio**
- **ZONA D₁** - per l'artigianato di produzione ed industrie leggere limitate, con residenze. P.L. obbligatorio
- **ZONA D₂** - **industriale assoluta** con residenza del proprietario, direttore, custode. P.L. obbligatorio
- **ZONA E** - rurale e boschiva: **a destinazione rurale con residenze limitate a quelle esistenti con ampliamenti regolamentati**
- **ZONA F** - impianti ed attrezzature di interesse generale: **destinazione ospedaliera, zona sportiva generale, attrezzature turistiche pubbliche; P.L. obbligatorio**

- ZONA CIMITERIALE
- ZONA VERDE PRIVATO ASSOLUTO - spazi di protezione laterali all'arteria Sesto Calende - Varese
- ZONA CONCESSIONE CAVA
- ZONA DI VERIFICA STANDARDS URBANISTICI E PER FORMAZIONE DI STRADE
- ZONA SPAGLIO PRODOTTI MAGNESIACI

Art. 13/2

NORME SPECIALI PER LE ZONE RESIDENZIALI

Tali zone sono destinate prevalentemente alla residenza nonchè alle attività connesse con la stessa.

Pertanto è stabilita la seguente casistica:

- ZONA C:

Attività ammesse: residenza, attività commerciali, piccoli magazzini e depositi, studi professionali, artigianato familiare di servizio, succursali di banche, alberghi.

Attività escluse: industrie, laboratori artigianali, ospedali, sanatori, cliniche, attrezzature agricole, autorimesse pubbliche, autosili e simili, teatri e cinematografi e tutte quelle attività che a giudizio del Comune siano in contrasto con la vita residenziale.

- ZONA A - A:

Amnesso solo il restauro conservativo delle strutture esistenti.

- ZONA B - C:

Attività ammesse: come Zona A - C: e inoltre: autorimesse pubbliche e private, teatri e cinematografi, rustici escluso le stalle per i soli bisogni delle famiglie degli agricoltori purchè non sorgano in fregio a pubbliche vie; i laboratori artigianali di produzione non nocivi alla vita residenziale (D.M. 12 febbraio 1971 e C.M. 162 del 23 settembre 1971): sono ammessi, purchè distaccati dalle case di abitazione di almeno mt. 15,00 e di mt. 7,50 dai confini privati; in ogni caso tali aree di distacco saranno piantumate, mantenute a verde e prive di ogni costruzione e deposito.

La citata distanza di mt. 15,00 non è vincolante per l'abitazione del proprietario del laboratorio artigianale e per l'abitazione del custode. Dimensione massima degli edifici destinati alla produzione mc. 1.500. Le attività del commercio sono regolate secondo le indicazioni dei « Piani di sviluppo » Legge n. 426/1971.

Attività escluse: le attività artigianali oltre i limiti consentiti dalle vigenti leggi o che comunque abbiano oltre 25 addetti e/o siano ritenute nocive o di disturbo alla vita residenziale; tutte le attività di produzione della 1° classe di cui al D.M. 12 febbraio 1971 e C.M. 162/1971.

- ZONA VERDE PRIVATO

Attività ammessa: solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

- ZONA C:

Attività ammesse: attrezzature didattiche private, convitto, attrezzature per il tempo libero e sportive private.

Attività escluse: residenza fissa (eccezione custode e direttore) ed ogni altra attività.

delibera C.C. n. 65
del 27.7.1979

Art. 13/3

NORME SPECIALI PER LE ZONE D₁ - D₂

delibera C.C. n. 12
del 9.3.1981

ART. 13/3

Abrogare 3° comma dell'art. 13/3.

Art. 13/4

NORME SPECIALI PER LE INDUSTRIE ESISTENTI

Art. 13/5

NORME SPECIALI PER LA ZONA RURALE, BOSCHIVA E PER LE ZONE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO - ZONA E

Nelle zone previste dal P.F. con destinazione rurale e boschiva saranno consentite:

— costruzioni al servizio dell'agricoltura nonché costruzioni per l'abitazione degli addetti all'agricoltura.

Per lo spazio di spaglio dei prodotti derivanti dalla produzione del magnesio, si fa riferimento all'art. 12/3.

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico, come riportate sulle tav. del P.F., si prevede il preventivo parere dell'Ispettorato Forestale competente, per le modifiche ai connotati naturali, come indicato all'art. 12/3 e fatto salvo sempre il definitivo permesso dell'Autorità Comunale.

Nella Zona E non è ammessa la lottizzazione a qualsiasi titolo.

Art. 13/6

NORME SPECIALI PER LE ZONE DEMANIALI

L'utilizzo di aree demaniali è sempre subordinato al rispetto delle norme del P.F. e del Regolamento di Edilizia.

Art. 13/7

NORME SPECIALI PER LE ZONE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI

Le zone destinate a servizi pubblici verranno destinate all'uso pubblico ovvero acquisite dal Comune — ove non siano già di proprietà comunale — il quale provvederà a destinarle esclusivamente al titolo previsto dal Programma di Fabbricazione.

L'area dei servizi pubblici non graverà nel computo della densità prevista per il quartiere.

Art. 13/8

NORME SPECIALI PER LE ZONE NON EDIFICABILI LUNGO IL PERCORSO SESTO CALENDE - LAVENO

Tali zone dovranno essere mantenute a verde e sgomberate anche da depositi di qualsiasi tipo; esse sono recingibili con cancellate e recinzioni aperte e semiaperte.

Nel caso risultino già occupate da edifici, questi non potranno essere modificati o ricostruiti.

Agli effetti del calcolo di utilizzazione volumetrica possono essere computate come facenti parte dell'area e del comparto.

— Lungo le strade previste dal P.F. si applicano le sezioni e fasce di rispetto laterale riportate dall'art. 21 e indicate nella tavola delle Sezioni Stradali in scala 1 : 4000; le dette sezioni e fasce rappresentano dimensioni minime.

— Per le strade indicate come previsioni di P.F. il Comune assegnerà le sezioni e la fasce laterali competenti alla zona ove le stesse devono essere costruite e, comunque, con riferimento alla tabella riportata all'art. 21.

— Nelle zone poste fuori degli insediamenti previsti dal P.F. (Zona E) dovrà applicarsi il disposto del D.M. 1 aprile 1968 n. 1044.

Art. 13/9

NORME SPECIALI PER LE AREE DI PERTINENZA DI ATTREZZATURE COMMERCIALI

Tali aree, indicate dal P.F. e la cui utilizzazione sarà precisata in sede di formazione dei « Piani di sviluppo del Commercio » secondo le prescrizioni della L. 426/1971, sono destinate esclusivamente alla ricezione di attività commerciali nonchè all'abitazione dei relativi conduttori, in conformità, se del caso, con le ulteriori particolareggiate prescrizioni che saranno inserite nei piani di lottizzazione (di iniziativa privata o pubblica).

La cubatura ammissibile è quella della zona dove trovansi inserite.

Art. 13/10

ZONA F - ATTREZZATURE OSPEDALIERE, SPORTIVE, TURISTICHE PUBBLICHE

Tali zone indicate dal P.F. dovranno essere acquisite dal Comune mediante piani di attuazione comunali, comprensoriali e regionali.

Art. 13/11

LOTTIZZAZIONI - PRESCRIZIONI GENERALI

Premesso che il Consiglio Comunale provvederà subito dopo la approvazione del P.F. e del presente Regolamento, all'approvazione di un apposito regolamento per le lottizzazioni, si definiscono qui di seguito i concetti generali per la formazione di tale regolamento.

La lottizzazione di terreno a scopo edilizio, di tipo residenziale, ovvero turistico, ovvero industriale e artigianale, come pure a scopo di formazione ed apertura di strade private può essere autorizzata dal Comune previo nulla-osta dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, sentita la Sezione Urbanistica Regionale, nonchè la Soprintendenza ai Monumenti della Lombardia.

Le lottizzazioni possono essere di iniziativa dei singoli privati oppure di iniziativa comunale, a norma dell'art. 8 della L. 6 agosto 1967 n. 765.

(Prof. Sergio Arentan)
Redatto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

COMUNE DI ANGERA

PROVINCIA DI VARESE

N. 71 reg. Delib.

N. 5319 di Prot.

del 20 AGO. 1981

Sessione Straordinaria
Urgente

Convocazione I^a

Seduta 16 Luglio 1981

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: INTERPRETAZIONE ART. 13/8 REGOLAMENTO EDILIZIO
.....
.....
.....

L'anno millenovecento ottantuno addì sedici del mese di Luglio
alle ore 20,45, in ANGERA e nella Residenza
Municipale, in seguito a regolare avviso scritto si è riunito il Consiglio Comunale, sotto la presidenza del
Sig. Prof. Sergio Brentan (2) Sindaco
con l'assistenza del Segretario Comunale Sig. Dr. ANTONIO ISABELLA
I Consiglieri presenti risultano dal seguente prospetto:

N. progr.	COGNOME E NOME	Presente	Assente	N. progr.	COGNOME E NOME	Presente	Assente
1	BRENTAN Sergio	si		11	BERRINI Sergio Giovanni		si
2	ZANINETTA Giovanni		si g.	12	LUISETTI Mauro		dimissionari
3	CEBRELLI Gianfranco	si		13	PONTI Natale Cesare	si	
4	PONTI Carlo	si		14	MOBIGLIA Onorato	si	
5	POLTRONIERI Franco	si		15	SCALTRITTI Giancarlo		si
6	BARANZINI Giampiero	si		16	BUZZETTI Paolo	si	
7	PERLINI Giuseppe	si		17	ONDOLI Enrico	si	
8	CORRIDORI Gianfranco		si	18	CAPRELLA Giuseppe	si	
9	TOGNOLI Luciano	si		19	BONASIO Fortunato		si g.
10	LUCCHETTI Vittorio		si g.	20	DOTTA Egidio	si	

In complesso si hanno: *Consiglieri presenti* n. 13 - *Assenti* n.

Il Sig. Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, apre la seduta passando alla discussione dell'ordine del giorno come segue:

IL CONSIGLIO COMUNALE

a seguito di conforme relazione dell'Assessore Sig. Baranzini
Geom. Giampiero;

Ritenuta la necessità di evitare possibili incertezze de
rivanti dalla formulazione della norma di cui all'art.13/8-2
del Regolamento Edilizio nella parte che recita:

" Nel caso risultino già occupati edifici, questi non potran
no essere modificati o ricostruiti"
e ciò facendo ricorso alla interpretazione autentica della di
sposizione regolamentare.

All' unanimità di voti espressi come per legge,

D E L I B E R A

di approvare come approva la seguente interpretazione della
parola "Modificati" di cui al 2° comma dell'art.13/8 del Rego
lamento Edilizio adottato con atto 19.12.1973 n.60 reso ese
cutivo dalla Sezione Provinciale di Controllo il 2.12.1974 al
n. 38209

Per "modificati" si deve intendere che non sono ammesse tutte
le modifiche che incidono sulle volumetrie e sulle superfici
di calpestio esistenti.

Sono ammessi invece i restauri, le ristrutturazioni, i miglio
ramenti igienico-sanitari e le modifiche delle destinazioni
d'uso.

A titolo orientativo si specifica che costituisce « lottizzazione » non il mero frazionamento dei terreni, ma qualsiasi utilizzazione del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e del numero dei proprietari, preveda la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a scopo residenziale turistico o industriale e simili e che comporti la predisposizione delle opere di urbanizzazione occorrenti per le necessità primarie e secondarie dell'insediamento.

Determinate iniziative costruttive, prese singolarmente, potrebbero non presentare i caratteri della lottizzazione mentre, in un contesto più ampio, potrebbero però costituire un intervento lottizzatorio.

Pertanto — fatti salvi — i diritti del Comune di intervenire nei casi ritenuti opportuni, mediante la richiesta di lottizzazione e la conseguente redazione di ufficio (art. 8 della L. 6 agosto 1967 n. 765 ultimo comma) si precisa che saranno considerate in ogni caso lottizzazioni:

- a) l'apertura di una o più strade private;
- b) iniziative edilizie di qualsiasi dimensione interessanti le zone di espansione, dove il P.L. è già indicato come obbligatorio;
- c) iniziative edilizie da attuare su lotti « interclusi », cioè zone di completamento aventi superficie maggiore di mq. 3.000, anche se le stesse non sono di unica proprietà;
- d) insediamenti di qualsiasi entità che comportino la formazione di opere di urbanizzazione ovvero opere per allacciamento a pubblici servizi fondamentali, non previsti nei programmi comunali nell'anno in cui viene inoltrata la domanda.

Art. 13/12

PROCEDURA DI APPROVAZIONE DELLE LOTTIZZAZIONI

Chiunque debba procedere a lottizzazioni di aree, secondo quanto stabilito al comma precedente, è obbligato a presentare all'amministrazione comunale i relativi piani, attenendosi ai vincoli e prescrizioni di zona, previsti dal R.E. e dal P.F.

L'autorizzazione sarà concessa quando il progetto:

- a) si adegui alla vigente legislazione urbanistica;
- b) rispetti le prescrizioni di zona previste dal P.F. e dal R.E.;
- c) preveda una rete viaria razionalmente inseribile nella maglia stradale del P.F.;
- d) fornisca chiara precisazione della disposizione — rispetto agli altri edifici e rispetto alle strade — della volumetria e dell'altezza degli erigendi edifici;
- e) preveda gli spazi per parcheggio e di sosta, la distribuzione, collocazione dimensionamento dei servizi, la collocazione degli spazi verdi in prossimità ed al servizio delle abitazioni, ivi comprese quelli di separazione se trattasi di edifici industriali e simili.

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario che preveda:

- 1) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'art. 4 della L. 29 settembre 1964 n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2;
- 2) l'assunzione a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;

- 3.) i termini, non superiori ai dieci anni, entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- 4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

Ai fini della esplicazione della terminologia contenuta nei precedenti punti 1) 2) si precisa quanto segue:

- le opere di **urbanizzazione primaria** sono: le strade residenziali, gli spazi di sosta e di parcheggio, le fognature, la rete idrica, la rete di distribuzione del gas, dell'energia elettrica e la pubblica illuminazione. Inoltre il verde posto in prossimità ed al servizio delle abitazioni;
- le opere di **urbanizzazione secondaria** sono quelle indispensabili alla vita del quartiere e poste al suo diretto servizio quali: scuole, chiese, centri sociali, ambulatori, mercati, parchi di quartiere, verde per attrezzature sportive e le altre aree verdi riservate a particolari impianti;
- le opere per **gli allacciamenti ai pubblici servizi** sono le condotte fognanti e di adduzione idrica principali le attrezzature viarie e di collegamento, costituenti l'orditura fondamentale della rete.

Il procedimento di approvazione dei piani di lottizzazione dovrà svolgersi nel seguente modo:

- domanda di autorizzazione da parte del proprietario o dei proprietari interessati, accompagnata dal progetto e dallo schema di convenzione;
- espressione di parere da parte della Commissione Edilizia;
- approvazione del progetto e dello schema di convenzione con delibera del Consiglio Comunale;
- approvazione della delibera comunale da parte del C.R.C. - Sezione Provinciale;
- nulla osta dell'Assessorato Regionale all'urbanistica; (l'inoltro dei documenti al C.R.C. ed all'Assessorato all'Urbanistica potrà essere contemporaneo);
- stipula della convenzione e trascrizione della stessa nei registri immobiliari a cura dei proprietari;
- rilascio dell'autorizzazione comunale.

Il Consiglio Comunale, nella seduta immediatamente seguente l'approvazione del presente regolamento e P.F., dovrà essere chiamato a deliberare, « una tantum » gli **indici** riguardanti distintamente le opere di urbanizzazione primaria; le opere di urbanizzazione secondaria e le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi, con specifiche attribuzioni alle « zone del P.F. ».

Contemporaneamente il Consiglio Comunale delibererà i prezzi relativi con riferimento agli indici suddetti, per la prima annualità. Alla prima seduta ordinaria annuale, il Consiglio Comunale provvederà alla riconferma o all'aggiornamento dei prezzi, sulla base dei costi.

La determinazione dei prezzi ha significato orientativo e non tassativo per l'Amministrazione Comunale.

Art. 13/13

LOTTIZZAZIONI OBBLIGATORIE A NORMA DELL'ARTICOLO 41 QUINQUIES DELLA L. 17 AGOSTO 1942 N. 1150

Il P.F. non prevede volumetrie superiori a 30.000 mc/ha. Comunque ad ogni effetto deve intendersi qui integralmente richiamato il comma 6° dell'art. 41 quinquies della L. 17 agosto 1942 n. 1150 integrata, per cui la edificazione di costruzioni aventi volumi superiori a tre metri cubi per metro quadrato di area edificabile, ovvero superanti l'altezza di mt. 25,00 non possono essere realizzati oltre detti limiti, se non previa approvazione di apposita lottizzazione convenzionata estesa all'intera zona e contenente la disposizione planivolumetrica degli edifici previsti nella zona stessa.

delibera C.C. n. 65
del 27.7.1979

ART. 13/14

NORME SPECIALI PER IL MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI IGIENICHE

In tutte le zone, per le costruzioni esistenti anche se eccedenti la volumetria edificabile della zona, è ammessa una aggiunta di mc. 25 per unità abitativa, per la realizzazione dei servizi igienici, se ne è dimostrata la carenza.

Art. 14

AUTORIMESSE E PARCHEGGI

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione

ART. 14

AUTORIMESSE E PARCHEGGI

.....in vista.

delibera C.C. n. 12
del 9.3.1981

Ai fini del calcolo volumetrico, si intende richiamato il disposto dell'art. 23. Nei lotti residenziali che risultano edificati prima dell'approvazione del presente R.E., sprovvisti di autorimessa e saturati volumetricamente, sono ammessi anche in corpi a sé stanti, autorimesse in muratura nel limite massimo di mq. 20 per ogni unità abitativa ivi esistente. Il vincolo specifico di destinazione d'uso dovrà risultare da apposita convenzione da trascrivere nei registri immobiliari a cura e spese del proprietario richiedente.

Art. 15

DENSITA' DI FABBRICAZIONE E NORME IGIENICO EDILIZIE PER LE VARIE ZONE

Salvo quanto già detto riguardo la destinazione, si prevede:

— ZONA A

- Ammesso solo il restauro conservativo delle strutture esistenti.

Gli elementi costruttivi da impiegare nelle edificazioni in zona A devono uniformarsi a quelli tradizionali, con particolare riguardo alle strutture murarie, intonachi e loro finitura, pietre per zoccolature, davanzali e contorni, persiane, manti di copertura dei tetti, gronde e canali, balconi, torrioni da camino ed esalazione, aspetto cromatico generale.

Gli spazi di cortile potranno essere pavimentati con materiali tradizionali, salvaguardando però gli spazi a verde esistenti e le piantumazioni, ricavandone altri nei limiti del possibile.

E' proibito l'utilizzo sotterraneo degli spazi di cortile, orto, giardino, come esistenti all'atto dell'adozione del P.F.

E' proibito l'utilizzo del cortile per l'impianto di box di rimessa di qualsiasi tipo, compresi quelli prefabbricati.

A semplice licenza edilizia è previsto il restauro conservativo ed il risanamento igienico, con densità fondiaria uguale a quella preesistente, senza contare le aggiunte di epoca recente posteriori all'1 gennaio 1930. Previo piani esecutivi sono ammesse trasformazioni conservative ricostruzioni previa demolizione e si applica il 50% della densità fondiaria media riferita ad un intorno omogeneo esteso almeno a tutto l'isolato su cui ricade.

L'area oggetto degli interventi suddetti comprende le intere proprietà toccate dal perimetro suddetto, anche solo parzialmente.

Numero dei piani fuori terra: massimo 3.

Per le operazioni di risanamento conservativo vengono mantenute le altezze degli edifici preesistenti senza computare soprastrutture o sopraelevazioni posteriori all'1 gennaio 1930; per le trasformazioni ammesse, l'altezza massima non può superare l'altezza massima degli edifici circostanti entro l'intorno di mt. 100 e, comunque, con H max di mt. 11. Per strade di larghezza; minore di mt. 6,00 h max mt. 8,00. Proibiti i piani in ritiro, in mansarda, in attico o simili oltre la quota massima. I cavedi e le chiostrine sono proibiti. Rapporto tra l'altezza e la larghezza della strada = 1,5.

Tutti gli spazi interni dovranno essere calcolati come cortili e il distacco tra pareti finestrate e muri antistanti o confini privati, dovrà essere di almeno mt. 5,00 nel caso di costruzioni.

— ZONA A

Ammissa la sola conservazione delle strutture esistenti, risanamento, e formazione di impianti tecnologici.

E' previsto un vincolo assoluto circa modifiche di carattere accessorio sulle aree circostanti, alterazione delle piantumazioni, sistemazione di spazi esterni, formazione di strade di accesso, escavazioni o riporto di terre, attività minerarie e simili.

Ogni opera è assoggettata alla competente Soprintendenza con riserva però per il Consiglio Comunale, di adottare misure di salvaguardia anche più onerose o complete delle decisioni delle stesse Soprintendenze.

— ZONA B

Costruzioni in serie aperta e continua ma non chiusa.

Densità edilizia fondiaria max 8.000 mc/ha per edificazione episodica.

Densità edilizia fondiaria max 10.000 mc/ha in caso di P.L.

Numero dei piani fuori terra: 3.

H max mt. 11,00; mt. 13,00 con porticato libero ed accessori.

Distanza tra fabbricato e confine di proprietà non inferiore a mt. 5,00.

Quando le costruzioni debbano sorgere su aree i cui confini risultino già interessati da edifici situati sui lotti adiacenti prima dell'entrata in vigore del presente P.F., queste potranno sorgere in aderenza alle sole parti già edificate.

In caso diverso dovranno attenersi al disposto del precedente capoverso. Le recinzioni non sono equiparabili ad edifici.

La distanza di mt. 5,00 di cui sopra, viene misurata dal paramento esterno, compresi anche corpi avanzati o a sbalzo chiusi.

L'altezza viene misurata dal piano di marciapiede fino alla quota più alta di estradosso dell'ultimo solaio (volumi tecnici esclusi).

E' ammessa la calcolazione della distanza dal confine in funzione di altezze differenti, ma con non più di una risega in arretramento.

La distanza tra corpo di fabbrica e corpo di fabbrica, all'interno della proprietà, sarà almeno di 4/5 della media delle altezze dei fabbricati e, comunque non inferiore a mt. 10.

Le distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli devono corrispondere alla larghezza della strada come determinata dall'art. 21 maggiorata di:

— ml. 5 per lato per strade di larghezza inferiore mt. 7,00;

— ml. 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e 15,00;

— ml. 10 per lato per strade di larghezza superiore a mt. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori, all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

... Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.
Occupazione area: coperta 0,50; pavimentata 0,10; piantumata a verde 0,40.
Per i laboratori artigianali si intende richiamato il disposto dell'art. 13/2.

— ZONA C₁

Regolata come la zona B.
Densità edilizia fondiaria max 15.000 mc/ha con P.L. obbligatorio.
Numero dei piani fuori terra: 4.
H max mt. 15,00; mt. 16,00 con porticato libero e accessori.
Coperta 0,50; pavimentata 0,10; a verde piantumata 0,40.
Le distanze dai confini e tra fabbricati come zona B.
Le distanze dei fabbricati verso strade come zona B.

— ZONA C₂

Costruzioni solo in serie aperta ed isolata dai confini.
Densità edilizia fondiaria max 6.500 mc/ha per edificazione episodica.
Densità edilizia fondiaria max 10.000 mc/ha in caso di P.L.
Numero dei piani fuori terra: 2.
H max mt. 7,50; mt. 9,00 con porticato libero ed accessori.
La distanza dal confine sarà di almeno mt. 5.
La distanza tra pareti di fabbricati posti all'interno della stessa proprietà sarà come minimo di mt. 10; per pareti finestrate, la distanza sarà pari all'altezza del fabbricato più alto, ferma restando la distanza minima di mt. 10.
Distanze dei fabbricati verso strade come zona B.
Occupazione area: coperta 0,40; pavimentata 0,10; piantumata a verde 0,50.

— **NORMATIVA ZONA VERDE PRIVATO**

Nelle zone a verde privato è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione.
Devono esservi conservate le piante d'alto fusto e quelle di particolare pregio e rispetto il carattere di parco o giardino.
Sono ammessi solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

— ZONA C₃

Regolata come zona C₁.
Densità edilizia fondiaria max 2.000 mc/ha con P.L. obbligatorio.
Numero dei piani fuori terra: 2.
H max mt. 7,50; mt. 9,00 con porticato libero.
Occupazione area: coperta 0,05; pavimentata e strutture sportive 0,15; a verde piantumata 0,80.
Distanze come zona C₁.
Rilascio aree per standards urbanistici nella misura totale indicata dal P.F., contestuale al primo insediamento o trasformazione strutturale. Distanze dei fabbricati verso strade, come zona B.

— ZONA D₁

Artigianale di produzione e piccola industria con esplicito richiamo all'art. 13/3.
Volume max consentito mc. 5.000.
Densità edilizia fondiaria max 10.000 mc/ha.
Numero dei piani fuori terra: 2.

delibera C.C. n. 65
del 27.7.1979

delibera C.C. n. 12
del 9.3.1981

ART. 15

ZONA D1

.....verso strade come zona B.
Per le zone D1 poste in fregio alle zone residenziali
s'intendono riportate le norme speciali per le zone B -
C2 dell'art. 13/2 per le parti relative ai distacchi
dai confini privati e dalle case di abitazione.
La superficie da.....

ZONA D1

Industriale secondo le specificazioni dell'art. 13/3.

delibera C.C. n. 12
del 9.3.1981

ART. 15

ZONA D2

.....Per le industrie esistenti: v. art. 13/4.
Per le zone D2 poste in fregio alle zone residenziali
s'intendono riportate le norme speciali per le zone
B - C2 dell'art. 13/2 per le parti relative ai distac
chi dai confini privati e dalle case di abitazione.
La superficie da.....

Densità edilizia fondiaria ammessa max 1.000 mc/ha per attrezzature
agricole e per le sole residenze relative agli addetti all'agricoltura un

delibera C.C. n. 12
del 9.3.1981

ART. 15

ZONA E

.....parti a verde.
Distanza dai confini e tra i fabbricati minimo ml. 10
Distanza tra fabbricati destinati all'allevamento e
fabbricati residenziali minimo ml. 20.
I fabbricati destinati all'allevamento dovranno dist
re minimo ml. 15 dai confini di zona.
Le distanze dai fabbricati verso strade come zona B.

H max 15,00 e 16,00 con porticato.

Occupazione area: coperta 0,40; pavimentata 0,20; a verde piantu-
mata 0,40.

Distanze come zona E.

Per le attrezzature sportive e turistiche pubbliche densità edilizia
fondiaria max 500 mc/ha.

H max 4,00 salvo le altezze tecniche delle strutture sportive.

Numero dei piani fuori terra: 1.

Occupazione area: coperta 0,05; pavimentata 0,25; a verde piantu-
mato 0,70.

Distanze come zona E.

— **ZONA CIMITERIALE**

Non è ammessa alcuna costruzione tranne quelle cimiteriali salvo l'eventuale abitazione del custode all'interno del recinto.

L'area residua dovrà risultare sgombra anche da depositi di qualsiasi tipo con la sola eccezione di pubblici parcheggi.

Il dimensionamento delle zone cimiteriali risulta dalla tavola del P.F.

— **ZONA NON EDIFICABILE LUNGO STRADE**

(v. art. 13/8) deve risultare mantenuta a verde ed ineditata anche nel sottosuolo.

— **ZONA CONCESSIONE CAVA (SOARA)**

L'area, come indicato nella tavola del P.F., ancorchè utilizzabile per gli scopi della concessione in atti, è assoggettata al ripristino dell'impianto arboreo e della consistenza strutturale, previste dalle norme idrogeologiche imposte dall'Ispettorato delle Foreste e dal consiglio comunale.

— **ZONA VERIFICA STANDARDS URBANISTICI**

Secondo i vincoli ed i limiti espressi dalla tavola e dalla tabella relativa.

**NOTA - RAPPORTI MASSIMI TRA GLI SPAZI DESTINATI AD
INSEDIAMENTI DI CARATTERE COMMERCIALE E DIREZIONALE**

delibera C.C. n. 12
del 9.3.1981

ART. 15/1

STANDARDS DA FORMARE

Le aree destinate a standards pubblici da formare, indicate all'interno di lotti soggetti a pianificazione esecutiva, devono intendersi vincolanti solo per la loro superficie e destinazione, mentre l'ubicazione verrà fissata all'atto della presentazione del P.E.

stabilita dal Ministero della Pubblica Istruzione a' sensi dell'art. 21 della L. 1 giugno 1939 n. 1089 sia per effetto di eventuali vincoli ambientali indicati da Piani Urbanistici Territoriali, comprensoriali e simili approvati, dovranno avere caratteri architettonici e altimetrici in armonia con i vincoli predetti, secondo le prescrizioni della Soprintendenza ai Monumenti e dell'Amministrazione Comunale.

Le edificazioni, le modifiche e le ristrutturazioni delle aree comprese nella **zona di interesse paesaggistico** come indicata dal P.F., potranno essere autorizzate con la massima cautela per il rispetto della preesistenza e dei valori ambientali, previo benestare della Soprintendenza ai Monumenti.

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico l'autorizzazione di cui all'art. 7 del R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267 è concesso dal Presidente della Giunta Regionale. Nelle predette zone sono vietate nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione:

a) su tutte le aree di boschi ad alto fusto e di rimboschimento;

b) su tutte le aree soggette a dissesto.

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico è consentita soltanto l'apertura di strade al servizio di attività agrosilvopastorali; previa l'autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale. Tali strade dovranno essere comunque chiuse al traffico ordinario e di dimensioni non eccedenti le esigenze di transito per i mezzi di servizio.

Art. 17

STRADE PRIVATE DA REALIZZARE

L'apertura di strade private è di norma collegata alla presentazione del Piano di Lottizzazione delle aree circostanti. Le strade private dovranno avere larghezze uniformate al disposto dell'art. 21.

Le zone a verde fiancheggianti la sede stradale dovranno essere delimitate con recinzione di tipo aperto completata da decorosa cancellata e per una porzione di almeno il 70 % della fronte.

La parte residua potrà essere di muratura piena.

Le strade private comunicanti con vie e piazze pubbliche, dovranno, quando siano a fondo cieco, essere chiuse con cancello da eseguirsi secondo disegno prima approvato; dovranno in ogni caso essere provviste di pavimentazione e di regolari scarichi delle acque e di illuminazione stradale di tipo approvato dal Comune.

L'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di applicare queste disposizioni anche alle vie private aperte in seguito a regolare approvazione, quando per inosservanza delle condizioni stipulate, ciò si rendesse necessario nell'interesse pubblico.

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

Tale obbligo è da osservarsi anche per le costruzioni che si volessero eseguire secondo le indicazioni del Programma di Fabbricazione o di altri piani, eccetto che, prima dell'inizio dei lavori, siano intervenuti col Comune accordi per l'esecuzione del Programma o del Piano stesso.

Le strade private potranno quindi essere aperte esclusivamente a seguito della presentazione al Comune e conseguente approvazione, secondo il disposto dell'art. 13/11 e seguenti del relativo piano di lottizzazione. Prima di dare corso alla edificazione di lottizzazione, la strada dovrà essere costruita e definita secondo le prescrizioni, i disegni e i dettagli esecutivi che il Comune avrà stabilito mediante l'autorizzazione e la convenzione di cui agli art. 13/11 e 13/12; la strada dovrà risultare finita fino all'asfaltatura e fornitura di fognatura con attacchi ai vari lotti, scarichi, acquedotto, gas, energia elettrica, illuminazione pubblica allo scadere del periodo stabilito dalla convenzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

L'obbligo della manutenzione è a carico dei proprietari.

Il Comune potrà prendere in carico le strade private solo nelle condizioni di cui sopra e in quanto corrispondenti ad ogni altra prescrizione del presente regolamento, specie riguardo la sezione e i ritiri degli edifici dal confine stradale.

Art. 18

STRADE PRIVATE ESISTENTI

Le strade private esistenti, ma di larghezza inferiore a quella regolamentare, di norma, non saranno prese in carico dall'Amministrazione Comunale; ciò fino a quando per effetto di demolizione e ricostruzione non saranno portate a dimensioni regolamentari.

Lungo le strade private esistenti con calibro inferiore al regolamentare, ove per ogni singola fronte la edificazione già intervenuta in fregio alla stessa, senza tener conto delle semplici recinzioni, non ecceda il rapporto del 50 % della lunghezza della strada, le nuove costruzioni dovranno essere arretrate, misurando dall'asse stradale, così da permettere almeno il raggiungimento della semilarghezza regolamentare della strada dall'asse stesso; la sede stradale potrà essere mantenuta secondo la lar-

ghezza esistente, destinando la zona di arretramento a verde da recingersi secondo le prescrizioni dell'art. 17.

Nel caso invece che l'edificazione superi il 50 % della lunghezza stradale di ogni singola fronte, le nuove costruzioni potranno avvenire mantenendo il cubito attuale della strada.

Le strade private, non a fondo cieco, potranno venire assoggettate a a servitù perpetua di pubblico passo qualora i proprietari frontisti non intendano clouderle o siano cadute in servitù per usucapione.

Le strade private soggette a servitù di pubblico passo, dovranno essere sistemate, a cura ed a spese dei proprietari frontisti, con carreggiate mantenute in buone condizioni di transibilità.

I proprietari dovranno pure obbligarsi di sistemare, mantenere e provvedere di scarichi la strada, fino all'epoca in cui potrà eventualmente venir ricevuta in consegna dal Comune, e sottostare ad ogni altra prescrizione che fosse del caso.

Quando ciò sia possibile, le strade private soggette a servitù di pubblico passo dovranno essere allacciate alla fognatura comunale; se i frontisti vi si oppongano, provvederà l'Amministrazione comunale iscrivendo a ruolo le spese relative.

Art. 19

PASSAGGI PRIVATI

I passaggi privati dovranno essere convenientemente sistemati anche per quanto riguarda gli scarichi, illuminati e mantenuti a cura e spese dei proprietari o dei consorzi dei proprietari delle aree prospicienti sugli stessi. Detti spazi dovranno essere muniti agli imbocchi di cancello, che ne consenta la chiusura durante le ore notturne. Agli effetti edilizi tali spazi saranno da computare come cortili.

I passaggi privati dovranno avere la larghezza non inferiore a m. 3,00; in caso diverso dovranno uniformarsi alle prescrizioni del presente regolamento (art. 20 - 21).

Art. 20

SEZIONI STRADALI

Le sezioni stradali qui sottoriportate sono vincolanti, almeno come spazi di ingombro minimi, sia se di pertinenza privata che comunale e così pure se di pertinenza di enti che dovessero provvedere alla costruzione di strade nell'ambito del territorio comunale;

salvo la facoltà al Sindaco sentita la Commissione Edilizia di imporre arretramenti diversi in relazione alle sezioni stradali tipo per la rettifica

degli allineamenti stradali; del pari gli spazi di ritiro dei fabbricati dal confine stradale sono vincolanti, e tassativi come minimi, anche per le strade di pertinenza intercomunale, provinciale, regionale o statale. Pertanto su dette strade, il Comune assegnerà i punti fissi nonchè i ritiri dei fabbricati dietro presentazione di analogo documento regolarmente ottenuto dall'ente proprietario della strada.

Si richiama, in ogni caso, il disposto del D.M. 1 aprile 1968 n. 1044, relativo alle distanze minime da osservarsi nell'edificazione fuori degli insediamenti previsti dal P.F. (Zona E).

Le sezioni stradali per le zone A - A), essendo tali zone interessate al mantenimento della preesistenza nonchè ad operazioni di risanamento conservativo, sono quelle in atto alla data dell'adozione del P.F. La loro utilizzazione deve ritenersi — all'interno del nucleo storico — di tipo pedonale, con eccezione per i residenti e per i rifornimenti di attività terziarie e di produzione eventuali.

Per l'assegnazione di punti fissi di linea, nel caso di riedificazioni, ristrutturazioni, nuove costruzioni, si dovrà avere il massimo riguardo per la preesistenza in modo da non snaturare l'antico tessuto del nucleo

delibera C.C. n. 65
del 27.7.1979

storico. Ritocchi, dettati da motivi di opportunità generale, potranno essere assegnati sentito il parere esplicito e motivato della Soprintendenza ai Monumenti.

Per l'assegnazione di punti fissi di linea e di livello in ogni parte del territorio comunale, anche al fine di realizzare le sezioni minime fissate dalla tabella delle sezioni stradali (art. 21), dovranno essere in ogni caso salvaguardati nel limite del possibile i muri di recinzione « a secco » o in muratura ordinaria, realizzati con pietre locali ed aventi particolare significato ambientale. Pertanto potranno essere utilizzati quale delimitazione tra spazi pedonali e spazi veicolari ovvero mantenuti quali recinzioni di spazi privati.

Art. 21

TABELLA SEZIONI STRADALI

COMUNE DI ANGERA - provincia di Varese

SEZIONI STRADALI E RITIRO DEI FABBRICATI DAL CONFINE STRADALE

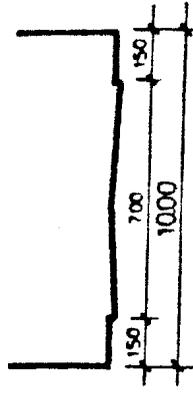
zone A·A₁

N.B. SPAZI PRIVATI
CONFINE STRADALE

Le sezioni stradali per tali Zone, sono quelle in
atto alla data di adozione del P.F. (vedere art.20)

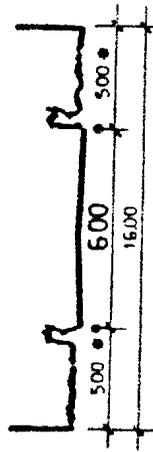
IL TIPO 1 E' APPLICABILE SOLO PER RIDIMENSIONAMENTO
DELLE VIE DIAZ-ROMA, CADORNA, PIAZZI

TIPO 1

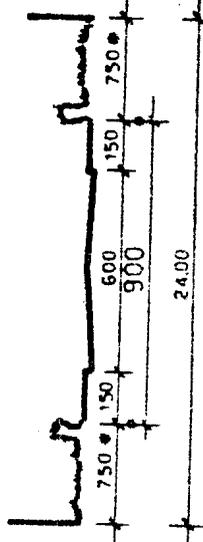


zone B·C₁·C₂·C₃·C₄·D₁·D₂·E·F

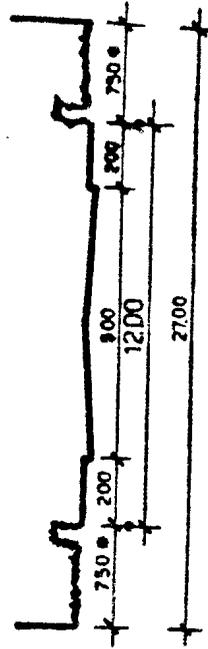
TIPO 2 strada di lottizzazione
lunghezza max. = ml. 100



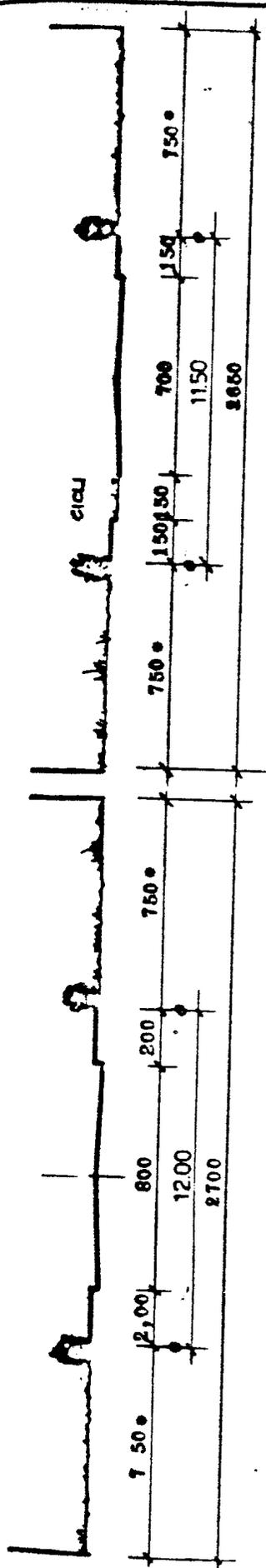
TIPO 3 strada di lottizzazione
lunghezza oltre ml. 100



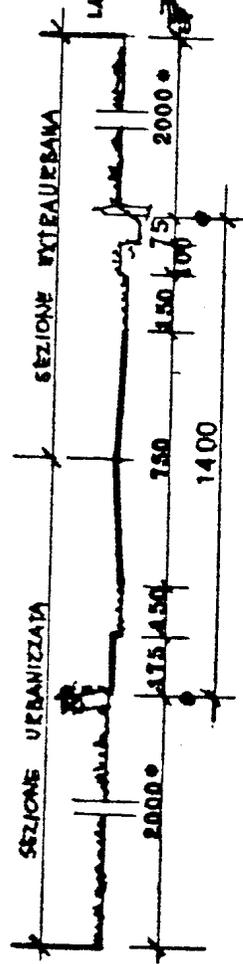
TIPO 4 strada interna tipica



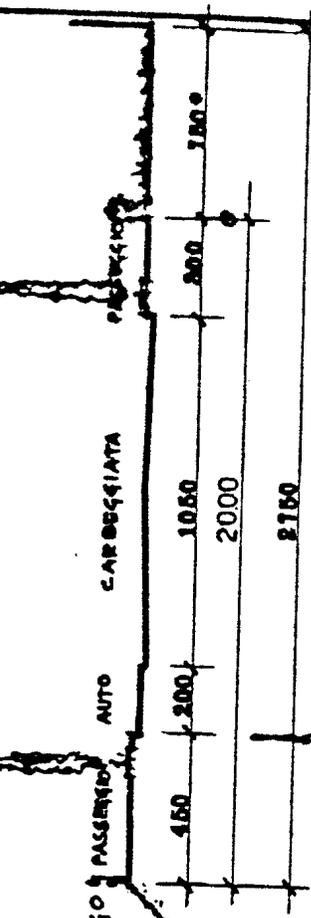
TIPO 6 - strada di collegamento con nuclei decentrati e con altri Comuni



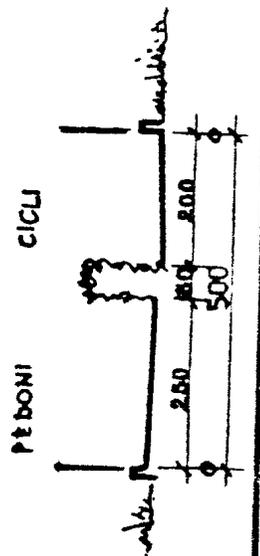
TIPO 7a - strada tangenziale - da Cassina Negri a confine Ramco



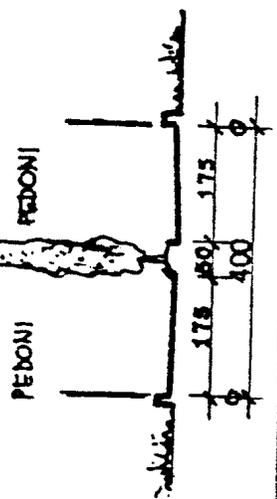
TIPO 7b - Strada Tangenziale - raccorde fano a V.le Ungheria



TIPO 8a - strada pedonale e ciclabile



TIPO 8b - strada pedonale



Art 22

AREA EDIFICABILE - DEFINIZIONE

È la porzione di lotto che, a norma dello strumento urbanistico-edilizio vigente, è suscettibile di utilizzazione edilizia privata.

Essa si ottiene deducendo dall'area totale del lotto:

- a) le porzioni che, per vincolo di legge o del programma di fabbricazione ivi (comprese quelle per gli standards urbanistici che sono state lasciate alla verifica in sede di esecuzione del P.F.), sono sottratte all'uso edilizio privato in quanto destinate ad usi e funzioni di pubblico interesse;
- b) le porzioni pertinenti ed altri edifici esistenti sul lotto e che si intendono mantenere;
- c) le porzioni la cui edificabilità è stata eventualmente trasferita ad altro lotto vicino dello stesso proprietario o ceduto per convenzione **trascritta** ad un lotto confinante di altro proprietario;
- d) gli spazi pubblici finitimi esistenti.

Si possono invece considerare aggregate all'area edificabile; le aree confinanti anche di altro proprietario, purchè la cessione del diritto di sfruttamento (in volume o in superficie) risulti da convenzione trascritta, modificabile solo con autorizzazione comunale. Tale cessione è ammissibile solo per lotti che hanno una edificabilità residua e che, pertanto, sono « sottoedificati ».

Art. 23

VOLUME COSTRUIBILE E ALTEZZA DI FABBRICAZIONE - CALCOLO - VOLUMI TECNICI

Il volume costruibile è quello complessivo che si può costruire sull'area edificabile, calcolato in base alla densità edilizia fondiaria ammessa, rispettando tutti gli altri indici di edificazione prescritti dal P.F.

Il volume costruibile comprende:

- la parte fuori terra delle costruzioni esistenti e/o realizzande sul lotto;
- la parte interrata delle stesse se destinata a residenze, uffici od attività produttive, in quanto ammesse dal Regolamento d'Igiene (R.I.);
- i fabbricati accessori.

Sono esclusi i « volumi tecnici » cioè i volumi esterni alla copertura dell'edificio e cioè: il vano scala, il vano macchine ascensori nei limiti fissati dalle norme vigenti (ENPI - Vigili del Fuoco).

Titolo 3°

NORME EDILIZIE ED IGIENICHE

Art. 24

ALTEZZA MINIMA DEGLI EDIFICI

L'altezza minima delle nuove costruzioni è così regolata:

Zona A: mt. 7,50 lungo gli spazi pubblici e mt. 4,50 all'interno dei cortili e spazi privati.

Ogni altra zona: mt. 4,00.

Art. 25

ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI E CRITERIO DI CALCOLAZIONE DELL'ALTEZZA

L'altezza massima degli edifici è fissata, per ogni singola zona, dall'art. 15. Ai fini della calcolazione dell'altezza di un edificio, quando in forza del P.F. ovvero in relazione alle previsioni del presente Regolamento, la larghezza della strada debba essere cambiata, si terrà per larghezza di essa quella prevista dal P.F. stesso o dal Regolamento.

L'altezza degli edifici, sia ai fini della cubatura, sia ai fini della sua calcolazione in relazione alla larghezza stradale si misura dal piano di spiccato fino all'estradosso dell'ultimo solaio.

Se la strada è in pendenza, si assume come piano di spiccato la quota intermedia.

Si intende per piano di spiccato la quota del marciapiede stradale (esistente o assegnata dal Comune come quota di livello presumibile del futuro marciapiede), quando l'edificio sorga in prossimità della sede stradale.

Negli altri casi, si intende per piano di spiccato quello del marciapiede circostante l'erigendo edificio.

È consentito assumere un piano di spiccato più basso o più elevato del marciapiede stradale, quando l'edificio, con la sua massima sporgenza, sia collocato in arretramento rispetto alla linea di strada, di almeno mt. 10,00.

Non saranno computate in dette altezze le parti di fabbricato costituenti alloggiamento del meccanismo degli ascensori e le gabbie di scala (volumi tecnici), la cui costruzione è tollerata sempre che non siano giudicati svenienti esteticamente.

Oltre la quota di estradosso dell'ultimo solaio, che costituisce la quota di riferimento ai fini dell'altezza dell'edificio e della sua cubatura, è consentita la formazione della gronda, per i tetti a falde, e della fascia di attico o parapetto, per i tetti piani, di dimensioni normali ed accettabili dall'Amministrazione Comunale.

Art. 26

ALTEZZE DEGLI EDIFICI PROSPETTANTI SPAZI PUBBLICI DI DIVERSA LARGHEZZA

Quando un edificio venga eretto all'angolo di due spazi di larghezza diversa, ovvero quando un edificio prospetti su due tratti di spazio contigui e di diversa larghezza e la fronte o la parte di fronte prospiciente lo spazio più largo abbia estensione di almeno 10 m., l'altezza corrispondente alla sagoma limite competente allo spazio più largo potrà essere mantenuta anche per la fronte prospiciente lo spazio più stretto, sino a uno sviluppo massimo di ml. 15,00, qualora non ostino — a giudizio del Comune — motivi di igiene e di estetica.

Tale estensione, nel caso di smusso o raccordo che non raggiunga i 7 metri dovrà misurarsi dal vertice dell'angolo formato dai due allineamenti stradali concorrenti. Quando il tratto della via corrispondente alla fronte di una casa non sia di larghezza uniforme, si ritiene come larghezza della via la media delle diverse larghezze del tratto sopra accennato.

Art. 27

COSTRUZIONI IN ARRETRAMENTO

Chi intendesse arretrare il proprio fabbricato dalla linea di strada, potrà chiederne il permesso al Comune, il quale lo accorderà solo quando risulti garantito che si adotteranno tutti i provvedimenti necessari per evitare che rimangano scoperti muri di frontespizio, provvedendo a una razionale ornamentazione dei fianchi delle case laterali che, per effetto dell'arretramento, rimangono esposti alla pubblica vista.

Chi fabbrica in arretramento rispetto alla linea stradale, deve mantenere la facciata parallela a detta linea, fino a 5 metri di arretramento; in casi diversi deve adottare una disposizione che il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, giudichi rispondente ai concetti informativi del P.F. In ogni caso si dovrà provvedere ad una decorosa sistemazione della zona in arretramento, eventualmente recingendo verso strada con estetica cancellata.

Tanto se l'arretramento, si fa a piano terreno, quanto se si fa ai piani superiori di una casa, l'altezza massima dell'edificio arretrato sarà determinata in base alle norme degli articoli precedenti, aggiungendo alla larghezza della via, quella della zona in arretramento.

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

Art. 28

NORMA SPECIALE

Art. 29

BALCONI - SPORTI - AGGETTI

I parapetti di balconi, scale e terrazzi, oltre la soletta di copertura del piano terreno dovranno essere di altezza di almeno mt. 1,10 dal piano del pavimento.

I corpi di sporgenza rispetto alla sagoma limite e i balconi sono comunque vietati verso gli spazi di larghezza inferiore a m. 6,00.

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

— fino alla quota di m. 2,50: nessun sporto;

— dalla quota di mt. 2,51 fino a mt. 4,00: mt. 0,25 se esiste marciapiede;

— oltre la quota di mt. 4,00:

a) nelle strade da m. 6,01 a m. 9 di larghezza: m. 0,50;

b) nelle strade da m. 9,01 a m. 12 di larghezza: mt. 1,00;

c) nelle strade oltre i m. 12 di larghezza: m. 1,20.

Le sporgenze di cui sopra, quando riguardano corpi chiusi, devono escludere l'ultimo piano e devono terminare a mt. 3,00 dalle attigue proprietà.

Nel vano sporgente non potranno di norma essere collocati apparecchi di cucina, acquai, vasche da bagno, ritirate e servizi in genere.

Art. 30

RISPETTO DEL DECORO E DELLA SICUREZZA

a) per le parti di fabbricato emergenti rispetto ai fabbricati confinanti e destinate a rimanere permanentemente visibili da spazi pubblici, dovrà essere curato il risvolto dell'organismo architettonico della facciata.

Inoltre le parti di edificio comunque visibili da spazi pubblici, dovranno essere sistemate a facciate decorose e mantenute pure in modo decoroso.

La parte inferiore della facciata dell'edificio, sino all'altezza di cm. 50, dovrà essere costituita da lastre o da conci di pietra lavorati o da materiale artificiale inalterabile e resistente, e del pari i muri di cinta dovranno avere uno zoccolo in pietra naturale o artificiale di almeno cm. 25.

Le lastre di pietra per il rivestimento delle facciate dovranno essere di spessore non inferiore a cm. 3 e, comunque proporzionato alla dimensione della lastra ed alla natura del materiale.

b) Le gronde in struttura muraria dovranno avere il frontalino in materiale di riconosciuta solidità ed essere sempre munite di canali per lo scarico delle acque piovane.

I tubi verticali sulle pubbliche vie almeno per la parte inferiore sino all'altezza di m. 4,00 dal piano di spiccato, non dovranno sporgere dal muro e dovranno essere isolati dalle pareti di apposite incassature.

Saranno raccordati alla fognatura, secondo le prescrizioni del Regolamento di Fognatura.

In mancanza di fognatura, i proprietari provvederanno, a loro cura e spese a raccordare i tubi, in apposito pozzo perdente posto sulla loro proprietà.

Tali prescrizioni valgono anche per le strade private. Resta perciò tassativamente esclusa l'immissione delle acque piovane sulle aree stradali e sui marciapiedi.

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento, i proprietari dovranno provvedere alla regolarizzazione di tutte le situazioni di scarico, diverse o contrarie ai disposti dei commi precedenti, anche, eventualmente, a mezzo di consorzi di proprietari.

Quando dovessero verificarsi rifiuti od opposizioni e l'Amministrazione comunale ritenesse inderogabili ed urgenti i lavori per il miglioramento delle condizioni igieniche dell'abitato, si provvederà a spese del Comune, anche sulle strade private gravate da vincolo di pubblico passaggio.

Verrà fissata la misura del contributo dei singoli proprietari in proporzione alla superficie scolante. In mancanza del pagamento oltre il termine fissato, l'esazione verrà fatta dall'Esattore in base a ruolo approvato dall'Autorità comunale e di controllo.

- c) Entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento, le acque pluviali, anche all'interno delle proprietà private e dei cortili in comune, che attualmente scaricano con becchi dall'alto delle grondaie sia su suolo, sia entro recipienti, dovranno, a cura dei proprietari, essere canalizzate e, dove possibile, essere inserite nella fognatura comunale.

In mancanza, saranno inseriti in appositi pozzi perdenti, di profondità ed ampiezza opportuna.

Quando trattasi di cortili in comune, ogni proprietario curerà la realizzazione a spese proprie dei canali pluviali posti sulle singole proprietà e l'allacciamento degli stessi alla fognatura o al pozzo perdente.

In casi particolari, quando fosse consigliabile la costruzione di unico pozzo perdente, questo dovrà realizzarsi a spese comuni, in posizione baricentrica rispetto alle varie proprietà.

Quando dovessero verificarsi opposizioni da parte dei proprietari e l'Amministrazione comunale ritenesse inderogabili ed urgenti i lavori per migliorare le condizioni igieniche dell'abitato, si provvederà a spese del Comune e verrà fissata la misura del contributo dei singoli proprietari prima dell'inizio dei lavori.

In mancanza del pagamento oltre il termine fissato, l'esazione verrà fatta dall'Esattore in base a ruolo approvato dall'Autorità comunale e prefettizia.

- d) Nei tubi pluviali è vietato immettere acque lorde. Nel caso di rottura di tubi o canali conduttori di acque piovane verso la strada, il proprietario è tenuto a fare eseguire immediatamente la riparazione.

- e) Tutti i muri di fabbrica nuovi e esistenti ad eccezione di quelli di pietra e in mattoni speciali o con altro rivestimento, dovranno, se visibili da spazi pubblici, essere intonacati e tinteggiati a regola d'arte.

Non si potranno eseguire sulle facciate delle case o su altri muri esposti alla pubblica vista dipinture figurative ed ornamentali di qualunque genere e restaurare quelli esistenti senza aver prima presentato al Comune i relativi disegni ed avere ottenuto la licenza.

E' vietato collocare tubazioni in vista sulle facciate a filo di strada. E' altresì vietato costruire canne da fumo applicate o incassate nelle parti visibili da spazi pubblici a meno che 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, potrà essere fatta solo a seguito di autorizzazione comunale, previa presentazione dei disegni.

- f) L'applicazione delle insegne luminose nel territorio comunale è soggetta alle norme seguenti:

- 1) le armature delle insegne dovranno avere consistenza tale da non generare deturpazioni all'aspetto dei fabbricati a cui verranno

applicate; ciò anche nei riguardi del loro profilo, a giudizio della Commissione Edilizia;

- 2) le insegne che comprendono figurazioni, disegni e simili (e che non si limitino quindi a semplici legende) non potranno essere applicate se non previo esplicito voto della Commissione Edilizia;
 - 3) sono vietate quelle insegne che, a giudizio dell'Amministrazione comunale, possono confondere i cartelli per segnalazioni stradali o segnali in genere o comunque essere interpretati per segnalazioni;
 - 4) le altezze dal suolo e dai marciapiedi stradali sono regolate in analogia a quanto determinato dall'art. 29.
- g) Tutte le aperture di porte verso strade dovranno essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, salvo quando l'apertura verso l'esterno sia richiesta da prescrizioni di sicurezza; nel qual caso dovranno essere adottate le cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo.

E' vietata pure la ferratura delle ventole e dei controvetri apribili all'esterno con semplice baionetta e piletta; potrà invece essere adottata quella con ferri a collo d'oca assicurati con occhioli alla mazzetta della finestra ed al telaio maestro delle vetrate.

Art. 31

MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE FACCIATE

Gli edifici dovranno essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene 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 pulitura o tinteggiatura delle fronti stesse.

Art. 32

PROVVEDIMENTI IN CASO DI PERICOLO

Ove un edificio, o parte di esso, minacci rovina ovvero vi si compiano lavori in modo da destare preoccupazioni per l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, l'Amministrazione comunale, quando dalle relative constatazioni il fatto risulti accertato, potrà ingiungere al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti e, in caso di inadempienza, potrà provvedere a sensi delle disposizioni di cui all'art. 153 del T.U. della Legge comunale e provinciale, approvato con R.D. 4 febbraio 1915 n. 48.

Quando si tratti di denuncia presentata da privati, questa dovrà essere corredata da relazione stesa da tecnico idoneo.

Art. 33

STRUTTURE AL DI SOPRA DEI TETTI

I fumaioli ed i torrini per gli esalatori e le strutture eventuali sorgenti sopra i tetti dovranno essere collocati a distanza non minore di un metro dalla fronte dell'edificio verso strada, dovranno essere solidamente costruiti, posti in opera in modo da evitare pericolo di caduta e convenientemente raggruppati per il loro migliore aspetto.

I fumaioli dovranno rispondere alle norme di sicurezza nei riguardi dei regolamenti della prevenzione antincendi.

Art. 34

LATRINE VISIBILI DA SPAZI PUBBLICI

Non si possono costruire latrine sporgenti dal muro nè conservarsi quelle che divengono tali in seguito a modificazioni del fabbricato, fatta eccezione, in questo caso, di quelle disposte in colonna a guisa di torri chiuse, quando siano decorosamente collegate col resto dell'edificio.

Art. 35

RECINZIONI DI SPAZI LIBERI DA EDIFICI

Gli spazi liberi tra edificio ed edificio, i giardini e le zone private, oltre che essere costantemente tenuti in modo decoroso dovranno essere recinti nelle parti prospettanti gli spazi pubblici, nei modi seguenti:

- nella zona A con cancellate in ferro, poste su zoccolo alto circa cm. 50 e dell'altezza totale di mt. 2,30 max;
- nelle altre zone con cancellate in ferro o con recinzioni a giorno o siepe, per almeno il 70 % della fronte, con le caratteristiche suddette. La parte residua potrà essere a muro pieno, con esclusione di prefabbricati di cemento di tipo corrente.

Le recinzioni dovranno essere approvate dall'Autorità Comunale con le modalità previste negli articoli precedenti.

In prossimità dell'incrocio delle vie e sulle curve, in tutto il territorio comunale, dovrà essere realizzato un arretramento di almeno mt. 4 dal vertice degli allineamenti e secondo una linea di raccordo — in curva o rettilinea — che sarà fissata dal Comune in relazione all'importanza delle strade, al valore dell'angolo ed alla sistemazione dell'incrocio.

Le recinzioni saranno in ogni caso costituite da una cancellata o recinzione a giorno, poste in modo da consentire perfetta visibilità, per una lunghezza minima di almeno mt. 10,00 per ogni lato partendo dal vertice.

Nei casi suddetti sono proibite zoccolature superiori a m. 0.70, salvo i casi di contenimento delle terre; sono pure proibite le siepi oltre i m. 0.70.

Tali dimensioni si intendono riferite al piano stradale.

Quando, a giudizio dell'Amministrazione comunale, le alberature impediscano la perfetta visibilità, specialmente nei pressi di curve od incroci, l'autorità comunale può ordinarne l'abbattimento.

Il disposto dell'art. 35 ha efficacia anche nei confronti di tutti quei casi esistenti prima dell'approvazione del presente Regolamento che si trovino in contrasto con quanto vi si prevede.

Art. 36

CORTILI

La superficie dei cortili che comunque interessino costruzioni di edifici nuovi, aggiunte, modifiche, demolizioni in edifici esistenti, dovrà essere non inferiore alla quinta parte della superficie totale delle pareti che li recingono.

L'altezza delle pareti sarà misurata a partire dal piano del pavimento del locale abitabile, più basso del piano terreno, non semisotterraneo, prospettante sul cortile stesso, fino alla più alta fra le seguenti quote: estradosso dell'ultimo impalcato; limite superiore del canale di gronda; linea terminale dell'attico o del parapetto pieno eventualmente prospettante.

Se si tratta di piano rialzato, la quota da assumere per determinare

l'altezza delle pareti sarà quella del piano di marciapiede o del suolo del cortile.

Agli effetti del calcolo dei cortili, per le nuove costruzioni, i lati dei cortili confinanti con altre proprietà, tanto se lungo questi non esistano fabbricati di terzi quanto se esistano fabbricati di altezza minore di mt. 12,00, saranno considerati come formanti parete dell'altezza di mt. 12,00, salvo computarne la minore altezza solo quando esista fra i confinanti servitù perpetua « altius non tollendi » legalmente trascritta anche nei confronti del Comune.

Si valuterà, al fine del calcolo, altezza maggiore di mt. 12 quando esistano confini fabbricati per un'altezza maggiore.

Quando il piano utile del cortile sia ribassato rispetto al piano stradale, la altezza delle pareti dovrà essere riferita alla quota di strada.

Quando in arretramento rispetto ad uno o più lati del cortile esistano muri di fabbrica o comunque costruzioni che superino in altezza quella consentita lungo i lati stessi ed anche solo ne sia presunta l'esistenza dal P.F. e dal presente Regolamento, il computo del cortile dovrà effettuarsi tanto considerandolo a sé, che immaginandolo esteso fin contro ciascuno dei detti muri di maggiore altezza.

La superficie dei cortili si considererà al netto di quella delle proiezioni orizzontali dei balconi, ballatoi, corpi chiusi a sbalzo e di ogni altro aggetto, compresa la gronda, con tolleranza di un ventesimo della area totale dei cortili stessi.

Le massime sporgenze di elementi aggettanti dalle fronti sul suolo dei cortili minimi regolamentari, non potranno essere superiori a mt. 1,00. La distanza fra le finestre di locali di abitazione e le pareti antistanti o confini privati, nonché la distanza tra corpi interni e tra pareti e confini, non potrà essere inferiore a mt. 5,00.

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

In questo caso i cortili confinanti potranno, agli effetti del presente articolo, considerarsi come un unico cortile, purchè ciò risulti da convenzione di servitù perpetua da stipularsi tra i rispetti confinanti, a loro spese e per atto pubblico e con l'intervento del Comune e da consegnare in copia autentica con unita nota di trascrizione, al Comune stesso.

I muri divisorii di proprietà nei suddetti cortili comuni, quando non eccedano l'altezza di m. 3 misurata nel modo stabilito per il calcolo della superficie delle pareti, verranno considerati come non esistenti.

I cortili di forma irregolare (poligoni rientranti e simili) ed oblunga (lunghezza media maggiore di tre volte della larghezza media) devono essere suscettibili di scomposizione in cortili regolamentari a sé stanti. Per quelli di forma allungata, in corrispondenza delle dividenti dei cortili elementari, si considereranno pareti ipotetiche dell'altezza di m. 5,00.

Art. 37

CORTILI IN COMUNE ESISTENTI

Quando il proprietario di un'area prospiciente un cortile comune, già esistente alla data dell'approvazione di questo Regolamento, intenda provvedere a nuova costruzione, agli effetti della calcolazione del cortile e del rispetto delle norme urbanistiche di cui sopra, oltre ad osservare ogni altra norma del presente Regolamento, dovrà regolarsi nel seguente modo:

- a) presentare in copia fotostatica gli atti originali che configurano i diritti di comunione sulla corte, nonché ogni altro documento atto a rappresentare la situazione di diritto.
- b) presentare grafico in scala di almeno 1:200 riassuntivo delle predette situazioni nel loro stato di fatto e nei confronti di tutte le porzioni circostanti, con l'indicazione di quote, dimensioni, spazi, desti-

- nazioni, sistemi di smaltimento delle acque e ogni altro elemento ritenuto utile;
- c) calcolare le altezze verso corte, per tutta la corte, secondo le prescrizioni dell'art. 36, attribuendo la massima altezza consentita dal calcolo a tutte le porzioni delle singole proprietà, sia costruite come non costruite e attribuendo quindi alla porzione, oggetto di progettazione, tale massima altezza stabilita nel modo di cui sopra.
 - d) calcolare le altezze verso strada in correlazione ai disposti di questo regolamento ma senza superare le altezze competenti agli spazi interni come al punto c);
 - e) rispettare il vincolo di cubatura previsto dall'art. 15.

Art. 38

SUOLO E PAVIMENTAZIONE DEI CORTILI

Il suolo dei cortili, anche nelle case già esistenti, dovrà essere sistemato in modo da favorire lo scolo delle acque e pavimentato per una zona perimetrale larga almeno un metro.

Art. 39

CORTILI COPERTI

Non è ammessa la copertura totale o parziale dei cortili, a qualsiasi titolo.

Art. 40

CAVEDI

Nei casi speciali previsti dall'art. 15 i cavedi potranno essere formati nel seguente modo:

- dovranno avere una superficie non minore di 1/20 della superficie dei muri che li limitano; in nessun caso però la distanza tra i muri potrà essere minore di m. 3;
- dai cavedi potranno prendere aria e luce soltanto i locali destinati ai servizi delle abitazioni, quali cucine (inferiori a mq. 5) bagni, disimpegno, scale; esclusi quindi i locali dove possa anche solo presumersi la permanenza continua di persone;
- dovranno essere accessibili al piano del pavimento per agevolarne la pulizia.

Art. 41

ATTREZZATURE AGRICOLE SITE NELLA ZONA A

Con riferimento all'art. 12/4 si prescrive quanto segue:

- a) nella zona A è proibita la costruzione l'ampliamento di edifici per l'uso dell'agricoltura, quali stalle, fienili, pagliai e simili;
- b) entro cinque anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, i suddetti edifici, quando siano prospettanti verso spazi pubblici e verso strade private con vincolo di pubblico passaggio, dovranno mutare destinazione e quindi non essere più adibiti per gli scopi cui attualmente servono;
- c) entro dieci anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, gli edifici di cui sopra, ma che prospettino verso cortili o altri spazi privati, dovranno mutare destinazione e quindi non essere più adibiti per gli scopi cui attualmente servono;

- d) le concimate dovranno in tutto uniformarsi alle prescrizioni previste nel presente Regolamento.
Inoltre, quando nei cortili più non esistano stalle o comunque non appena le stesse abbiano a scomparire o mutare di destinazione, dovranno essere demolite. La raccolta e l'accumulo di immondizie domestiche dovrà perciò effettuarsi secondo le prescrizioni che l'Amministrazione Comunale emanerà;
- e) l'Amministrazione Comunale, a mezzo di ordinanza del Sindaco, quando particolari ragioni di igiene e di pubblico interesse lo suggeriscano, potrà ingiungere la soppressione delle suddette attrezzature anche modificando i termini previsti dal comma b e dal comma c di questo articolo.

Art. 42

SERVIZI IGIENICI IN CORTI COMUNI O STACCATI DALLE ABITAZIONI

Entro quattro anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, i gabinetti siti in corti comuni o comunque staccati dai fabbricati di abitazione dovranno essere demoliti, essere portati all'interno delle abitazioni e rispettare le prescrizioni dei seguenti articoli.

Nel caso di pratica impossibilità a dare esecuzione ai disposti del Regolamento presente, l'Amministrazione comunale potrà tollerare la ricostruzione di servizi staccati dalle abitazioni, purchè realizzati in maniera decorosa, non esposti alla pubblica vista, illuminati, aereati, forniti di acqua corrente e di energia elettrica, piastrellati all'interno e raccordati opportunamente ad un sistema di depurazione e di scarico approvato dal Comune.

Quando ragioni di decoro e di igiene lo consigliassero, l'Amministrazione comunale interverrà anche prima dell'epoca prevista da questo articolo, ordinando la rimozione e sostituzione di servizi inadeguati e igienicamente non tollerabili.

Art. 43

SUPERFICIE ED ALTEZZA DEI LOCALI - SOPPALCHI

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 m. 1,80.

Sarà solo consentita la costruzione di cucinette di superficie inferiore a mq. 5,00, comunque non utilizzabili a camere da letto, purchè provviste di diretta illuminazione ed aereazione con finestra di almeno mq. 0,80 di superficie, aprentesi verso spazi regolamentari.

Le altezze dei locali sono così regolate:

Costruzioni in serie chiusa e in serie continua:

- a) per il piano terreno: altezza dal livello del marciapiede stradale all'intradosso del soffitto non minore di m. 3,30 e l'altezza netta interna dei locali non inferiore a mt. 2,90.
- b) per i piani superiori: altezza interna netta non inferiore a m. 2,70.

Costruzioni in serie aperta (isolate su tutti i lati)

- a) per il piano terreno: altezza dal livello del marciapiede stradale all'intradosso del soffitto di mt. 3,30; è tollerata l'altezza di mt. 2,90 per le case isolate unifamiliari purchè gli spazi circostanti siano isolati con cantinato e intercapedine perimetrale continua. L'altezza interna dei locali, di norma, sarà di mt. 2,70; con soffitto a falda inclinata: altezza minima mt. 2,60 e pendenza della falda pari al 30 %.

b) per i piani superiori: altezza interna netta non inferiore a mt. 2,70. L'altezza netta dei locali si misurerà dal pavimento al soffitto o a metà sacca per le volte.

Per i locali di sottotetto, sarà ammessa la altezza interna netta per almeno metà del soffitto di mt. 2,70 e, per la residua porzione di soffitto inclinato, altezza non inferiore alla retta di raccordo tra i m. 2,70 e i m. 2. In ogni caso sarà ammessa una minore altezza, con un minimo di m. 2,50 solo quando trattasi di ambienti evidentemente non destinati ad abitazione, quali bagni, anditi, latrine, edicole.

Art. 44

AEREAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI

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

La superficie netta di illuminazione e di aereazione delle finestre (parti apribili del serramento) dovrà raggiungere almeno 1/10 della superficie del locale illuminato. Tale condizione dovrà essere indicata sulle tavole di progetto, locale per locale.

Per i locali di negozio potrà essere conteggiata, ai fini dell'aereazione, anche la parte del serramento, esclusa la porzione al di sotto di cm. 60 misurata a partire dal pavimento del locale.

Art. 45

SOTTERRANEI - CANTINE - VESPAI

I locali terreni, destinati ad abitazione diurna e notturna, dovranno essere cantinati o muniti di vespaio aereato di altezza di cm. 50.

Non potrà essere adibito a pernottamento, anche nelle case esistenti, alcun locale che, in tutto o in parte della sua altezza, sia sotterraneo.

L'uso dei sotterranei per esercizi di caffè, birrerie, osterie, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, uffici, magazzini di vendita e simili è subordinato alle seguenti condizioni:

- scarico regolamentare delle acque in modo che non si verifichino rigurgiti;
- altezza minima del locale di m. 3,20 con sporgenza minima netta di m. 1,00 sul piano di spiccato;
- pavimento unito ed impermeabile, sempre con sottostante vespaio di m. 0,50, muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;
- superficie netta di diretta illuminazione pari ad 1/8 della superficie del locale, con finestra apertesi a non meno di m. 0,15 dal piano di spiccato.

Qualora si intendano utilizzare sotterranei aventi soffitto a quota inferiore a metri 1, che non siano forniti di appositi impianti di illuminazione e condizionamento d'aria, si dovrà provvedere alla costruzione di intercapedini direttamente illuminate ed aereate dall'esterno, con superficie di finestre aperte in parete verticale non inferiore ad un decimo della superficie orizzontale aperta, o griglia nella copertura dell'intercapedine di almeno pari misura.

La destinazione di tali locali e successive modifiche dovranno di volta in volta essere autorizzate dall'Autorità comunale.

Art. 46

LATRINE

Ogni alloggio anche se costituito da un solo locale, dovrà essere provvisto di latrina opportunamente collocata nell'alloggio.

I locali destinati a negozio dovranno essere muniti di propria latrina separata da antilatrina, accessibile direttamente dal negozio e non da spazi esterni (cortili).

E' ammesso per queste latrine il tiraggio forzato ai fini dell'aerazione. I dormitori per più persone, gli alberghi e simili avranno almeno una latrina per ogni 10 persone, con accessi separati per uomini e donne. Gli ambienti di latrina dovranno avere superfici di almeno mq. 2,00 e larghezza di almeno cm. 100.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti, questo fino all'altezza di m. 1,50, dovranno essere di materiale impermeabile liscio alla superficie e di facile lavatura.

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

Le latrine dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari della superficie di almeno mq. 0,50 ciascuna quando prospettino verso cortili o spazi pubblici, e non dovranno comunicare direttamente con locali di abitazione.

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

Negli edifici di nuova costruzione, dovrà sempre prevedersi uno spazio adatto alla installazione di una vasca da bagno o di una doccia per ogni alloggio.

Art. 47

ACQUAI E SCARICHI D'ACQUA

Ogni fabbricato destinato ad abitazione dovrà avere, in ubicazione opportuna, che non sia latrina o antilatrina, un acquai per ogni alloggio anche se esso sia costituito da un solo locale.

Ogni acquai ed ogni altro apparecchio per la evacuazione di acqua dovrà avere lo scarico provvisto di chiusura idraulica permanente con un battente d'acqua non inferiore a cm. 3.

Anche nelle case già esistenti, le condutture destinate a raccogliere gli scarichi delle latrine, degli orinatoi, delle acque pluviali; degli acquai, dei bagni e gli scoli domestici in genere, devono essere costruite con materiali riconosciuti impermeabili ed inattaccabili dalle materie di rifiuto ed avere giunti ermetici.

Le condutture devono essere collocate in modo da potersi facilmente ispezionare, essere prolungate sempre in egual diametro fin sopra ai tetti delle case e lasciate a bocca completamente libera in alto.

Ad ogni conduttura di scarico dovrà venire accoppiato un apposito condotto a bocca libera, aperto sopra il tetto della casa, per la diretta ventilazione di tutti i sifoni.

L'ubicazione e la sopraelevazione delle condutture devono essere tali da evitare esalazioni verso i luoghi abitati.

Art. 48

SMALTIMENTO ACQUE NERE O MISTE IN MANCANZA DI FOGNATURA

Quando in fregio ad una costruzione non esista conduttura di fognatura pubblica per acque nere o miste e limitatamente al tempo in cui permanga detta condizione, il Comune potrà autorizzare un diverso modo di smaltimento delle acque luride, tenuto conto dell'ubicazione, della possibilità di allacciamento futuro alla fognatura e del numero degli abitanti

per i quali è predisposta la fabbrica.

Restano però fermi i requisiti e le caratteristiche della fognatura interna di cui all'articolo precedente e al Regolamento di fognatura.

L'impianto da approvarsi potrà appartenere ai seguenti tipi:

- 1) pozzo nero regolamentare a sensi del Regolamento d'Igiene e comunque esclusivamente nella zona agricola e boschiva;
- 2) impianto di depurazione completo di tipo accettato dall'Ufficio del Medico Provinciale (e comunque secondo i limiti di accettabilità delle acque di deflusso, fissati dalle norme vigenti al momento), con successiva immissione in pozzo perdente o canale a cielo libero.

Ciascun metodo e dispositivo dovrà conseguire la specifica corrispondente approvazione del Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario.

Il presente articolo non si applica alle acque industriali, delle quali dovrà essere preventivamente approvato, caso per caso, il metodo di depurazione progettato.

Art. 49

IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DI ACQUE

Chiunque voglia eseguire un impianto di sollevamento e utilizzare per qualsiasi uso acqua di sottosuolo, dovrà, prima di iniziare i lavori, farne denuncia, corredandola del tipo dimostrativo dell'impianto e chiederne la licenza per la esecuzione all'autorità comunale.

La licenza sarà concessa, quando sia dimostrato che l'impianto non pregiudica, in alcun modo, la funzionalità dei pozzi comunali e non diminuisce la consistenza delle falde sotterranee utilizzate dai predetti pozzi. Quando esistano contemporaneamente impianti privati di sollevamento e prese di acqua potabile dalla condotta comunale, non saranno ammessi collegamenti della condotta dell'acqua potabile comunale con quella dell'impianto privato.

Solo in seguito a permesso dell'Ufficiale Sanitario l'impianto potrà essere posto in attività, nei modi di Legge.

Art. 50

LUOGHI DI RACCOLTA RIFIUTI

In ogni edificio le immondizie, comunque raccolte dall'interno delle abitazioni, scale, corridoi, anditi e locali in uso e di accessi tanto di uso comune quanto privati, dovranno essere, a cura degli abitanti, conferite senza dispersione, direttamente in appositi recipienti, le cui caratteristiche saranno stabilite dall'Amministrazione comunale.

Tali recipienti dovranno avere sistemazione in idoneo luogo coperto a piano di cortile o in piano sotterraneo, rimanendo sempre fermo l'obbligo del proprietario di provvedere all'alloggiamento dei recipienti in un punto raggiungibile con accesso carraio e nelle vicinanze di detto accesso. Apposite norme sono stabilite dal Comune in relazione al sistema di trasporto e smaltimento dei rifiuti prescelto.

Art. 51

DEPURATORI DI FUMO

Per tutti i fabbricati civili, industriali e artigianali aventi una cubatura superiore a mc. 1000 e per tutti gli altri casi che l'Amministrazione comunale riterrà opportuno è obbligatorio la posa di apparecchi depuratori di fumo di tipo approvato dal Comune salvo l'applicazione delle norme di carattere più generali vigenti all'atto della presentazione di progetti di edificazione.

Titolo 4°

COSTRUZIONI RURALI - COSTRUZIONI INDUSTRIALI

Art. 52

COSTRUZIONI RURALI

- **Terreni:** il terreno per la costruzione di una casa rurale, deve essere asciutto e, dove sia necessario, munito di drenaggio.
E' in facoltà dell'Amministrazione comunale imporre come condizione di abitabilità, ulteriori provvedimenti atti ad impedire il diffondersi dell'umidità. Il pavimento dovrà essere impermeabile.
- **Piano di costruzione:** il piano di costruzione delle case rurali, deve essere elevato a m. 0,50 sul piano circostante della campagna.
- **Scoli:** i cortili, le aie, gli orti, i giardini, anche se già esistenti, annessi alle case rurali, devono essere previsti di scolo sufficiente in modo da evitare impaludamenti in prossimità della casa in ogni casa rurale, anche già esistente, deve provvedersi al regolare allontanamento delle acque meteoriche dalle vicinanze della casa stessa, secondo quanto disposto dal presente regolamento.
- **Locali di abitazione e di deposito:** le pareti di tutti i locali di abitazione devono essere intonacate.
Per le dimensioni dei locali e delle finestre, valgono le norme sancite dal presente regolamento.
I locali di abitazione situati immediatamente sotto il tetto, anche nelle case già esistenti, devono essere soffittati in modo che vi sia una camera d'aria per moderare gli effetti delle temperature esterne.
E' ammessa, come provvedimento equivalente, l'intavellatura del tetto con tavelloni forati. I luoghi di deposito e di conservazione dei cereali, delle farine e del pane, devono essere asciutti, ben aereati, con pavimento di cotto o di battuto di cemento, difesi dalla pioggia ed imbiancati.
- **Acque lorde e pozzi neri:** i pozzi neri destinati a raccogliere gli scarichi delle latrine, dovranno avere i seguenti requisiti:
 - 1) saranno perfettamente isolati dal suolo e dalle pareti del sotterraneo, in modo che sia palese ogni loro filtrazione e possano sollecitamente essere riparati; non dovranno avere alcuna parete, o parte di parete, che serva da muro di fondazione del sovrastante edificio;
 - 2) saranno costruiti con materiale atto ad assicurare dalle filtrazioni e possibilmente posti in località conveniente al loro futuro allacciamento alla fogna stradale: saranno interamente intonacati con buon cemento, se eseguiti in muratura;
 - 3) l'intercapedine fra il pozzo nero ed il sotterraneo che racchiude il pozzo nero, dovrà avere la larghezza di almeno m. 0,60;
 - 4) il sotterraneo dovrà essere costruito in buona muratura, o in calcestruzzo di cemento; avere il pavimento rivestito di intonaco di cemento impermeabile e liscio;
 - 5) le bocche di accesso al pozzo nero e dal sotterraneo che lo racchiude, dovranno avere il diametro di m. 0,60 o, se rettangolari, il lato minimo di m. 0,50 e le aperture di mq. 0,35 al minimo;
 - 6) le dette bocche verranno coperte con chiusini di metallo o pietra, posti a perfetta chiusura su telai infissi sopra buona armatura; i chiusini saranno muniti di anelli ed opportuni apparecchi per essere facilmente rimossi;
 - 7) ciascun pozzo nero dovrà essere munito, oltre che della canna di caduta degli scarichi lordi, di un tubo di ventilazione (od esala-

tore del diametro di m. 0,12 almeno), impermeabile, non comunicante con alcun condotto, che si innalzi fin sopra il tetto della casa;

8) il fondo dei pozzi neri dovrà essere costruito in forma di bacino concavo e tutti gli angoli interni saranno arrotondati;

9) le bocche di estrazione dovranno essere aperte soltanto nei cortili ed anditi di passaggio, predisposti in modo che lo spurgo possa farsi senza che le tubazioni abbiano ad essere sottese attraverso i locali chiusi destinati ad abitazione, bottega o magazzino.

Le disposizioni sopraindicate ai numeri 2, 5, 6, 7, 8 e 9 saranno applicabili anche ai pozzi neri preesistenti al presente regolamento, a giudizio dell'Amministrazione comunale.

I pozzi neri che danno luogo a filtrazioni dovranno essere sollecitamente riparati e resi impermeabili.

— **Acqua potabile:** ogni casa di abitazione, anche già esistente, deve essere provvista, di acqua potabile salubre, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario.

— **Stalle:** le stalle devono essere ampie, con l'altezza dal pavimento al soffitto non minore di m. 3,00 e sufficientemente illuminate e ventilate, occorrendo, anche a mezzo di camini di ventilazione; devono avere una cubatura di almeno mc. 12 per ogni capo di bestiame grosso e mc. 6,00 per ogni capo di bestiame minuto, e devono distare mt. 10 dalle abitazioni.

Il pavimento delle stalle deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile; sarà provvisto degli scoli necessari che dovranno immettere al pozzetto impermeabile.

Tale pozzetto sarà munito di chiusura idraulica e di canne di ventilazione del diametro di cm. 15.

Le pareti devono essere intonacate ed imbiancate. Il soffitto, le rastrelliere e le mangiatoie, devono essere fatte in modo da potersi facilmente pulire e disinfettare. Ogni cascinaie dovrà essere provvisto di opportuni abbeveratoi preferibilmente costruiti a vaschette multiple distinte, alimentate con acqua potabile salubre.

E' vietato utilizzare le stalle come locali di dimora permanente.

Anche le stalle ed i cascinaie esistenti devono soddisfare a tutte le disposizioni di questo articolo.

— **Concimaie:** tutte le stalle rurali per bovini ed equini, adibite a più di due capi adulti, dovranno essere dotate, qualora già non lo fossero, di una concimaia costruita in modo da evitare disperdimenti di liquidi ed avente pareti e platea impermeabili. La concimaia sarà tenuta lontana almeno 20 metri, dalle abitazioni e dai pozzi di acqua potabile, e sarà munita di pozzo pure a pareti e-fondo impermeabili per la raccolta dei liquidi scolanti.

Le dimensioni minime, in rapporto al numero medio annuo di capi di bestiame ricoverato nella stalla e tutte le altre caratteristiche delle concimaie, saranno studiate tenendo conto della natura dei terreni, della durata della dimora del bestiame nella stalla e di ogni altra consuetudine locale.

Tutti i conduttori di stalle, sono tenuti a servirsi della concimaia esistente presso la stalla per il deposito di letame e a conservare la concimaia stessa in perfetto stato di funzionamento.

Le concimaie esistenti fuori della zona rurale e perciò poste all'interno dell'abitato o nei cortili, che saranno tollerate come già disposto dalle norme di questo regolamento oltre che rispettare quanto disposto nel precedente capoverso, dovranno adeguarsi alle seguenti norme:

a) la fossa del letame sia costruita con fondo a parete impermeabile, di muratura o gettato di calcestruzzo, della grossezza per la prima di m. 0,40 e per la seconda di m. 0,25;

- b) sia contornata da un orlo di calcestruzzo liscio sporgente non meno di 15 cm. dal suolo, e sia totalmente richiusa da coperchio metallico a buona tenuta;
 - c) che sia provvoluta di un tubo esalatore, collegato ai muri di ambito dei fabbricati vicini, del diametro di almeno 15 cm. e sporgente dal tetto in modo che le esalazioni non rechino danno agli abitanti delle case circostanti.
- **Mucchi di letame:** i mucchi di letame, anche nei cascinali già esistenti, saranno permessi solamente in aperta campagna ed a non meno di 100 metri da qualsiasi abitazione e dai pozzi di acqua potabile.

Art. 53

COSTRUZIONI INDUSTRIALI

Salvo quanto prescritto precedentemente a proposito dei vincoli di zona, e salva ogni altra norma particolare del presente regolamento, gli edifici e gli impianti industriali dovranno adeguarsi anche alle seguenti prescrizioni:

- è obbligatoria l'osservanza di ogni norma riguardante l'igiene e la sicurezza del lavoro, secondo i disposti della legislazione vigente;
- gli edifici industriali dovranno inoltre:
 - a) avere il pavimento e le pareti mantenute costantemente nelle migliori condizioni di pulizia, compatibilmente con la natura dell'industria;
 - b) avere il piano terreno cantinato o munito di vespaio arieggiato direttamente e dell'altezza non minore di m. 0,30;
 - c) disporre di almeno mc. 10 e mq. 2,50 per ciascuna persona che vi sta a lavorare;
 - d) avere attivata una sufficiente ventilazione anche ad ambiente chiuso;
 - e) essere illuminati, in modo che tutti i lavoratori possano attendere al loro lavoro senza sforzo dell'organo visivo; l'illuminazione artificiale deve essere sufficiente e ripartita in maniera eguale sopra lo spazio ove si lavora e non presentare differenze sensibili; le sorgenti luminose devono essere disposte in modo che i loro raggi non colpiscano direttamente l'occhio dell'operaio quando è al lavoro e quando guarda orizzontalmente; la sorgente luminosa nel campo visuale deve essere affievolita da paralumi appropriati: si deve aver cura che non siano proiettate ombre sul tavolo di lavoro;
 - f) essere provvisti di acqua potabile in quantità sufficiente per il personale addetto al laboratorio o stabilimento industriale e in condizioni tali da escludere ogni pericolo di contaminazione per parte dei prodotti o rifiuti della lavorazione o per altra causa qualunque;
 - g) essere provvisti delle necessarie installazioni allo scopo di proteggere gli operai dai contatti pericolosi delle macchine e parti di macchine e contro i pericoli d'incendio, di scoppio e simili.

Non sarà ammessa eccezione alcuna alle disposizioni generali riflettenti l'altezza, la cubatura e la superficie di diretta illuminazione degli ambienti; se non per locali di uso affatto speciale, che escludano nel modo più assoluto ed evidente la permanenza anche temporanea di persone oppure quando ciò sia richiesto da necessità imprescindibili dell'industria e nei limiti di tali necessità.

Negli stabilimenti industriali, anche già esistenti, le latrine e gli orinatoi devono essere separati per gli uomini e per le donne e devono essere in proporzione di una latrina e di un orinatoio per ogni 20

uomini e di una latrina per ogni 15 donne. Le latrine e gli orinatoi non devono comunicare con i locali di lavoro, ma esserne separati da spazi aperti o da anti latrine direttamente arieggiate ed illuminate da finestre di almeno mq. 2,00.

Per quegli operai che lavorano in stabilimenti, laboratori o reparti di essi, anche già esistenti, dove si sviluppano esalazioni nocive e sgradevoli, polvere, fuliggine e dove in qualunque altro modo sono soggetti ad insudiciarsi, si dovrà provvedere negli stabilimenti e laboratori stessi, anche a un servizio di spogliatoi bagni e docce con acqua calda in locali riscaldati nella stagione fredda in numero di almeno una doccia o un bagno per ogni cinque dei suindicati operai.

L'Amministrazione Comunale, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico comunale e con voto del Consiglio Comunale, potrà ordinare che quelle industrie, che per effetto di particolari esalazioni o rumori fossero di nocumento alla vita residenziale prendano speciali cautele (impianti di depurazione, decantazione, murature di separazione ecc.) al fine di eliminare gli inconvenienti.

Nei casi più gravi e quando gli interessati non provvedessero entro congruo tempo, l'amministrazione comunale, potrà ordinare la chiusura dell'industria salvo quanto richiamato dall'art. 73.

Titolo 5°

NORME DI SICUREZZA E NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

Art. 54/1

STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO E METALLICHE

Nelle strutture di cemento armato e metalliche dovranno essere strettamente osservate le prescrizioni e le procedure previste dalla L. 5 novembre 1971 n. 1086 e D.M. 30 maggio 1972.

Art. 54/2

IMPIEGO BOMBOLE A GAS

Ai fini dell'impiego delle bombole a gas sono qui richiamate le cautele di cui alla circolare 14 luglio 1967 n. 78 del Ministero dell'Interno.

Art. 54/3

INQUINAMENTO ATMOSFERICO

Ai fini della protezione del territorio dell'inquinamento atmosferico si intendono qui riportate le norme della L. antismog del 13 luglio 1966 n. 615 e successive modifiche e regolamenti di attuazione n. 1288 del 24 ottobre 1967 nonché 22 dicembre 1970 n. 1391, D.M. 23 novembre 1967 e circolare del 28 maggio 1968 n. 40 D.P.R. 15 aprile 1971.

Art. 55

CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

Chiunque voglia eseguire opere edilizie (nuove costruzioni, riparazioni o riforme e demolizioni di fabbricati esistenti) dovrà osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone od a cose e ad attenuare, per quanto possibile, gli incomodi che i terzi possano risentire dalla esecuzione di dette opere.

In caso di inadempienza, l'Amministrazione comunale potrà provvedere anche con l'esecuzione d'ufficio delle opere necessarie a spese dell'interessato.

Art. 56

CAUTELE PER IMPEDIRE DANNI A MANUFATTI E CONDUTTURE DEI SERVIZI PUBBLICI

Qualora per la esecuzione di opere occorra manomettere il suolo o sotto-suolo pubblico o costruire recinzioni o ponteggi, il costruttore dovrà dare avviso agli uffici od imprese che esercitano servizi pubblici, ottenere l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale ed adottare le cautele necessarie per evitare danni ai relativi manufatti e condutture.

Tali manufatti e condutture dovranno sempre essere indicate in progetto.

Art. 57

CAUTELE PER LA TUTELA DEGLI AVANZI STORICI E ARTISTICI

Ferme restando le prescrizioni dell'ultimo comma dell'art. 93 del Codice Civile e degli art. 43 e seguenti della Legge 1 giugno 1939 n. 1089 circa l'obbligo di denuncia alle competenti autorità da parte di chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o

storico-artistico, il direttore dei lavori, l'assuntore delle opere ed il titolare della licenza sono tenuti a dare immediata segnalazione all'Amministrazione Comunale dei ritrovamenti di tale interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione dovrà farsi nel caso di reperimento di ossa umane. L'Amministrazione comunale potrà disporre tutti i provvedimenti che ritenesse utile di adottare in dipendenza di tali scoperte.

Per i lavori di qualsiasi natura previsti per gli immobili sottoposti alla tutela della L. 1 giugno 1939 n. 1089 è necessario il preventivo esame e parere della Soprintendenza ai Monumenti della Lombardia.

I progetti per costruzioni previste su zone vincolate ai sensi della L. 29 giugno 1939 n. 1497 o che a giudizio della Commissione Edilizia siano ubicate in posizioni tali da pregiudicare l'integrità di dette zone, oppure in località di particolare interesse monumentale, paesistico o turistico, dovranno ottenere, dopo l'approvazione comunale, anche l'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti della Lombardia. In tali casi il nulla osta alla costruzione verrà rilasciato dagli Uffici comunali solamente dopo l'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 58

ASSITI

Quando si eseguono opere edilizie in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti gli spazi stessi con un assito, salvo:

- che si tratti di opere di pochissima entità o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il proprietario potrà, a giudizio dell'Amministrazione comunale, essere autorizzato a porre convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;
- quando non sia permessa o non sia necessaria la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio su pubblico passaggio, dovrà essere costruito ad un'altezza tale che il punto più basso della sua armatura disti dal suolo non meno di 4 metri e dovrà avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

In ogni caso dovranno essere sempre adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica.

Gli assiti dovranno essere di aspetto decoroso, costruiti secondo le linee e le modalità prescritte dall'Amministrazione comunale.

Per la costruzione di assiti, potendo essa interessare cavi e condutture aeree o sotterranee, la denuncia dovrà essere corredata anche dalla prova di aver dato avviso agli Enti esercenti le condutture ed i cavi suddetti.

Quando le opere di chiusura importino l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario, o chi per esso, dovrà ottenerne l'autorizzazione dall'Amministrazione comunale. Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il pronto e libero accesso degli agenti addetti a tale servizio.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dall'Amministrazione, il proprietario, o chi per esso, dovrà presentare in tempo utile, domanda di rinnovo indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione ed ottenere nuova autorizzazione.

Le porte che si praticano negli assiti, dovranno aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.

Gli angoli sporgenti degli assiti o di altro genere di riparo dovranno essere imbiancati per tutta la loro altezza e muniti di un segnale a luce rossa, che deve rimanere acceso, a cura e spese dell'edificante, dal tramonto al levar del sole.

In ogni caso dovrà essere assicurata la possibilità di transito ed evitato ogni ristagno d'acqua.

Il Comune avrà facoltà, senza corrispondere compenso, ma con riguardo alle esigenze delle costruzioni, di usare delle recinzioni, dei graticci e delle superfici prospettanti su area aperta al pubblico, per affissioni e pubblicità disciplinate da apposito Regolamento.

Art. 59

OPERE PROVVISORIALI

Tutte le strutture provvisoriale (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) dovranno avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione atte a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose.

In particolare:

Salvo quanto stabilito all'art. 58:

- ogni impalcatura, a quota superiore alle coperture di piano terreno sopra la quale si eseguono lavori, dovrà avere un sottoponte ad una distanza non maggiore di metri 2,50;
- i ponti, le rampe, le scale, dovranno essere muniti di parapetti;
- le fronti dei ponti verso strada dovranno essere chiuse con stuoie o graticci e provviste di opportune tramogge di trattenuta dei materiali.

Art. 60

CAUTELE DA SEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE

Nelle opere di demolizione e, specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti dovranno usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose ed a persone, scuotimenti di terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini.

E' vietato tenere accumulati, in qualsiasi luogo, materiali provenienti da demolizioni, quando possa esservi pericolo di incendio ed è vietato accumulare materiali pesanti nei piani superiori di un edificio.

E' vietato, altresì, calare materiali di demolizione verso la via pubblica; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venir calati entro recipienti o per appositi condotti o mediante corde od altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.

Dovranno altresì osservarsi le prescrizioni stabilite dagli altri regolamenti comunali ed adottarsi tutte quelle cautele che l'Amministrazione comunale potrà ordinare caso per caso, nonchè gli accorgimenti atti ad evitare il polverio.

Art. 61

DIVIETO DI INGOMBRARE SPAZI PUBBLICI

E' vietato ingombrare le vie o gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione. Solo nel caso di assoluta necessità, l'Amministrazione comunale, a richiesta, potrà concedere il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana e del precedente art. 58 nonchè delle norme per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Art. 62

INTERRUZIONE DEI LAVORI ED OBBLIGHI RELATIVI

Fermi restando i termini di validità della licenza edilizia previsti dal presente regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione decida di interrompere l'esecuzione, dovrà fare eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite ed a togliere eventuali deturpazioni.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà provvedere a mente dell'art. 153 del T.U. della legge comunale e provinciale, approvato 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, sarà facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata.

Art. 63

TRANSITABILITA' E OBBLIGO DI RIPRISTINO DELLE STRADE E AREE MANOMESSE

Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare completamente sgombra a tutte sue cure e spese, l'area pubblica racchiusa nell'assito o comunque occupata per la costruzione.

L'Autorità comunale potrà prescrivere di volta in volta particolari accorgimenti atti ad assicurare la buona transitabilità sulle aree manomesse, fino al ripristino.

Le opere di ripristino della pavimentazione stradale saranno eseguite a cura dell'Amministrazione comunale, a spese del proprietario per il quale venne effettuata la manomissione.

Per le manomissioni del suolo stradale, caso per caso verrà richiesto un congruo deposito cauzionale.

Art. 64

CONTROLLO SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Ogni costruzione è soggetta al controllo dell'Autorità comunale durante l'esecuzione dei lavori, a mente dell'art. 32 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Durante l'esecuzione dei lavori, i funzionari del Comune, appositamente incaricati, procederanno ad almeno due visite dei lavori di costruzione per constatare il regolare andamento e l'esatta corrispondenza col progetto approvato.

La prima visita verrà praticata quando sia ultimata la costruzione delle strutture portanti, ivi compresa la muratura d'ambito, le scale e le coperture.

La seconda visita verrà effettuata al fine di riconoscere l'abitabilità o l'agibilità dell'edificio. All'atto della seconda visita, si constaterà se le murature siano perfettamente asciutte e se siano stati posati in opera gli apparecchi sanitari e le condotte dell'acqua potabile.

L'intestatario della licenza di costruzione è tenuto a richiedere per iscritto le visite di cui sopra.

Art. 65

LICENZE DI ABITABILITA' E AGIBILITA'

Nessun edificio nuovo o trasformato potrà essere occupato senza la licenza di occupazione prescritta di cui all'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1256.

Detta licenza potrà essere rilasciata solo quando concorrano 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 di opere di conglomerato cementizio.

Nel caso che l'esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di Leggi e Regolamenti od al progetto che ha conseguito la licenza ed eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, oltre ad avvalersi della facoltà di cui sopra, potrà rifiutare la licenza di occupazione.

Il Sindaco potrà anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati e continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a mente dell'art. 222 del T.U. delle Leggi Sanitarie.

Art. 66

NUMERO CIVICO DEI FABBRICATI

Il Comune assegnerà ad ogni fabbricato il numero civico e farà porre, a proprie spese l'indicatore del numero assegnato.

Quando i proprietari intendessero applicare a loro spese, indicatori di tipo diverso da quelli adottati dall'Autorità comunale, ciò potrà essere concesso, a giudizio dell'Amministrazione comunale.

I proprietari sono tenuti all'apposizione della numerazione interna come per legge.

Art. 67

APPOSIZIONE DI INDICATORI E DI ALTRI APPARECCHI

E' riservata all'Amministrazione comunale, per ragioni di pubblico interesse, la facoltà di applicare o far applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati di qualsiasi natura prospettanti le pubbliche vie e le strade private, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi stradali e specialmente:

- a) le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli ed altri spazi simili;
- b) le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, o di idranti;
- c) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
- d) i cartelli indicatori di fermata dei pubblici servizi di trasporto;
- e) i cartelli per segnalazioni stradali;
- f) gli orologi elettrici;
- g) i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- h) gli avvisatori elettrici stradali coi loro accessori;
- i) le apparecchiature dell'impianto di illuminazione.

Gli avvisatori e gli orologi elettrici ed i cartelli sopraindicati non dovranno essere in alcun modo sottratti alla pubblica vista.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi od indicatori di cui ai commi precedenti, dovrà darne avviso al Sindaco, il quale prescriverà nel più breve tempo possibile, i provvedimenti del caso.

Art. 68

CHIUSURA DI AREE FABBRICABILI E DI CAVE

È in facoltà dell'Amministrazione comunale di prescrivere che le aree fabbricabili in fregio a spazi pubblici, siano chiuse con recinzioni permanenti e di aspetto, a suo giudizio, decoroso.
Le cave di sabbia, ghiaia e simili dovranno essere racchiuse con recinto, per la pubblica incolumità.

Art. 69

NORME RELATIVE ALLE SINGOLE PARTI DEGLI EDIFICI

Le scale, i passaggi alle scale e le gabbie di scale dovranno essere costruite con materiale resistente al fuoco; i gradini ed i pianerottoli in lastre di marmo dovranno essere sostenuti da convenienti armature.
Al fine dello smaltimento dei fumi accidentalmente accumulatisi nelle gabbie di scala, queste, qualora servano quattro o più piani e abbiano aperture a chiusura fissa, dovranno essere sopralzate di almeno m. 1,50 sopra il tetto ed avere, in questa parte di sopralzo, finestre facilmente apribili.

Ogni vano di scala dovrà essere in diretta comunicazione con strade e con cortili aperti.

Gli edifici ad uso di abitazione, di uffici, di depositi commerciali, di officine industriali, di alberghi, di scuole, e di collegi dovranno essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate una dall'altra, quando l'area coperta dall'edificio sia superiore a 450 mq. e fino a 700 mq.

Se l'area coperta è superiore al limite di 700 mq., dovrà essere predisposto un numero maggiore di scale in proporzione alla eccedenza e cioè una scala in più ogni 350 mq. e frazione, ammettendosi di poter ritenere, per trascurabile, un residuo non superiore ai 175 mq.

Il pozzo degli ascensori, che non sia nella gabbia di scala, dovrà essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco, e cioè con mattoni grossi forti per uno spessore di due teste o cemento armato per uno spessore di 16 cm.

Spessori minori potranno essere ammessi di volta in volta ma con esclusione assoluta dei casi di condotti di qualsiasi genere posti in aderenza. Allorquando i sottotetti di una casa siano abitati, la copertura della casa stessa, le pareti di divisione dei vari ambienti, dovranno essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

Ogni fabbricato dovrà essere munito di comodi accessi al tetto, in numero di uno almeno per ogni campata, o parte di campata, compresa fra due successivi muri tagliafuoco.

Gli abbaini, nel caso che i locali in essi ricavati siano abitati od abitabili dovranno avere le pareti incombustibili e rivestite da strati incombustibili.

Nelle vie e nei cortili larghi meno di 8 metri, le gronde dovranno essere di materiale resistente al fuoco.

Le membrature metalliche portanti (colonne, travi, incastellature, ecc.) negli edifici suscettibili di essere usati per deposito di materiale combustibile o dove l'Autorità competente possa caso per caso prescriverlo, dovranno essere rivestite con materiale resistente al fuoco e coibente ritenuto conveniente caso per caso.

Quando fabbricati contigui risultino costruiti o coperti con strutture non resistenti al fuoco, dovranno essere separati da muri tagliafuoco dello spessore di almeno m. 0,25 e dell'altezza di m. 0,60 sopra il tetto, salvo prescrizioni speciali.

Se i fabbricati sono di differente altezza, il muro di divisione dovrà superare di almeno m. 0,60 il fabbricato più basso, quando la differenza di altezza sia inferiore a tale limite; se la differenza è superiore, il muro di divisione dovrà essere privo di sporto di gronda combustibile e costruito in modo da proteggere interamente con uno spessore di almeno 15 cm. di materiale resistente al fuoco, tutte le parti in legname dell'edificio più elevato.

Se una campata di tetto supera i 30 metri di lunghezza, dovrà essere divisa con separazioni a tagliafuoco.

I condotti del fumo dovranno:

- a) essere costruiti con materiale incombustibile in modo che si possa facilmente provvedere alla loro pulitura;
 - b) essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione e la spazzatura, in corrispondenza ai sottotetti o negli altri punti ove sia necessario. Questi sportelli dovranno essere distanti possibilmente metri 0,40 da ogni struttura in legno, a perfetta tenuta e costruiti con materiali resistenti al fuoco;
 - c) essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro e ubicati in modo da evitare, in ogni caso, che le esalazioni ed il fumo abbiano a recare danno o molestia e pericolo agli edifici vicini.
- Le costruzioni, nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticcerie e simili, o forni metallurgici, o fucine, fornelli di fusione e simili dovranno essere in ogni loro parte di materiale resistente al fuoco.

Art. 70

NORME PER EDIFICI DESTINATI A LUOGO DI RIUNIONE O PER USO INDUSTRIALE E COMMERCIALE OD A LABORATORI E DEPOSITI DI MATERIALE INFIAMMABILE

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

Per i locali di laboratorio potrà essere imposta tale cautela, anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente. La capacità di un singolo ambiente, destinato ad uso commerciale od industriale, non potrà essere superiore a mc. 7.000. In determinati casi e quando esistano condizioni speciali, atte a limitare sufficientemente l'estendersi di un incendio, potrà, il Sindaco, sentito il parere del comando Vigili del Fuoco ammettere deroghe alla norma precedente, mediante l'osservanza di disposizioni da emanare di volta in volta.

Quando una parte di un fabbricato, sia adibita ad abitazione e l'altra a magazzino od opificio, le due parti dovranno essere munite di intelaiature e di serramenti resistenti al fuoco.

I locali destinati a deposito od a lavorazione di materiali infiammabili o che presentano pericolo di scoppio, dovranno essere costruiti con materiali resistenti al fuoco ed uniformarsi a tutte le prescrizioni di leggi e di regolamenti vigenti.

Art. 71

VISTO DEI PROGETTI DA PARTE DEL COMANDO VIGILI DEL FUOCO

Ogni qualvolta il Sindaco lo ritenga opportuno e fatta salva ogni speciale prescrizione in materia, potrà essere richiesto, l'esame ed il parere preventivo del competente Ufficio dei Vigili del Fuoco per ciascuno dei progetti inoltrati per il nulla-osta.

In particolare tale visto dovrà essere richiesto:

- 1) per gli edifici di abitazione di altezza superiore di mt. 24;
- 2) edifici o locali di riunione o spettacolo oltre a circoli, scuole o analoghi;
- 3) edifici industriali e depositi;
- 4) abitazioni collettive;
- 5) aziende artigianali e depositi che trattino prodotti con pericolo di scoppio o incendio (autorimesse, lavorazioni di cellulose od infiammabili di resine sintetiche ecc.).

Titolo 6°

SANZIONI

Art. 72

PROCEDURA PER INFRAZIONI

Con richiamo all'art. 32 1° comma della L. 17 agosto 1942 n. 1150 e sue eventuali modificazioni, qualsiasi infrazione alle norme del presente regolamento rilevata da funzionari o agenti municipali, dovrà essere subito constatata nei modi previsti dal Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale.

Art. 73

SANZIONI PENALI

(Dall'art. 13 L. 6 agosto 1967 n. 765) L'Articolo 41 della L. 17 agosto 1942 n. 1150 è sostituito dal seguente:

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

- a) l'ammenda fino a lire un milione per la inosservanza delle norme, prescrizioni, e modalità esecutive previste nell'art. 32 primo comma;
 - b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28. Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria, pari al valore venale delle opere e loro pari abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio tecnico erariale.
- La disposizione di cui al precedente comma trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza.
- I proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal presente articolo sono riscossi dal Comune e destinati al finanziamento delle opere di urbanizzazione, ovvero dallo Stato, rispettivamente nelle ipotesi di cui al secondo e terzo comma ».

Titolo 7°

NORME SPECIALI E TRANSITORIE

Art. 74

OBBLIGO AL CONCORSO DI SPESE DI SISTEMAZIONE DEI MARCIAPIEDI

Lungo tutti gli edifici e muri di cinta posti in fregio a spazi pubblici comunali, l'Amministrazione comunale provvederà a far sistemare i marciapiedi nel modo e nel tempo che riterrà più opportuni. I proprietari saranno tenuti a concorrere per una metà nella spesa di sistemazione, cordatura e pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le loro rispettive proprietà.

Ove il pagamento del contributo non venga effettuato nel termine che verrà fissato dall'Amministrazione comunale, prima dell'inizio dei lavori, l'esazione verrà fatta dall'Esattore in base a ruolo approvato dall'autorità comunale e tutoria.

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

Quando un medesimo accesso serve non soltanto a proprietari frontisti, ma altresì a proprietari di case prospettanti verso l'interno dei cortili, la quota segnata per i marciapiedi dell'intero prospetto sarà ripartita fra tutti i proprietari frontisti ed interni in proporzione della superficie dei locali coperti che a ciascuno di essi appartengano in tutti i piani, con l'avvertenza però che si intenderà ridotta alla metà la superficie dei locali non prospettanti la via.

Art. 75

OBBLIGO DI OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI DEL P.F., DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE E DELLE NORME DEI REGOLAMENTI COMUNALI

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, in tutte le costruzioni e riforme di edifici si dovranno anche osservare le prescrizioni del Programma di Fabbricazione e dei Piani di lottizzazione quando fossero adottati, nonché le Norme Convenzionali e le prescrizioni di questi ultimi, oltre alle disposizioni del Regolamento per i servizi di fognatura, del Regolamento per il servizio di acqua potabile e degli altri regolamenti municipali. Quando i detti regolamenti contengano norme contrastanti, vale ad ogni effetto il disposto del presente regolamento, salvo norme previste delle convenzioni dei piani di lottizzazione, che fossero più restrittive.

Art. 76

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO E DEL P.F.

Il presente regolamento e relativo P.F. entreranno in vigore il 1° giorno del mese successivo a quello in cui avrà avuto termine la pubblicazione all'Albo comunale per la durata di giorni quindici stabiliti dall'art. 62 del T.U. della Legge comunale e provinciale approvato con R.D. 3 marzo 1934, n. 383, quale risulta modificato dall'art. 21 della Legge 9 giugno 1947 n. 530, dopo la approvazione regionale; si specifica che la pubblicazione del R.E. e del P.F. dovrà essere effettuata entro quindici giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta emanazione del Decreto Regionale di approvazione.

Art. 77

RICHIESTE DI LICENZA PER OPERE EDILIZIE PRESENTATE PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE

Le richieste di licenza presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, per le quali non sia stata rilasciata licenza di costruzione all'atto della predetta entrata in vigore, saranno esaminate in base alle norme del presente regolamento e pertanto, dovranno essere modificate dagli interessati in modo da rendere conformi alle nuove prescrizioni.

Art 78

APPLICABILITA' DEL REGOLAMENTO ALLE OPERE GIA' AUTORIZZATE

Le costruzioni nuove o in ampliamento di edifici esistenti e le riforme, per le quali esiste obbligo di richiesta di licenza e non ancora iniziate alla data di entrata in vigore del presente regolamento, saranno soggette all'osservanza delle disposizioni del regolamento stesso, ancorchè le relative licenze siano già state rilasciate.

Agli effetti della disposizione precedente le opere edilizie si considerano iniziate quando siano state eseguite strutture di fondazioni o altre strutture portanti; le opere preparatorie e di scavo non saranno considerate come idonee a costituire inizio dei lavori.

Art. 79

NORME TRANSITORIE PER IL GRADUALE ADEGUAMENTO IN OCCASIONE DI RIFORMA DI EDIFICI ESISTENTI NON REGOLAMENTARI

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

Art. 80

DEROGHE

Si intende qui riportato, per intero l'art. 16 della L. 6 agosto 1967 n. 765.

Art. 81

COSTRUTTORI ABILITATI ED ISCRITTI NEGLI ELENCHI COMUNALI

I costruttori iscritti nel registro comunale delle imprese e che già esercitano la loro attività come ditte regolarmente costituite, ancorchè privi di documenti di abilitazione di cui all'art. 2 sono autorizzati a continuare nella loro attività di costruttori.

Tale autorizzazione si intende strettamente limitata « ad personam », restando in caso di impedimento fisico del titolare, tassativamente prescritta la sua sostituzione con tecnico regolarmente abilitato secondo il succitato articolo.

ALLEGATI AL PRESENTE REGOLAMENTO E FACENTI PARTE INTEGRANTE DELLO STESSO:

- A) Tavola 1 : 4000 del P.F.;
- B) Tavola 1 : 4000 delle zone territoriali omogenee e verifica standards;
- C) Tabella dei tipi edilizi.

— Deliberazione di adozione del Consiglio Comunale n. 94 del 27 settembre 1975.

Il Sindaco.

Il Segretario Comunale

— Pubblicato all'Albo Pretorio del 2 ottobre 1975.

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

— Visto C.R.C. Sezione di Varese n. 38209 del 2 dicembre 1974.

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

— Approvato dalla Regione Lombarda con Decreto Regionale n. 1780 del 20 gennaio 1976.

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

— Pubblicato all'Albo Pretorio per giorni 15.

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

allegato A

BOZZA DI IMPEGNATIVA PER ASSUNZIONE DI VINCOLI PER LA DENSITA' EDILIZIA FISSATA DAL P.F.

Edificazione parziale dell'area

Il sottoscritto proprietario delle aree di cui ai mapp. n. della mappa di

Sezione di delimitate con bordo in color

nel tipo allegato A, e della superficie complessiva di mq. si impegna a dare esecuzione, sull'area di sua proprietà, al Programma di Fabbricazione approvato con decreto del (Presidente della Giunta

Regionale Lombarda) in data secondo il vincolo di azionamento e di densità da esso fissata e precisamente:

Zona con densità di mc/mq e gli altri vincoli

Premesso:

— che, come risulta dagli allegati conteggi, sull'area stessa possono essere edificati fabbricati per complessivi mc. a norma

dell'art. concernente il calcolo del volume costruibile.

— che il progetto ora presentato prevede invece una edificazione per

complessivi mc. sull'area delimitata con le lettere Il sottoscritto si obbliga a costruire sull'area sopra delimitata secondo la distribuzione edilizia e la volumetria di cui al tipo allegato B, dove, con

tinta sono indicate le parti da occupare con i fabbricati progettati, con le dimensioni planimetriche e le altezze di fabbricazione (riferite all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile)

precisamente nel tipo stesso e, con tinta le aree non occupate dai fabbricati predetti e da considerarsi vincolate ai fabbricati stessi per quanto riguarda la densità edilizia.

Al di sopra delle altezze indicate nel tipo B non verranno ricavati locali abitabili di nessuna specie, ma i soli corpi tecnici (vani scala, ascensori, condotti di fumo ecc.).

Sulla residua area indicata con tinta nel tipo B, non vincolata come sopra indicato, il sottoscritto si riserva di costruire altri

edifici per complessivi mc. in modo da completare la volumetria ammessa (P.F.) secondo il progetto che verrà successivamente presentato per le prescritte approvazioni.

Gli spazi non occupati dalle costruzioni verranno sistemati (indicare le prescrizioni eventuali che vi concernano) entro sei mesi dalla ultimazione dei fabbricati.

Il sottoscritto si obbliga inoltre a introdurre in atto pubblico da trascrivere a favore del Comune nei Registri Immobiliari, la presente impegnativa prima dell'occupazione dei fabbricati; si obbliga altresì a produrre la documentazione necessaria circa la proprietà e ad esibirla al Comune unitamente alla minuta dell'atto pubblico su accennato; designa

infine per la celebrazione di detto atto il Dr.

notaio in con studio in via

telef.

Note esplicative

Redigere su carta legale e registrare all'ufficio del Registro.

Il tipo Allegato A preferibilmente nella scala 1 : 500, deve essere, debitamente quotato e deve riportare i dati catastali della proprietà compresa la superficie.

Il tipo allegato B, deve essere nella scala 1 : 200 e debitamente quotato.

allegato B

BOZZA DI IMPEGNATIVA PER ASSUNZIONE DI VINCOLI PER LA DENSITA' EDILIZIA FISSATA DAL P.F.

Saturazione dell'area

Il sottoscritto proprietario delle aree di cui ai mapp. n. della mappa di sezione di delimitate con bordo in color nel tipo allegato A, e della superficie complessiva di mq. si impegna a dare esecuzione sull'area di sua proprietà al Programma di Fabbricazione approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale Lombarda in data secondo il vincolo di azionamento e di densità da esso fissata e precisamente: zona con densità mc. /mq. e gli altri vincoli.

Premesso:

— che, come risulta da allegati conteggi, sull'area stessa possono essere edificati per complessivi mc. a norma dell'art. concernente il calcolo del volume costruibile;

— che il progetto presentato prevede una edificazione di mc. non superiore a quella ammessa. Il sottoscritto si obbliga a costruire sull'area come sopra descritta, secondo la distribuzione edilizia e la volumetria di cui al tipo allegato B,

dove con tinta sono indicate le parti da occupare con i fabbricati progettati, con le dimensioni planimetriche e le altezze di fabbricazione (fiorite all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo

piano abitabile) precisate nel tipo stesso, e con tinta gli spazi non occupati dai fabbricati predetti e da considerarsi vincolati ai fabbricati stessi per quanto riguarda la densità edilizia. Al disopra delle altezze indicate nel tipo B non verranno ricavati locali abitabili di nessuna specie, ma i soli corpi tecnici (vani scala ed ascensori, condotti del fumo ecc.).

Gli spazi non occupati dalle costruzioni verranno sistemati (indicare le prescrizioni eventuali che li concernono) entro sei mesi dalla ultimazione dei fabbricati.

Il sottoscritto si obbliga inoltre a tradurre in atto pubblico, da trascrivere a favore del Comune nei Registri Immobiliari, la presente impegnativa prima della occupazione dei fabbricati; si obbliga altresì a produrre

la documentazione necessaria circa la proprietà e ad esibirla al Comune unitamente alla minuta dell'atto pubblico su accennato; designa infine

per la celebrazione di detto atto il Dr. _____

notaio in _____ con studio in via _____

tel. _____.

Note esplicative

Redigere su carta legale e registrare all'ufficio del registro.

Il tipo mappale allegato A, preferibilmente nella scala 1 : 500, dev'essere debitamente quotato e deve riportare i dati catastali della proprietà, compresa la superficie.

Il tipo allegato B deve essere nella scala 1 : 200 e debitamente quotato.

INDICE

NOTE GENERALI

Nota 1	pag. 1
Nota 2	1
Nota 3	1

Titolo 1° - NORME GENERALI

Art. 1 - Decoro ed igiene dei fabbricati	1
Art. 2 - Richiesta di licenza di costruzione progettisti-costruttori	1
Art. 3 - Esame del progetto	2
Art. 4 - Obbligo di osservare il Regolamento Edilizio	3
Art. 5 - Effetti della licenza di costruzione	3
Art. 6 - Limiti di validità della licenza	3
Art. 7 - Provvedimenti per opere arbitrarie - Attribuzioni dell'Amministrazione Comunale - sospensione della licenza	4
Art. 8/1 - Impegnativa volumetrica parziale e totale	4
Art. 8/2 - Richiesta e consegna dei punti fissi	5
Art. 9 - Commissione edilizia - costituzione durata in carica	5
Art. 10 - Riunioni della Commissione Edilizia	6
Art. 11 - Sue attribuzioni e competenze	6

Titolo 2° - NORME URBANISTICHE

Art. 12/1 - Avvertenze	7
Art. 12/2 - Modi di esecuzione del P.F.	7
Art. 12/3 - Adozione di norme speciali	7
Art. 12/4 - Sfollamento di attrezzature agricole	8
Art. 12/5 - Riallineamento di edifici	8

PARTE SPECIALE

Art. 13/1 - Azionamento destinazione di zona	8
Art. 13/2 - Norme speciali per le zone residenziali	9
Art. 13/3 - Norme speciali per la zona D1 - D2	10
Art. 13/4 - Norme speciali per le industrie esistenti	10
Art. 13/5 - Norme speciali per la zona rurale, boschiva e per le zone soggette a vincolo idrogeologico - zona E	10
Art. 13/6 - Norme speciali per le zone demaniali	10
Art. 13/7 - Norme speciali per le zone destinate a servizi pubblici	10
Art. 13/8 - Norme speciali per le zone non edificabili lungo il percorso Sesto Calende - Laveno	11
Art. 13/9 - Norme speciali per le aree di pertinenza di attrezzature commerciali	11
Art. 13/10 - Zona F - attrezzature ospedaliere, sportive, turistiche pubbliche	11
Art. 13/11 - Lottizzazioni - prescrizioni generali	11
Art. 13/12 - Procedura di approvazione delle lottizzazioni	12
Art. 13/13 - Lottizzazioni obbligatorie a norma art. 41 quinquies n. 1150 L. 17 agosto 1942	13
Art. 14 - Autorimesse e parcheggi	14
Art. 15 - Densità di fabbricazione e norme igieniche-edilizie per le varie zone	14
Art. 16 - Costruzioni in zone soggette a vincolo ambientale e in zone di interesse paesaggistico, costruzioni o alterazioni dei connotati naturali in zone soggette a vincolo idrogeologico	18
Art. 17 - Strade private da realizzare	19

Art. 18	- Strade private esistenti	pag. 19
Art. 19	- Passaggi privati	» 20
Art. 20	- Sezioni stradali	» 20
Art. 21	- Tabella sezioni stradali	» 21
	- Tabella sezioni stradali	» 22
	- Tabella sezioni stradali	» 23
Art. 22	- Area edificabile - definizione	» 24
Art. 23	- Volume costruibile e altezza di fabbricazione - calcolo - volumi tecnici	» 24
Titolo 3° - NORME EDILIZIE ED IGIENICHE		
Art. 24	- Altezza minima degli edifici	» 25
Art. 25	- Altezza massima degli edifici e criterio di calco- lazione dell'altezza	» 25
Art. 26	- Altezze degli edifici prospettanti spazi pubblici di diversa larghezza	» 25
Art. 27	- Costruzioni in arretramento	» 26
Art. 28	- Norma speciale	» 26
Art. 29	- Balconi - sporti - aggetti	» 27
Art. 30	- Rispetto del decoro e della sicurezza	» 27
Art. 31	- Manutenzione degli edifici e delle facciate	» 29
Art. 32	- Provvedimenti in caso di pericolo	» 29
Art. 33	- Strutture al disopra dei tetti	» 29
Art. 34	- Latrine visibili da spazi pubblici	» 30
Art. 35	- Recinzioni di spazi liberi da edifici	» 30
Art. 36	- Cortili	» 30
Art. 37	- Cortili in Comune esistenti	» 31
Art. 38	- Suolo e pavimentazione dei cortili	» 32
Art. 39	- Cortili coperti	» 32
Art. 40	- Cavedi	» 32
Art. 41	- Attrezzature agricole site nella zona A	» 32
Art. 42	- Servizi igienici in corti comuni o staccate dalle abitazioni	» 33
Art. 43	- Superficie ed altezza dei locali soppalchi	» 33
Art. 44	- Aereazione ed illuminazione dei locali	» 34
Art. 45	- Sotterranei - cantine - vespai	» 34
Art. 46	- Latrine	» 35
Art. 47	- Acquai e scarichi d'acqua	» 35
Art. 48	- Smaltimento acque nere o miste in mancanza di fognature	» 35
Art. 49	- Impianti di sollevamento di acque	» 36
Art. 50	- Luoghi di raccolta rifiuti	» 36
Art. 51	- Depuratori di fumo	» 36
Titolo 4° - COSTRUZIONI RURALI COSTRUZIONI INDUSTRIALI		
Art. 52	- Costruzioni rurali	» 37
	- terreni	» 37
	- piano di costruzione	» 37
	- scoli	» 37
	- locali di abitazione e di deposito	» 37
	- acque lorde e pozzi neri	» 37
	- acqua potabile	» 38
	- stalle	» 38
	- concimaie	» 38
	- mucchi di letame	» 39
Art. 53	- Costruzioni industriali	» 39
Titolo 5° - NORME DI SICUREZZA E NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI		
Art. 54/1	- Strutture in cemento armato	» 41