



COMUNE DI GOITO
PROVINCIA DI MANTOVA

Regolamento Edilizio

e

Titolo I

AUTORIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

CAPO I

RICHIESTA DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE

Art. 1 — Opere soggette ad autorizzazione.

Chiunque intenda eseguire nel territorio del Comune opere edilizie, od intenda introdurre varianti o seguire solo parzialmente opere già approvate, deve richiedere licenza all'Amministrazione Comunale, a mente, e per gli effetti dell'art. 31 della Legge 17 Agosto 1942 n. 1150, ed all'uopo presentare all'Amministrazione stessa il relativo progetto, redatto nei modi prescritti dagli artt. del presente Regolamento.

Sono da considerare soggette ad autorizzazione in ogni caso le seguenti opere :

- a) nuove costruzioni ;
- b) trasformazioni strutturali estetiche e volumetriche, demolizioni esterne di costruzioni esistenti ;
- c) muri di cinta, cancellate, fognature, acquedotti ;
- d) apertura di spazi privati al pubblico transito ;
- e) tettoie e parti sporgenti su spazi pubblici ;
- f) opere destinate ai cimiteri ;
- g) impianti mobili o fissi su area pubblica o privata o su ruolo di proprietà Demaniale, indipendentemente dalle concessioni rilasciate dagli Enti competenti.

Art. 2 — Domanda di licenza edilizia.

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

La richiesta della licenza e degli allegati di cui all'articolo 3 devono portare la firma con l'indicazione del domicilio :

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

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

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

Tale iscrizione dovrà essere documentata in occasione della prima firma di domanda di licenza, con diritto all'inclusione nei Registri Comu-

nali per poter omettere la documentazione nelle eventuali domande successive.

In qualità di Assuntore ed esecutore delle opere può essere autorizzato ad esercitare anche il costruttore edile (Capomastro) abilitato da una scuola riconosciuta.

Per gli effetti degli artt. 32 e 41 della Legge 17-8-1942 n. 1150 e della Legge 6.8.1967 n. 765 il committente e l'Assuntore e il Progettista e il Direttore dei lavori dell'opera sono responsabili di ogni inosservanza alle norme di Legge e di Regolamento e delle modalità fissate nella licenza.

Il proprietario committente può, nella richiesta della licenza, eleggere il domicilio presso il Direttore dei lavori.

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

Art. 3 — Allegati a corredo della domanda di licenza.

Alla richiesta della licenza di costruzione dovranno essere allegati :

- a) **planimetria generale**, orientata ed aggiornata, della località comprendente una zona di almeno 100 m. circostante la proprietà dell'edificante in scala 1:2000 nella quale planimetria siano indicati :
 - 1) gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni e destinazioni (strada, piazza, giardino ecc.) ;
 - 2) gli allineamenti, destinazione e densità edilizia previsti nel Programma di Fabbricazione ;
 - 3) tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria ;
- b) **rilievo topografico** quotato dell'area della proprietà, in tutto o in parte interessata al progetto, in scala non minore di 1:500 con indicati i confini di proprietà e le distanze intercorrenti fra questi e l'edificio progettato, il calcolo dei cortili (art. 16) e del volume che si intende edificare nonché l'esatta delimitazione quotata della superficie di competenza di tale volume ;
- c) **pianta in scala** non minore di 1:100 dei piani sotterranei, del piano terreno con l'indicazione delle dimensioni delle aree coperte e scoperte, della loro utilizzazione, dei piani superiori e di tutte le coperture, ivi compresi i volumi tecnici (vano ascensore, vano scala ecc.) ;
- d) **sezioni**, in scala come sopra, fatte secondo piani che manifestino più particolarmente il sistema di costruzione con l'indicazione dell'altezza dei singoli piani, da pavimento a pavimento e delle altezze nette dei locali, nonché dell'altezza dell'edificio, misurato in conformità dell'articolo 24 del presente Regolamento ;
- e) **disegni** delle fronti esterne del fabbricato, in quanto visibili dal suolo pubblico, in scala 1:100, compresi gli eventuali volumi tecnici con le indicazioni che servono a dare la precisa conoscenza dei vuoti e dei piani e del valore degli aggetti e degli sporti e con l'indicazione delle altezze di tutte le pareti perimetrali degli edifici e dei muri di confine, dei materiali impiegati e dei colori dei materiali stessi ;
- f) **particolari costruttivi** della facciata, in scala 1:20 per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio, con le sezioni relative e l'indicazione dei particolari decorativi, dei materiali impiegati e dei colori delle varie parti della costruzione ;
- g) **ove la costruzione si affianchi** ad altri fabbricati esistenti, il progetto principale verso strada dovrà essere, se del caso, ampliato fino alla prima campata del fabbricato e dei fabbricati attigui, o almeno dovrà essere presentata una fotografia degli edifici contigui nella quale verrà riportata la facciata dell'edificio ;

- h) schema delle fognature sulla pianta del piano terreno;
- i) schema di atto impegnativo registrato in atti pubblici vincolante l'area utilizzata ai fini del computo volumetrico e, per i casi previsti dalle norme di zona, regolante le ulteriori obbligazioni descritte dall'art. 11.

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

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

Per teatri, cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, stabilimenti industriali, magazzini, depositi, edifici di abitazione di altezza superiore a m. 24, la licenza di costruzione è subordinata anche alla dimostrazione che il progetto abbia riportato le prescritte approvazioni delle Autorità competenti (C.P.V. - Comando Vigili del Fuoco), con particolare riguardo per i cinematografi, alle disposizioni di cui alla Legge 19.12.1959 n. 958.

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

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

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

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

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

CAPO II

COMMISSIONE EDILIZIA - ESAME PROGETTI - RILASCIO LICENZE

Art. 4 — Commissione Edilizia.

E' istituito presso il Comune la Commissione Edilizia, composta dal Sindaco o da un Assessore da Lui delegato, che la presiede, dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, dall'Ufficiale Sanitario e da 5 membri nominati dal Consiglio Comunale e scelti tra persone che abbiano competenza tecnica, artistica e legale in materia edilizia ed urbanistica; tra i membri della C.E. dovrà esserci un ingegnere o un architetto e almeno due diplomatici. Inoltre si precisa che ~~due~~ dei 5 membri dovrà essere nominato dalla minoranza. (modificato con deliberaz. consiliare 22.9.1975 n. 106)

dall'Assessore
all'urbanistica

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

✓ I Commissari di nomina consigliare durano in carica tre anni.

Si riterranno rinunciatarì alla carica quei commissari di nomina consigliare che senza giustificati motivi risultassero assenti per più di tre

sedute consecutive, e si provvederà quindi alla loro sostituzione per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri sostituiti.

Alla C.E. verrà presentato un rapporto illustrativo dell'ufficio tecnico sulla conformità del progetto allo strumento urbanistico ed alle altre disposizioni regolamentari vigenti.

Compiti della Commissione edilizia sono i seguenti :

- a) esaminare ed esprimere il proprio parere, sia dal lato tecnico ed estetico che dal lato urbanistico, sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamento, di riforma e di ricostruzione di qualche rilievo per i quali sia prescritta l'autorizzazione della Autorità Comunale, sulla dipintura ed ornamentazione delle facciate di edifici già esistenti, sull'apposizione di insegne di nuovo genere e su quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato ;
- b) esaminare ed esprimere il proprio parere sui piani di lottizzazione : il voto della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce presunzione del rilascio di licenza di costruzione che è riservata esclusivamente al Sindaco.

Per i componenti la Commissione Edilizia esistono le stesse incompatibilità di parentela fissate dalla Legge per i Consiglieri Comunali e quelle richiamate dalla Circolare Ministeriale del 5.9.1966 n. 3968 che vieta l'inclusione, tra i componenti la Commissione Edilizia, di rappresentanti di organi Statali.

Art. 5 — Esame dei progetti-adunanza della Commissione Edilizia.

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

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

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

Per la validità dell'adunanza devono intervenire almeno tre membri tra i quali il Presidente e almeno 2 membri eletti.

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

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

Art. 6 — Rilascio della licenza.

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

La licenza deve essere notificata all'interessato non oltre il 60° giorno dalla presentazione della domanda stessa o dal suo completamento come previsto dall'art. 5.

Entro lo stesso termine dei 60 giorni dovrà essere comunicato all'interessato l'eventuale diniego motivato.

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

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

COMUNE DI GOITO
Codice Ente n. 10844

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO

MODIFICA ART. 4 DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO RELATIVO
ALLA COMMISSIONE EDILIZIA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 4 del vigente Regolamento Edilizio, approvato con deliberazione consiliare n. 106 del 22/9/1976, e successive modificazioni, relativo alla composizione e funzionamento della Commissione Edilizia

Ritenuto di dover apportare un'integrazione alla composizione della commissione edilizia mediante l'inserimento di un membro esperto in Barriere Architettoniche onde adeguarsi alle disposizioni di cui all'art. 13, comma 3 della L.R. 20.2.1989 n. 6 che prescrive la partecipazione di esperti in materia di abolizione delle barriere architettoniche nella commissione edilizia, e di un membro esperto in beni ambientali;

Ritenuto dover procedere di conseguenza;

Precisato che l'esperto in materia di barriere architettoniche e l'esperto in beni ambientali intervengono solo sulle materie specifiche di loro competenza;

Sentito il consigliere Maestrini il quale chiede che nelle nomine si tenga conto anche delle minoranze e che la durata della commissione venga fissata in anni 2 invece di 4 per farla coincidere con la scadenza dell'Amministrazione;

Il Sindaco non ha nulla in contrario e invita le minoranze a formulare le proposte, fermo restando che sarà competenza della Giunta Comunale fare le scelte. Propone, inoltre di fissare la durata della Commissione in 3 anni come in precedenza;

L'assessore Banali ricorda che si tratta di una commissione tecnica e la logica della competenza si sposa con la continuità. Si può ridurre la durata a 3 anni, ma non per rispondere alla logica della scadenza dell'Amministrazione;

Visto lo Statuto comunale;

Visti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 53 della legge n. 142/90;

Con voti favorevoli 12, contrari 3 (Bolzacchini, Azzola, Tonini), astenuti 1 (Garini) espressi in forma palese;

D E L I B E R A

1) di modificare l'art. 4 del vigente Regolamento Edilizio avente per oggetto "COMMISSIONE EDILIZIA" e precisamente

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

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

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

Art. 7 — Effetti delle licenze - Provvedimenti per opere arbitrarie

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

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

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

Il Committente titolare della licenza, il Direttore dei lavori, l'Assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di Legge e di Regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

Art. 8 — Validità della licenza.

La licenza ha la validità di 12 mesi dalla data di emissione.

Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre sei mesi, non potranno essere intraprese, se non previa nuova denuncia e nuovo nulla-osta.

Titolo II

NORME URBANISTICHE - PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

CAPO I

AZZONAMENTO E DEFINIZIONE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE AI SENSI DEL D.L. 2.4.1968

Art. 9 — Destinazione d'uso del territorio.

Tutto il Territorio Comunale secondo quanto prevede l'art. 34 della Legge 17.8.1942 n. 1150 è suddiviso in zone territoriali omogenee.

L'edificazione deve avvenire secondo quanto dettano le prescrizioni della Legge i cui limiti appaiono nel Programma di Fabbricazione « allegato » che fa parte integrante del presente Regolamento.

CAPOLUOGO — Zona A

Allegati grafici A e n. 10.

E' stata individuata una zona A così delimitata:

a Nord dal Parco Privato di proprietà Moschini.

A Est dal Fiume Mincio.

A Sud dalla Goitese strada Statale n. 236.

A Ovest dalla circonvallazione di Ponente, esattamente coincidente con il vecchio centro urbano.

In detta zona sono stati dettagliatamente identificati nell'allegato grafico n. 10:

a) edifici vincolati al loro aspetto attuale sia esternamente che internamente.

b) edifici vincolati al loro aspetto attuale esternamente e ristrutturabili internamente.

c) Aree vincolate al loro aspetto o destinazione attuale;

queste aree antistanno agli edifici di cui ai punti a) e b) e sono di particolare valore ambientale (piazza con platani secolari, rive del Mincio). La densità edilizia attuale e futura è di 2mc/mq. La edificazione ivi permessa è regolamentata dalle seguenti norme: gli edifici non rientranti in quelli di cui al punto a) e b) possono essere ristrutturati, restaurati, adebiti per singoli edifici, ricostruiti con un massimo di piani 3 ed una altezza da marciapiede a gronda di mt. 10,50.

Gli edifici a filo strada non possono essere isolati e devono rispettare gli allineamenti stradali attuali.

I materiali impiegati, ed il sistema di costruzione deve essere quello tradizionale, le finiture delle facciate devono essere quelle più diffuse ed in atto nella zona, l'aspetto compositivo deve essere quello tradizionale del centro abitato.

Non sarà considerato un piano, un granaio o soffitta illuminata ed arieggiata con finestrini sotto cornice non più alta di mt. 1 (uno) in gronda.

I progetti relativi ad ognuna delle opere permesse od a un gruppo di esse prima dell'esame della Commissione Edilizia dovrà avere riportato il nulla-osta della Soprintendenza competente.

I progetti di ristrutturazione, di risanamento conservativo di restauro o di ricostruzioni su aree da rendersi libere per demolizioni di singoli edifici, ed i progetti di nuova costruzione da erigersi su aree inedificate, dovranno essere corredati, oltre che dagli elaborati grafici di rito, anche di una adeguata documentazione fotografica dello « stato attuale » di una vasta zona circostante a quella interessata dal progetto: da una relazione storico-artistica di detta zona, e da ogni dato che possa meglio aggiornare la Amministrazione Comunale, che prima di ogni sua determinazione in merito, sottoporrà all'esame della competente Soprintendenza ai Monumenti gli elaborati presentati per la eventuale preventiva approvazione; esplicita approvazione dovranno ottenere le opere di demolizione previste nel progetto presentato al Sindaco, sentita la Commissione edilizia, rilascerà nel caso di determinazione favorevole due distinte licenze: una per le opere di demolizione, una per le opere di costruzione.

Nelle nuove costruzioni e ricostruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi parcheggi in misura non inferiore a 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione.

CERLONGO — Zona R di rispetto ambientale.

Piazza Pio X o del « Castello » vincolata nel suo aspetto attuale. La villa Patrizia detta il « Castello », l'area a verde pubblico ed il tempietto antistante, la corte rustica della villa, l'area cortiva di pertinenza ed i resti del Parco privato.

Parchi privati : sono vincolati al loro aspetto attuale i parchi privati ; il « Parco » e la « Giraffa ». In detti parchi oltre il vincolo della mura, del verde esistente, sono vincolate le costruzioni esistenti e non sono ammesse utilizzazioni di qualsiasi genere.

Eventuali nuove costruzioni, ristrutturazioni, restauri, dovranno essere soggette alla normativa della zona E e riportare il nulla osta della Soprintendenza ai monumenti competente.

Zone C. Sono zone dislocate in diverse località intorno al Capoluogo Goito e delle Frazioni delimitate come risulta negli allegati A e dall'1 al 10 del Programma di Fabbricazione. Alcune di esse sono di completamento, altre sono di nuovo insediamento edilizio residenziale e misto, con densità edilizia prestabilita.

Dette zone C sono suddivise nelle seguenti zone specifiche : C1 residenziale con densità di mc. 1 per mq. - C2 res. con densità di mc. 2 per mq. - C3 res. con densità 2,8 per mq. C 4 mista artigianale con densità di mc. 0,50 per mq. per abitazioni, e mc. 2,50 per mq. per laboratori - C5 di completamento mc. 1 per mq.

Tutte le zone C sono regolate oltre che dalle norme del Titolo III e da quelle di zona specifica (C1 - C2 - C3 - C4 - C5 - più avanti riportate) anche dalle seguenti comuni a tutte le zone C.

- Per i nuovi edifici è prescritta tra pareti finestrate di edifici antistanti in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
- E' altresì prescritta, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto.
- La norma precedente si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12 (dodici).
- Qualora fra gli edifici che si fronteggino sia interposta una strada destinata al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) la distanza fra essi edifici deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di :
 - ml. 5 per lato per strade di larghezza inferiore a ml. 7
 - ml. 7,50 per lato per strade di larghezza compresa fra ml. 7 e ml. 15
 - ml. 10 per lato per strade di larghezza superiore a ml. 15.
- Qualora le distanze fra 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 comuni nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionate, con previsioni planivolumetriche.
- Nelle nuove costruzioni, ed anche sulle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi parcheggi in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 20 mc. di abitazioni.

Zone specifiche C1 - Sono zone dislocate in diverse parti del Capoluogo e delle Frazioni, parte di completamento, parte di nuovo insediamento residenziale, caratterizzate dalla edilizia a villette isolate, ad uno o più piani con densità edilizia massima di mc. 1 per mq.

- Massima altezza consentita, misurata come dalla norma relativa ml. 10 (dieci).
- Distanza minima dal ciglio stradale delle abitazioni ml. 7,50.
- Distanza minima dai confini ml. 5,00.
- Distanza fissa della recinzione dal ciglio stradale ml. 2,50.
- Distanza minima fra fabbricati ml. 10,00.
- Rapporto fra larghezza strada e altezza dei fabbricati qualora tra questi sia interposta strada carrabile (ad esclusione di quelle a fondo cieco) 1 su 1.
- Rapporto fra larghezza strada e altezza dei fabbricati, qualora sorgano su aree indivise o con interposto confine 1 su 1 minimo ml. 10,00.

In detta zona C1 non sono ammessi cavedi e chiostri.

Sono consentiti caso per caso su espresso parere favorevole dell'Ufficio Sanitario al quale deve essere inoltrata esplicita domanda, piccoli allevamenti di animali da cortile a carattere familiare.

La destinazione edilizia di questa zona consente: edifici residenziali, studi, negozi, autorimesse pubbliche e private, pensioni, alberghi, banche, artigianato di servizio, locali di divertimento, campi di ricreazione, depositi commerciali.

Zone specifiche C2 - Sono zone dislocate in diverse parti del Capoluogo, parte di completamento, parte di nuovo insediamento residenziale caratterizzate dalla edilizia a edifici isolati, a due o tre piani con densità edilizia massima di mc. 2 per mq.

- Massima altezza consentita misurata come dalla norma relativa ml. 10.
- Distanza minima dai confini ml. 5,00.
- Distanza fissa della recinzione dal ciglio stradale ml. 2,50.
- Distanza minima fra fabbricati ml. 10,00.
- Rapporto fra larghezza strada e altezza dei fabbricati qualora tra questi sia interposta strada carrabile (ad esclusione di quelle a fondo cieco) 1 su 1.
- Rapporto fra larghezza strada e altezza dei fabbricati, qualora sorgano su aree indivise o con interposto confine 1 su 1 minimo ml. 10,00.

In detta zona C2 non sono ammessi cavedi o chiostri.

Sono consentiti caso per caso su espresso parere favorevole dell'Ufficio Sanitario al quale deve essere inoltrata esplicita domanda, piccoli allevamenti di animali da cortile a carattere familiare.

La destinazione edilizia di questa zona consente: edifici residenziali, studi, negozi, autorimesse pubbliche e private, pensioni, alberghi, banche, artigianato di servizio, locali di divertimento, campi di ricreazione, depositi commerciali.

Zona specifica C3 - Soltanto nei Capoluogo ove possono sorgere costruzioni nuove isolate con densità edilizia di mc. 2,8 per mq. a tre o quattro piani.

- Massima altezza consentita misurata come dalla norma relativa ml. 14.
- Distanza minima dal ciglio stradale delle abitazioni ml. 7,50.
- Distanza minima dai confini ml. 7.
- Possono essere non recinte, recinte o parzialmente recinte, in questi due ultimi casi le recinzioni devono avere la distanza fissa di ml. 2,50 dal ciglio stradale. Nel 1° caso l'area scoperta fronteggiante l'edificio e la strada dovrà essere convenientemente sistemata secondo accordi presi con il Comune.
- Le recinzioni qualora vengano costruite non devono essere alte più di mt. 1,50 se in metallo, o in legno compreso eventuale zoccolo di muratura, mt. 1 se solo in muratura, a piacere se in siepe di vivo.
- Distanza minima fra fabbricati ml. 14.
- Rapporto fra larghezza strada e altezza dei fabbricati qualora fra questi sia interposta strada carrabile (ad esclusione di quelle a fondo cieco) è di 1 su 1.
- Rapporto fra larghezza strada e altezza dei fabbricati qualora sorgano su aree indivise o con interposto confine 1 su 1 con un minimo di ml. 14.
- In detta zona C3 non sono ammessi cavedi e chiostrine.
- Non sono consentiti in nessun caso allevamenti di animali da cortile anche se a carattere familiare.
- La destinazione edilizia di questa zona consente: edifici residenziali, studi, negozi, autorimesse pubbliche e private, pensioni, alberghi, banche, artigianato di servizio, locali di divertimento.

Zona C4 - Zona mista artigianale, dislocata in diverse parti del Capoluogo ed in tutte le Frazioni.

Nelle zone di cui al titolo saranno ammessi edifici adibiti ad abitazioni con annessi laboratori artigianali, per piccola industria occupante non più di 20 addetti al processo produttivo.

Il rapporto volumetrico non potrà superare i mc. 2,50 per mq. per edifici adibiti esclusivamente a lavoratori, e mc. 0,50 per mq. per gli edifici adibiti esclusivamente ad abitazioni e non superare i mc. 3 per mq. per gli edifici a carattere misto.

- Massima altezza consentita misurata come dalla norma relativa ml. 7,50, ml. 10 per i laboratori.
- Distanza minima dal ciglio stradale, delle abitazioni mt. 7,50 e mt. 2,50 fissi per le relative recinzioni; mt. 10 per i laboratori e mt. 2,50 per le relative recinzioni.
- Distanza minima dai confini sia per le abitazioni che per i laboratori mt. 5.

- Distanza minima fra fabbricati ml. 10.
- Rapporto fra larghezza strada e altezza dei fabbricati qualora fra questi sia interposta strada carrabile 1 su 1.
- Rapporto fra larghezza strada e altezza fabbricati qualora sorgano su aree indivise o con interposto confine 1 su 1 con un minimo di ml. 10.
- In detta zona C4 sono ammessi cavedi nei soli fabbricati adibiti a laboratori o promiscui purchè rispettino le norme di cui all'art. 15.
- Sono ammessi allevamenti di animali da cortile a carattere familiare.
- La destinazione edilizia di questa zona consente: edifici residenziali, studi, negozi, autorimesse pubbliche e private, pensioni, alberghi, banche, artigianato di servizio, locali di divertimento, campi di ricreazione, depositi commerciali, magazzini e artigianato di produzione.

L'Amministrazione Comunale avrà facoltà di non concedere licenza edilizia per le attività artigianali che producessero rumori ed esalazioni moleste.

Zone C5 di completamento entro o fuori il perimetro delle zone C1.

Nelle zone di completamento edilizio, da considerarsi tali per già avvenuta edificazione saltuaria, i lotti rimasti inedificati sono regolati da tutte le norme generali e specifiche di zona C1 ed inoltre dalla seguente norma :

- La distanza minima fra fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al passaggio dei veicoli, deve corrispondere alla larghezza della strada misurata da ciglio a ciglio, o da metà fosso (ove esista), maggiorata di mt. 5 per lato ove la strada sia in larghezza inferiore a mt. 7.
- di mt. 7,50 per lato ove la strada sia di larghezza compresa fra mt. 7 e mt. 15.
- di mt. 10 per lato ove la strada sia di larghezza superiore a mt. 15.

In queste zone considerate di completamento la recinzione può essere allineata con le esistenti od arretrata nella misura fissa di mt. 2,50 dal ciglio a richiesta del proprietario o per prescrizione dell'Amministrazione Comunale.

Zone D. Industriale

Le zone industriali devono essere esclusivamente destinate ad edifici di carattere industriale, con esclusione di quelle industrie che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, dovessero per qualsiasi ragione recare molestia od essere comunque pregiudizievoli allo sviluppo tanto degli altri insediamenti industriali, quanto delle zone residenziali.

Nelle zone industriali sono consentite, oltre alle costruzioni inerenti al processo produttivo industriale, anche le costruzioni destinate ad attività connesse all'industria, come pure le abitazioni dei custodi, dei direttori e degli assistenti tecnici, nonchè i servizi di zona e di confort e ristoro per gli addetti.

In queste zone la densità edilizia di zona non può superare i mc. 4,5 per mq. con un rapporto di copertura del 60%. I limiti di altezza sono quelli compatibili con la tutela del paesaggio.

Distanza dal ciglio stradale degli edifici destinati al processo produttivo almeno mt. 20, salvo il disposto dell'art. 9 del D.L. 2 aprile 1968 e del D.L. 1 aprile 1968.

Distanza minima dai confini mt. 5.

Distanza minima fra fabbricati destinati ad officina ml. 10,00. Fra fabbricati destinati all'abitazione e fabbricati destinati ad officine pari all'altezza del fabbricato più alto, minimo ml. 10,00.

La recinzione deve essere arretrata dal ciglio stradale minimo mt. 5. Per le costruzioni con destinazione diversa, l'arretramento dal ciglio stradale non può essere meno di mt. 7,50.

Nessun scarico di qualsiasi tipo, anche di semplice convogliamento di acque meteoriche di scorrimento superficiale, può essere ammesso in Canali di Bonifica, nei canali circolatori, ed in qualsiasi altro fossato di scolo stradale, senza aver prima ottenuto l'approvazione del progetto di fognatura, da presentarsi alla Amministrazione Comunale, nel quale siano particolarmente descritti i cicli di lavorazione contemplanti impiego in acque da raccogliere, a fine ciclo in appositi pozzi, stagni adducenti ad una unica cisterna a perfetta tenuta nella quale le acque cariche delle sostanze di lavorazione devono subire un processo depurativo ritenuto dalla Amministrazione Comunale idoneo a rendere non nocive, o inquinante lo scarico nei suddetti manufatti. Non ha alcun valore il permesso di scarico rilasciato da altri Enti o persone proprietari dei suddetti manufatti.

Qualora l'Amministrazione Comunale non ritenga sentito il parere dei competenti Uffici, che il processo di depurazione proposto e controllato, dia garanzie sufficienti, imporrà che dalla suddetta ultima cisterna, comunque stagna e depurante ma non nei limiti ritenuti validi, dette acque vengano disperse nel sottosuolo, a conveniente profondità a mezzo di condutture appositamente studiate.

Zona E Rurale. Costituita da tutto il territorio Comunale non occupato od interessato nel Programma di Fabbricazione da zone omogenee di tipo A-C-D.

In detta zona sono permesse costruzioni, rifacimenti, trasformazioni che interessino esclusivamente la produzione agricola e l'insediamento degli addetti all'agricoltura ed i servizi relativi a tali insediamenti, nonché laboratori, magazzini depositi commerciali, allevamenti, cascifici ecc. e industrie interessanti il trattamento e la trasformazione dei prodotti dell'agricoltura ed inoltre sono consentiti edifici residenziali per i conduttori del fondo, l'artigianato di servizio inerente l'agricoltura.

DI PRODOTTI
INERENTI
L'AGRICOLTURA

— Le costruzioni dovranno sorgere con un distanziamento dalle strade non inferiore a mt. 20 per le strade comunali e provinciali di categoria D ;
— mt. 30 per le strade comunali e provinciali di categoria C ;
— mt. 40 per le strade di categoria B ;
— mt. 60 per le strade di categoria A.

La categoria è attribuita in base all'art. 3 del D.M. 1.4.1968 n. 3518.

— La distanza delle costruzioni dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a mt. 10.
— La massima altezza consentita per gli edifici di abitazione è di mt. 7,50. La densità edilizia è di mc. 0,03 per mq.
— L'altezza massima degli edifici per l'attrezzatura è di mt. 12 e la densità edilizia di detti edifici è di mc. 0,25 per mq.
— Nella fascia di arretramento stradale è tassativamente vietato fare concimale, depositi di prelievo di letame, depositi di scorie, rifiuti in genere sia agricoli che di industrie inerenti.
— Nella zona non sono permessi cortili chiusi, cavedi e chiostrine.

X

Per tutte le zone edificabili.

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di permanenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi parcheggi in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione.

Zone speciali — Fanno parte delle zone speciali le aree segnate nel Programma di Fabbricazione determinate a norma del D.L. del 2-4-1968 come area di pubblico interesse.

Di queste, quelle indicate come aree per l'istruzione inferiore e quelle indicate di interesse comune sono edificabili secondo le necessità del Comune, sentito il parere degli Enti competenti e l'autorizzazione delle autorità tutorie in virtù delle Leggi vigenti in materia.

Il rapporto planivolumetrico non potrà superare i mc. 5 per mq. di area pertinente.

L'altezza massima degli edifici ivi consentiti è di mt. 12. La distanza minima dai confini sarà di 1/2 di altezza comunque mai inferiore a mt. 5. La distanza tra fabbricati deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto, minimo mt. 10,00. Nella zona destinata a verde pubblico, giochi e sport, le attrezzature consentite devono essere inerenti al servizio del verde pubblico, giochi e sport, comunque la loro altezza non può superare i mt. 9,00.

Nelle zone destinate a parcheggi non sono ammesse costruzioni di qualsiasi genere, ma soltanto segnaletica stradale e cartelli pubblicitari da sottoporsi ad approvazione precaria.

Quelle indicate per le attività collettive, giochi, sport, verde pubblico, parcheggi, sono edificabili ma solo per le attrezzature necessarie alla funzionalità e dal servizio di zona.

In ogni caso le strutture permesse dovranno sorgere a ml. 10,00 dal ciglio stradale, la recinzione a mt. 5 e rispettare le norme del D.M. 2-4-68 qualora ne ricorra il caso.

Zone di rispetto stradale — fanno parte di queste zone :

— le fasce di rispetto stradale e aree di rispetto Cimiteriale, assolutamente non edificabili e nelle quali non sono pertanto permessi ampliamenti e ricostruzione di edifici esistenti.

Potrà essere consentito ad insindacabile giudizio della Amministrazione Comunale l'installazione precaria di chioschi, cartelli pubblicitari, tettoie di servizio pubblico per fermate di autobus e simili.

La zona di rispetto cimiteriale come indicata nel programma di Fabbri- cazione (all. A) è ridotta in forza del D.M.P. in data 29-10-1963, n. 3305 e n. 4071 in data 28-3-1967.

Fasce di rispetto ambientale — sono quelle previste a difesa dell'ambiente lungo le rive del Mincio, nelle quali non solo, non sono ammesse costruzioni, né chioschi, né cartelli pubblicitari, ma devono conservare il loro aspetto e destinazione in atto alla data di approvazione del piano.

Art. 11 — Presentazione dei piani di lottizzazione e di urbanizzazione.

a) qualora si intenda edificare in aree non ancora urbanizzate, cioè prive anche di un solo dei servizi tecnologici :

- allacciamenti stradali di adeguata dimensione (minimo mt. 10) alle strade principali esistenti e manufatti quali marciapiedi, caditoie, tombinature ;
- impianto di fognature ;
- impianto di distribuzione di acqua potabile ;

- o comunque, ogni qualvolta l'Amministrazione Comunale lo riterrà opportuno, si dovrà procedere alla richiesta dell'autorizzazione per la costruzione dell'edificio, la proposta di lottizzazione delle aree in oggetto da sottoporsi alla Amministrazione Comunale per la relativa approvazione.
- b) Il piano di lottizzazione dovrà interessare un'area di adeguata estensione e determinante almeno un isolato, o almeno una decina di lotti. Sarà presentata in triplice copia di cui una bollata corredata di planimetria in scala adeguata con l'indicazione dell'altimetria, delle dimensioni, del tracciato e delle caratteristiche tecniche di esecuzione di servizi tecnologici di cui al comma a) del presente articolo, nonché della proposta di convenzione relativa all'assunzione degli oneri di urbanizzazione e dell'eventuale apertura di spazi privati al pubblico transito.
- c) L'autorizzazione Comunale è subordinata alla stipulazione di una convenzione da trascriversi a cura del proprietario, che preveda :
1. la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'articolo 4 della Legge 29.9.1964 n. 847, nonchè 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 ed alle caratteristiche degli insediamenti previsti dal P. di F. ;
 3. i termini non superiori ai 10 (dieci) anni entro i quali deve essere ultimata l'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 Consigliare 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 ai lotti stessi.

Sono fatte salve, soltanto ai fini del comma c) le autorizzazioni rilasciate sulla base di deliberazioni del Consiglio Comunale approvate nei modi e forme di Legge, aventi data anteriore al 2.12.1966.

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse.

Se essi non aderiscono provvede alla compilazione di ufficio. Chiunque intenda nell'ambito del territorio Comunale procedere alla esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno deve chiedere apposita licenza al Sindaco.

Gli atti di compravendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata.

Art. 12 — Possibilità di deroga.

Per tutte le zone edificabili si ammette la possibilità di deroga alle norme del Presente Regolamento, limitatamente ai casi di **edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico**.

La concessione di deroga è vincolata alle prescrizioni contenute nell'art. 3 della Legge 21.12.1955 n. 1357, che prevede il nulla-osta della sezione urbanistica compartimentale e della Soprintendenza ai Monumenti.

L'autorizzazione è accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale.

X Titolo III

NORME EDILIZIE E DI IGIENE

CAPO I

Art. 13 — Definizione di altezza dei fabbricati - Area di pertinenza dei fabbricati - volume dei fabbricati.

- L'altezza dei fabbricati per i quali nelle norme urbanistiche di cui al Titolo II art. 10 sono prescritti massimi e minimi relativi ad ogni zona omogenea specifica è determinata in modo pratico considerando la misurazione più alta partendo in ogni caso dalla quota media del marciapiede fra le seguenti :
 - Piano medio marciapiede - intradosso ultimo solaio
 - Piano medio marciapiede - limite superiore del canale di gronda.
- **Definizione di area fabbricabile :** Per area edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, con esclusione di sedi stradali e di altre aree pubbliche.
- **Volume di un fabbricato :** Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato, in esso deve essere considerato tutto ciò che è realmente previsto fuori terra, aumentato del volume delle parti interrate eventualmente destinate o destinabili a residenze, uffici ed attività produttive con esclusione soltanto dei volumi tecnici i quali sono da escludersi anche se ricavati oltre la linea di gronda, o inscritti nella falda del tetto.

Art. 14 — Sporti - Aggetti - Balconi - Emergenze verticali sui pubblici spazi.

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

- dalla quota di 0,00 (marciapiede) alla quota di mt. 3,50 mt. 0,10 ;
- oltre alla quota di mt. 3,50 - mt. 1,20.

I corpi di sporgenza (bovindo) i balconi chiusi e quelli aperti verso strada, ma chiusi con parete laterale oltre all'altezza del parapetto anche sul solo fianco verso il confine, sono vietati verso gli spazi pubblici inferiori a mt. 8 di larghezza.

Sono ammessi per spazi pubblici di larghezza superiore purchè abbiano distanza dai confini di proprietà non inferiore a mt. 1,50 e non abbiano estensione superiore ai 3/5 dello sviluppo frontale dell'edificio.

Parimenti le distanze fra il confine ed il limite esterno dei balconi aperti non rientranti nel precedente comma, non dovrà essere inferiore a mt. 1,00.

Nei vani sporgenti non potranno essere collocati apparecchi di cucina, vasca, ritirate e servizi in genere.

E' consentito, ove a giudizio dell'Amministrazione Comunale non risultino o antiestetiche o di pregiudizio alla viabilità, l'applicazione di tendoni per negozi che comunque non dovranno sporgere oltre il filo del marciapiede o qualora non esista oltre ai mt. 1,00.

Qualsiasi asta rigida di armatura o manovra del tendone dovrà essere alta mt. 2,00 minimo dal piano del marciapiede.

Sono consentite, mantovane, frangie e tende libere, da detta asta in giù.

I cassonetti, per iscrizioni, posti frontalmente sopra il negozio magazzino ecc. potrà sporgere dai mt. 2,5 in su cm. 15.

Art. 15 — Cortili.

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

E' da intendersi coem cortile qualsiasi spazio adiacente alla costruzione sul quale prospettino locali di abitazione.

L'altezza delle pareti sarà misurata a partire dal pavimento del piano terreno, fino alla più alta tra le seguenti quote : intradosso dell'ultimo solaio, limite superiore del canale di gronda, linea terminale dell'attico e del rarapetto pieno.

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

Agli effetti del calcolo dei cortili, per le nuove costruzioni, i lati del cortile confinante con altre proprietà, tanto se lungo questi non esistano fabbricati quanto se ne esistano di altezza inferiore verranno computati come pareti alte mt. 10 salvo computarne la maggiore altezza quando essa esista effettivamente e la minore altezza se tra i confinanti esiste servitù perpetua « altius non tollendi » legalmente trascritta o se tale altezza è prevista dalle norme di Zona.

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

L'area del cortile 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 convenzioni di servitù perpetua da stipularsi fra i rispettivi confinanti a loro spese e per atto pubblico o con scrittura privata con firma autenticata dal Notaio, da consegnare in copia autentica con unita nota di trascrizione al Comune stesso.

I muri divisorii di proprietà nei cortili formati ai sensi del presente articolo, quando non eccedono laltezza di mt. 1,80 misurata nel modo stabilito per il calcolo delle superfici delle pareti, verranno considerati come non esistenti.

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

Per quelli di forma allungata, in corrispondenza delle dividendi dei cortili elementari, si considereranno pareti ipotetiche della altezza di mt. 10.

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

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

Art. 16 — Disposizioni per i cortili esistenti e per le costruzioni nei cortili.

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

Sulle aree destinate a cortile di superficie regolamentare anche se comune (purchè la facoltà risulti in questo caso anche all'atto di comune dei cortili) è ammesso, prescindendo dal calcolo, che vengano costruite private autorimesse, quando :

- 1) abbiano copertura piana non praticabile a quota non superiore a mt. 2,50 da piano utile e distano almeno mt. 10 da pareti finestrate e mt. 5,00 da pareti non finestrate.

- 2) Occupino complessivamente un'area non superiore al sesto dell'area del cortile.

Può inoltre essere consentita la copertura parziale o totale del cortile, con vetrate, lucernari, o tetti piani, alla quota massima del pavimento dei locali abituali più bassi prospicenti il cortile, la copertura suddetta dovrà essere facilmente accessibile per la pulizia, non dovrà portare pregiudizio di alcun genere alle abitazioni circostanti, e gli ambienti sottostanti dovranno risultare adeguatamente areati.

Art. 17 — Chiostrine e pozzi di ventilazione.

La costruzione di chiostrine è permessa al solo scopo di dare aria e luce a scale, latrine, stanze da bagno e corridoi, esclusa ogni altra destinazione.

Ogni chiostrina dovrà essere aperta alla sommità per l'intera superficie e in comunicazione, nella parte inferiore, con l'esterno o con il cortile dell'edificio con apertura pari ad almeno un mezzo della superficie, in modo da assicurare la circolazione dell'aria.

Ogni chiostrina deve avere un'area libera almeno uguale ad un quindicesimo della somma della superficie dei muri che la limitano, ed avere il lato più corto di non meno di mt. 3,00.

Art. 18 — Superficie ed altezza dei locali di abitazione, cioè destinate a dimora abituale di persone, cucine, e portinerie che non abbiano una superficie in pianta di almeno mq. 9 con una larghezza minima di mt. 3,00.

Sarà solo consentita la costruzione di cucinette in alcova, di superficie inferiore a mq. 9, purchè provvista di diretta illuminazione, ad areazione con finestra di almeno mq. 0,50 di superficie aperta verso spazi regolamentari oppure comunicanti con altro locale di abitazione regolamentare, con aperture prive, di serramento, di almeno mq. 2 di luce.

Nella casa di nuova costruzione l'altezza dei locali sarà la seguente :

- a) per il piano terreno, altezza dal livello medio marciapiede stradale o dal piano campagna circostante all'introdosso del primo soffitto non minore di mt. 3,40 e altezza interna netta non inferiore a mt. 3,00 per locali di abitazioni che dovranno risultare sopraelevati dal piano medio marciapiede o piano campagna circostante ml. 0,40 e non meno di mt. 3,25 per locali destinati ad altri usi, (negozi uffici). Quest'ultima altezza inibisce la trasformazione di detti locali in locali di abitazione.
- b) per i piani superiori altezza interna netta non inferiore a mt. 2,90.
- c) per i sottotetti abitabili, che dovranno essere muniti di adeguato controsoffitto sarà ammessa un'altezza minima tra pavimento e soffitto di mt. 2,30 misurata alle pareti verso l'imposta del tetto, purchè l'altezza media del locale non sia inferiore a mt. 2,90.

L'illuminazione dei sottotetti abitati dovrà avvenire mediante finestre aperte verso l'esterno, in una parete verticale o leggermente inclinata (tipo mansarda), mai dal tetto e dovranno permettere l'affaccio.

Comunque il davanzale non potrà superare i mt. 1,40 od essere inferiore a mt. 0,70, in questo ultimo caso altezza dell'architrave non potrà essere inferiore a mt. 1,80, dovrà essere in rapporto di 1/12 con quella dei vani illuminati.

In caso di sopraelevazione i piani sottostanti a quelli da costruirsi devono avere o dovranno essere portati all'altezza stabilita per i piani intermedi, cioè metri 2,90.

L'altezza netta dei locali si misurerà dal pavimento al soffitto.

Art. 19 — Areazione 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 corridoi e per piccoli vani di disimpegno.

La superficie netta di illuminazione e di areazione delle finestre (parte apribile del serramento) dovrà raggiungere almeno 1/8 della superficie del locale illuminato a piano terreno a 1/10 ai piani superiori.

Le finestre dei sotterranei saranno protette con inferiate o con reti metalliche a fitta maglia facilmente rimovibili, o con altri sistemi equivalenti di chiusura.

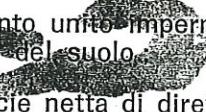
Anche i vani di scala dovranno essere convenientemente areati ed illuminati.

X

Art. 20 — Sotterranei - Cantine - Vespa.

I locali terreni destinati ad abitazioni diurna e notturna dovranno essere cantinati e muniti di vespaio areato di altezza non minore a cm. 40.

L'uso di sotterranei e seminterrati per esercizio di caffè, birrerie, ostarie, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratorio, uffici, magazzini di vendita e simili è subordinato alle seguenti condizioni :

- il piano calpestio del seminterrato dovrà essere ad una quota superiore al livello massimo delle acque del sottosuolo di almeno mt. 1; *ed in*
- scarico regolamentare delle acque in modo che non si verifichino rigurgiti ; *3.00 1975*
- altezza minima dei locali mt. 3,20 con sporgenza minima netta di mt. 1,60 sul piano spiccato ;
- pavimento  unito impermeabile, muri protetti efficientemente contro la umidità del suolo ;
- superficie netta di diretta illuminazione pari ad un ottavo della superficie del locale, con finestre aprentesi a non meno di mt. 0,50 dal piano del marciapiede.

Ver R. Igli

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

La creazione del sotterraneo areato, permette che il pavimento del piano terra destinato ad abitazione sia sopraelevato dal piano campagna o dal marciapiede anche soli cm. 7.

Art. 21 — Latrine - Bagni Docce.

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

Per i locali destinati a negozi il numero delle latrine sarà calcolato in ragione di una latrina per ogni negozio.

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

L
Gli ambienti di latrina dovranno avere una superficie di almeno mq. 1,50 larghezza di almeno mt. 1,00.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti (per almeno mt. 1,50) dovranno essere di materiale impermeabile, liscio alla superficie, 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. 1,00.

Solo nel caso di alberghi di nuova costruzione sarà consentita l'area-zione a mezzo di canne di ventilazione ad aspirazione meccanica.

Art. 22 — Acqua potabile.

Ogni fabbricato dovrà essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitati, in modo da garantirne il regolare rifornimento in ogni alloggio; dovrà provenire dalla condut-tura comunale od all'impianto privato di sollevamento.

L'acqua potabile prodotta dai pozzi privati dovrà risultare potabile dall'analisi dei laboratori d'igiene competenti, e dal definitivo giudizio del Medico Provinciale.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio dovranno essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento per il servizio di acqua potabile.

Art. 23 — Cappe ai camini - Fornelli.

I prodotti gassosi della combustione ed i vapori dovranno essere eli-minati dai locali mediante cappe e relative canne, o altri mezzi di ricono-sciuta efficacia.

Nelle case di nuova costruzione e, a giudizio del Sindaco, anche nelle case preesistenti, le cappe per i fornelli a gas o ad altro combustibile, dovranno avere le canne impermeabili, di superficie liscia chimicamente inattaccabile, di sezione adeguata.

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

Art. 24 — Fognature - Pozzi neri e smaltimento delle acque.

In sede di esecuzione di progetto deve essere domandata autorizza-zione all'allacciamento con la fognatura comunale (se esistente in luogo) con l'impegno di accettazione delle prescrizioni imposte dall'Amministra-zione Comunale.

In mancanza della fognatura pubblica stradale, le acque bianche e le acque luride provenienti dall'edificio, dovranno essere convogliate in pozzi neri impermeabili oppure smaltite con un sistema che dovrà essere pri-ma approvato dall'Ufficiale Sanitario.

L'interno del pozzo nero deve avere gli angoli arrotondati ed il fondo a sezione curvilinea ed essere intonacato con uno strato di cemento di al-meno un centimetro di spessore.

I muri del pozzo nero devono essere distanti almeno m. 1,50 da quelli dell'edificio ed almeno m. 10 in sottofaldà da pozzi di acqua chiara.

I pozzi neri devono essere provveduti di condotto diretto di areazione, costituito da materiale non facilmente deteriorabile di diametro non mi-nore di cm. 10 da prolungarsi sino al disopra del tetto, provveduto di

reticella di ottone o di altro materiale non ossidabile, idonea ad impedire l'uscita degli insetti.

Gli impianti igienici di uso pubblico, oltre che rispondere ai prescritti requisiti igienici, devono armonizzarsi ed intonarsi all'estetica ed al decoro cittadino; comunque sul progetto della fognatura e del suo smaltimento si dovrà sentire l'Ufficiale Sanitario che si pronuncerà anche in rapporto a mezzi diversi da quelli previsti.

Tutti gli scarichi di acque bianche, anche meteoriche e luride, dovranno essere convogliati nelle fognature.

I condotti degli scarichi, devono avere un diametro adeguato ed essere costruiti a regola d'arte con materiale idoneo.

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

Non è ammesso l'uso di fosse di chiarificazione e depurazione lungo la rete di fognatura.

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

Le acque pluviali, verso le vie, piazze ed altri luoghi di uso pubblico, devono essere condotte fino al suolo per mezzo di tubi in materiale impermeabile e durevole, con sfogo nella fognatura stradale, in appositi cu-nicoli, in modo da evitare lo spandimento dell'acqua sul suolo pubblico.

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

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

La stabile riparazione sarà poi da eseguirsi con la maggiore possibile sollecitazione.

I giardini, gli orti, i prati annessi agli edifici e le aree fabbricabili, devono essere provvisti di canali per lo smaltimento delle acque, disposti in modo che queste non siano dirette contro i muri.

Art. 25 — Luoghi di raccolta di rifiuti solidi e canne di caduta.

In ogni edificio le immondizie dovranno essere, a cura degli abitanti, convogliate senza dispersione, sia direttamente che per mezzo di canne di caduta, in appositi bidoni.

Tali bidoni dovranno avere sistemazione in idoneo vano in piano di cortile o sotterraneo di comodo accesso ed illuminato almeno elettricamente (l'accesso nel sotterraneo per tale vano dovrà avvenire a mezzo di ramo e non di scala).

Il vano di deposito dei bidoni dovrà avere una superficie proporzionata al volume dei rifiuti, e comunque le sue pareti dovranno essere liscie, impermeabili e con spigoli arrotondati.

Tale vano dovrà essere inoltre munito di esalatore di diametro minimo di mt. 0,15 prolungato fino al tetto, di presa d'acqua con relativa lancia atta al lavaggio del vano stesso e dei bidoni, di scarico regolamentare dell'acqua di lavaggio, di porta metallica a perfetta tenuta, di dimensioni non inferiori a mt. 0,80x1,80.

Le canne di caduta, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) sezione a spigoli arrotondati, di dimensioni minime di cm. 25x30;
- b) andamento verticale privo di curve o gomiti, superficie interna continua e liscia;
- c) dispositivi di caricamento, ai vari piani atti ad impedire la dispersione delle immondizie al suolo, sistemati esclusivamente su balconi o spazi aperti.
- d) sezione costante prolungata sopra la copertura e con estremità superiore aperta munita di torrino in posizione lontana da finestre di abitazione e da terrazze accessibili.

L'esistenza della canna di caduta esonera dall'obbligo di munire di creatore il vano di deposito dei bidoni.

Art. 26 — Scale.

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

Le rampe di scale dovranno avere una larghezza di almeno ml. 1,00.

Tutte le scale che servono più di un piano oltre il piano terra devono essere ventilate ed illuminate mediante finestre aperte all'aria libera, saranno ammessi lucernari, parzialmente apribili nei fabbricati a due piani, in quelli a 3 e 4 piani saranno ammessi sempre che fra le rampe esista uno spazio (pozzo) largo almeno 90 cm., non sono ammessi per un numero di piani superiore a 4.

Art. 27 — Rispetto della sicurezza e del decoro.

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

Pertanto si escludono tutte quelle murature di dimensioni inferiori ai cm. 25 che non siano costituite da elementi formanti camere d'aria isolanti o da materiali speciali particolarmente idonei a fornire le garanzie richieste.

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

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

E' vietato collocare tubazioni per il gas e per l'acqua sulle facciate verso strada.

E' altresì vietato costruire canne da fumo applicate ed incassate nelle pareti visibili da spazi pubblici a meno che non siano convenientemente isolate.

Le applicazioni ed infissi, insegne, vetrinette e di sovrastrutture in genere alle fronti degli edifici visibili da spazi pubblici o aperti al traffico potrà essere fatta solo a seguito di autorizzazione comunale previa presentazione dei disegni e quando a giudizio del Comune stesso, non venga turbato l'organismo architettonico della facciata.

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

Art. 28 Recinzioni

Pg 22
"Lungo gli spazi pubblici e privati, tutti i lotti dovranno essere delimitati, nei tratti liberi, da recinzioni di altezza non superiore a complessivamente 2,00, costruite da strutture trasparenti (rete metallica, plastificate; inferiate, elementi in cemento prefabbricati, ecc) a partire dall'altezza massima di ml. 1.000 dal marciapiede".

Art. 29 — Distanze minime fra fabbricati.

La distanza minima di mt. 5 è prescritta fra fabbricati che si fronteggiano con pareti non finestrate.

Qualora una sola parete sia finestrata, la distanza minima di mt. 10 è prescritta fra i fabbricati, sempre che si fronteggino per uno sviluppo uguale od inferiore a mt. 12.

Qualora detto sviluppo sia superiore a mt. 12, la distanza minima prescritta fra i due fabbricati deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto, comunque mai inferiore a mt. 10.

La distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto è pure prescritta fra i fabbricati che si fronteggino, con pareti finestrate.

Tale distanza minima comunque non potrà mai essere inferiore a mt. 10.

Art. 30 — Costruzioni accessorie.

Nell'area scoperta di pertinenza della costruzione residenziale isolate salvo le prescrizioni speciali dell'art. 16 riguardanti le costruzioni nei cortili, le costruzioni accessorie ammesse e cioè garages, ripostigli, serre, depositi, dovranno rispondere alle seguenti prescrizioni :

- 1) siano costruite con struttura muraria o metallica di comprovata solidità e durata, e decorosamente finite alla stregua delle costruzioni principali ;
- 2) abbiano copertura a quota non superiore mt. 2,50 ;

~~In deroga alle prescrizioni di zona per i soli garages sarà possibile la costruzione in confine e se opportunamente e decorativamente studiati, potranno far parte della recinzione, purchè il loro affaccio sulla strada non superi i mt. 3 di fronte.~~

Ferme restando tutte le rimanenti prescrizioni.

Art. 31 — Obbligo di manutenzione degli edifici - Riparazione ripulitura e tinteggiatura delle facciate.

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

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

Art. 32 — Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza.

Quando 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, qualora dalle relative constatazioni il fatto risulti accertato, potrà ordinare al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti, ed in caso di inadempienza, potrà provvedere ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 153 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale, approvato con R.D. 4.2.1915 n. 148.

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

Art. 33 — Sospensione dei lavori durante il gelo.

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

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

Art. 34 — Rinvenimenti e scoperte.

Ferme restando le prescrizioni degli artt. 43 e seguenti della Legge 1.6.1939 n. 1089, circa l'obbligo di denuncia alla competente Autorità da parte di chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico artistico, il Direttore dei lavori, l'assuntore delle opere ed il Titolare della licenza sono tenuti a fare immediata segnalazione al Sindaco dei ritrovamenti di tale interesse, che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

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

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

Art. 35 — Costruzioni su zone vincolate.

I progetti per costruzioni previste su zone vincolate ai sensi della legge 1.6.1939 n. 1089, dovranno ottenere il parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti e Belle Arti prima dell'autorizzazione Comunale.

Art. 36 — Caratteristiche estetiche degli edifici.

Gli edifici dovranno armonizzare il loro aspetto per quanto riguarda i materiali di rivestimento, le tinteggiature e le coperture, all'ambiente in cui sono previsti, con particolare riguardo alle caratteristiche dell'abitato e della località.

Art. 37 — Immobili sottoposti alla tutela della Legge 1.6.1939 n. 1089.

Per i lavori di qualsiasi natura, previsti per gli immobili sottoposti alla tutela della Legge 1.6.1939 n. 1089 è necessario il preventivo esame e parere della Soprintendenza ai Monumenti.

CAPO III

NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI

Art. 38 — Norme edilizie per gli edifici industriali.

Le costruzioni industriali dovranno uniformarsi oltre che alle particolari disposizioni contenute negli artt. del presente Regolamento al Titolo II alle norme che seguono :

- a) avere dei locali con cubatura non inferiore a mc. 10 e, superficie non inferiore a mq. 2,50 per ogni lavoratore impiegato con pavimento con superficie unita impermeabile e lavabile e con pareti con materiali impermeabili e lavabili fino all'altezza di m. 1,60 ;

- b) avere una sufficiente ventilazione effettivamente attuabile ad ambiente chiuso ;
- c) godere di abbondante luce naturale ;
- d) possedere locali per refettorio, spogliatoio, camera di allattamento, nidi d'infanzia, ambulatorio, camere di medicazione in conformità alle prescrizioni di Legge e Regolamenti sull'igiene del lavoro ; detti locali dovranno avere almeno i requisiti normali di abitabilità stabiliti dal presente Regolamento per i locali di abitazione, oltre quelli previsti dalle citate disposizioni sull'igiene del lavoro ;
- e) essere dotate di latrine ed orinatoi separati per gli uomini e per le donne, in ragione di un orinatoio e una latrina ogni 25 operai e di una latrina ogni 25 operaie, in locali non comunicanti con quelli di lavoro, ma separati da spazi aperti o da antilatrine, direttamente areate con finestre della superficie di almeno mq. 2.

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

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

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

CAPO III

NORME PER EDIFICI RURALI

Art. 39. — Norme generali.

Sono considerate costruzioni rurali quelle che servono all'abitazione degli addetti all'agricoltura, al ricovero ed allevamento del bestiame e degli animali da cortile e comunque, inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.

Il terreno destinato a costruzioni rurali oltre a rispondere alle condizioni stabilite dall'art. 50 del presente Regolamento dovrà essere asciutto e, ove sia necessario, munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei luoghi di deposito, si trovi almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera.

Il Comune potrà comunque imporre ulteriori provvedimenti atti ad impedire l'eventuale diffondersi della umidità.

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

I fabbricati destinati ad abitazione dovranno essere opportunamente distanziati da quelli destinati al ricovero del bestiame e degli animali da cortile.

La minima unità di abitazione non potrà avere meno di tre stanze esclusi i servizi.

Art. 40 — Locali di abitazione e locali di deposito.

I locali potranno avere un'altezza netta minima di m. 2,80 per il piano terreno e m. 2,60 per i piani superiori.

Il pavimento del piano terreno dovrà essere sopraelevato di almeno cm. 40 sul piano di campagna con sottostante vespaio areato.

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

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

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

Art. 41 — Latrine - Docce - Acquai - Pozzi neri.

Le case di nuova costruzione dovranno avere una latrina con acqua corrente, un acquaio ed una doccia per ciascun alloggio.

Le latrine dovranno essere di superficie non inferiore a mq. 1,5 provviste di finestra verso l'esterno di luce non minore di mq. 0,50.

Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, dovrà essere fatto con tubazioni impermeabili ed in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.

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

Art. 42 — Locali di ricovero per il bestiame e concimale.

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

Le scuderie e le stalle dovranno avere un'altezza del pavimento al soffitto non minore di tre metri, un volume non inferiore a mc. 30 per ogni capo grosso di bestiame e dovranno essere sufficientemente illuminate ed occorrendo ventilate, anche per mezzo di camini di ventilazione; tutte le finestre e i camini di ventilazione dovranno essere muniti di reticolle metalliche a telaio per impedire il passaggio delle mosche.

Il pavimento delle stalle, in genere, dovrà essere impermeabile, di materiali facilmente lavabili e provviste degli scoli necessari che immetteranno in pozzetti impermeabili muniti di sifone.

Le pareti dovranno essere rivestite per un'altezza di mt. 2 in materiale lavabile. Il soffitto dovrà essere costruito in modo da potersi facilmente pulire e comunque mai con strutture di legname.

Ogni stalla dovrà essere provvista di opportuni abbeveratoi preferibilmente costruiti a vaschette multiple separate e la fornitura di acqua potabile a ciascuna vaschetta dovrà avvenire mediante tubazioni installate secondo le prescrizioni del regolamento per la fornitura dell'acqua potabile.

Tutte le stalle per bovini ed equini dovranno essere dotate, qualora già non lo siano, di una concimaria atta ad evitare disperdimento del liquido.

La concimaria dovrà essere costruita con il fondo e le pareti impermeabili, dovrà essere distanziata almeno 35 mt. dalla casa di abitazione e dai pozzi di acqua potabile.

Essa dovrà inoltre essere collegata mediante condotto sotterraneo con il condotto di allontanamento delle acque nere.

CAPO IV

NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

Art. 43 — Prescrizioni generali.

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

Art. 44 — Norme relative alle singole parti degli edifici.

a) Scale

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

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

Gli edifici ad uso 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 sia superiore a mq. 350 e fino a 600 mq.

Se l'area coperta è superiore al limite dei 600 metri quadrati dovrà essere predisposto un numero maggiore di scale in proporzione alla eccezione e cioè una scala in più ogni 300 mq. e frazione, ammettendosi di poter ritenere come trascurabile un residuo non superiore ai 150 mq.

Negli edifici per uso ufficio, deposito o officine, ogni scala dovrà essere larga non meno di m. 1,20.

b) Pozzi degli ascensori

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

c) Membrature metalliche

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

In casi speciali potrà essere consentito un rivestimento di spessore minore di cm. 3.

d) Condutture elettriche

Chi voglia introdurre in luoghi di sua proprietà o tenuti a godimento, energia elettrica ad elevato potenziale, (oltre 600 volt per corrente continua e 300 per corrente alternata), ovvero eseguire rilevanti variazioni nei preesistenti impianti dovrà darne preventivo avviso all'Amministrazione Comunale firmato dal proprietario o dall'assuntore dei lavori.

Per l'esecuzione di impianti di condutture elettriche si dovranno seguire le norme di Legge e Regolamenti vigenti e dovranno essere eseguite secondo le prescrizioni dettate dalla tecnica ed a regola d'arte in modo da evitare pericoli d'incendi.

e) **Condotti di fumo - Caldaie a vapore - Locali per forni - Apparecchi di riscaldamento - Focolai.**

I condotti di fumo dovranno :

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

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

Sono pure vietate, di norma, installazioni di caldaie ad alta pressione (cioè maggiori di Kg. 2 per mq.) in edifici di comune abitazione.

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

Art. 45 — Norme per edifici destinati a luogo di riunione e per uso industriale o commerciale ed a laboratori e depositi di materiale infiammabile.

I locali destinati a contenere 40 persone e più dovranno avere almeno due uscite opportunamente ubicate 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 inferiori a quella indicata nel comma precedente.

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

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

Ai sensi della circolazione n. 78 del 14.7.1967 del Ministero dell'Interno, per evitare incidenti, esplosioni di miscele di gas e di petrolio liquefatto si dovranno usare i seguenti criteri :

- 1) Installazione della bombola di g.p.l. all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad esempio : fuori i balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed areate direttamente verso l'esterno) ;
- 2) Protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso.

La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del g.p.l.

Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione stessa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso;

- 3) Per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi in commercio.

Art. 46 — Norme di costruzioni in legno.

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

Art. 47 — Visto dei progetti da parte del Comando Vigili del Fuoco.

Oltre all'osservanza alle norme di cui ai precedenti articoli, tutte le costruzioni saranno soggette, ai fini della prevenzione incendi, alle disposizioni emanate dello Stato, a mente dell'art. 28 della Legge 27.12.1941 n. 1570 e a quelle del Prefetto.

Titolo IV

INIZIO - ESECUZIONE - ULTIMAZIONE LAVORI

CAPO I

ESECUZIONE DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE LICENZA DI ABITABILITÀ'

Art. 48 — Richiesta e consegna di punti fissi.

Quando l'edificio debba sorgere dalle fondazioni, il proprietario deve chiedere al Sindaco, in tempo utile, la determinazione di punti fissi di linea e di livello, ai quali egli dovrà poi esattamente attenersi.

Di detti punti fissi verrà redatto verbale corredata di eidotipo.

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

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

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

Qualora al titolare della licenza interessi, potrà richiedere all'Autorità Comunale certificato di inizio lavori e parimenti quello di ultimazione, sottostando agli oneri di cui sopra.

Art. 49 — Salubrità del terreno - provvedimenti per terreni umidi.

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

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

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

Art. 50 — Controllo sull'esecuzione dei lavori.

Ogni costruzione è soggetta al controllo dell'Autorità Comunale durante l'esecuzione dei lavori a mente dell'art. 32 della Legge 17.8.1942 n. 1150.

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

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

In caso di mancanza della licenza di cui all'art. 6 del presente Regolamento, o quando i lavori risultino difformi da quelli autorizzati, il Sindaco, oltre ai provvedimenti di cui all'art. 7 del presente Regolamento, potrà ordinare la sospensione dei lavori previo diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Compartimentale, la demolizione delle opere con modalità previste dall'articolo 32 della Legge predetta, e ciò indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 41 della Legge medesima e dal presente Regolamento.

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

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

Art. 51 — Interruzione dei lavori ed obblighi relativi.

Fermo restando il disposto dell'art. 8 del presente Regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle pareti 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 approvata con R.D. 4 Febbraio 1915 n. 148 mettendo le spese a carico degli interessati; trascorso un mese dall'interruzione delle opere e salvo il caso che questa dipenda da private cause di forza maggiore, sarà in facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico che sia stata eventualmente autorizzata.

Art. 52 — Licenza di abitabilità e d'uso degli edifici.

Il proprietario dell'edificio deve comunicare al Sindaco l'avvenuta ultimazione generale dei lavori, domandando la visita definitiva per il rilascio della licenza di abitabilità.

Nessun edificio o locale nuovo o trasformato potrà essere abitato, utilizzato o usato senza la licenza prescritta di cui all'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27.7.1934 n. 1265.

Detta licenza potrà essere rilasciata solo quando concorreranno le condizioni di Legge previste per tale rilascio e risulti contemporaneamente ottemperato anche a quanto prescritto dalle disposizioni vigenti per la pre-

venzione degli incendi, per la vigilanza sulla esecuzione delle opere in conglomerato cementizio.

Nel caso che l'esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di Legge e Regolamento o al progetto che ha conseguito la licenza o ad eventuale variante autorizzata, il Sindaco, oltre ad avvalersi della facoltà di cui all'art. 7 del presente Regolamento, potrà anche 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. 22 del T.U. delle Leggi Sanitarie.

CAPO II

NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

~~Art. 53 — Obbligo di esecuzione di opere edilizie a regola d'arte.~~

La materia è regolata dalla Legge 25.11.1962 n. 1684 e particolarmente dagli artt. 3 e 4 che qui di seguito si riportano :

Art. 3 — Tipo delle strutture da adottare negli edifici pubblici e privati.

Gli edifici pubblici o privati con sette e più piani, entro e fuori terra, devono essere costruiti con ossatura portante in cemento armato o metallica.

~~Art. 4 — Norme tecniche di buona costruzione.~~

In qualsiasi opera edilizia devono essere osservate le buone regole dell'arte del costruire.

~~In particolare :~~

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

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

Il piano di appoggio delle fondazioni dovrà assicurare in ogni caso una reazione alle sollecitazioni trasmesse, dall'opera, comparabile con le strutture.

Per i ponti, viadotti, torri, ed in genere, costruzioni speciali, con prevalente sviluppo verticale e per edifici di particolare importanza soggetti, in base alle Leggi vigenti, al preliminare parere degli Organi di consulenza tecnica dello Stato, i progetti dovranno essere accompagnati da una relazione geologica, redatta da persone riconosciute competenti in materia, sulle caratteristiche del suolo e sul suo prevedibile comportamento nei

riguardi delle azioni sismiche, anche se l'area su cui sono progettati gli edifici suddetti, non ricada nel perimetro delle località dichiarate sismiche agli effetti della Legge 21.11.1962 n. 1684 ;

- c). i muri di fondazione dovranno essere costruiti o con calcestruzzo idraulico o cementizio o con murature di pietrame o mattoni o malte idrauliche.
Sono ammesse murature di pietrame a secco solo se confezionate con malte di calce o pozzolana ;
- d) le murature in elevazione devono essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte con buoni materiali ed accurati magisteri.
Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottolame se non convenientemente spaccato e lavato.
Quando il pietrame non presenta piani di posa regolari la muratura deve essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni pieni a due filari o da fasce continue di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi, nell'uno e nell'altro caso, a tutta la larghezza del muro. La distanza reciproca di tali ricorsi o fasce non deve superare m. 1,60 da asse ad asse.
I progetti devono essere corredatai dai calcoli di stabilità delle principali strutture portanti.
I solai dei piani di abitazione devono essere calcolati per un sopraccarico accidentale di almeno 200 Kg. al mq. ;
- e) le strutture dei piani fuori terra ed in particolare le ossature delle coperture non devono, in alcun caso, dare luogo spinte.
Le murature portanti devono essere rese solidali tra loro mediante opportune ammorsature agli innesti ed agli incroci, evitando in modo assoluto di ubicare ivi canne fumarie e vuoti di qualsiasi genere ;
- f) le travi in ferro dei solai o tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno 2/3 dello spessore dei muri stessi e le loro testate devono essere annegate ed ancorate nei telai di cui al seguente comma.
Nei casi in cui le murature portanti abbiano spessore di cm. 40 o cm. 30 gli appoggi non possono essere inferiori a cm. 30 o cm. 25 rispettivamente.
Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui devono essere almeno ogni m. 2,50 rese solidali tra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio ;
- g) in tutti i fabbricati in muratura si deve eseguire in corrispondenza dei solai di ogni piano di gronda, un cordolo armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti.
Tali cordoli devono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza di cm. 20.
La loro armatura longitudinale deve essere costituita da almeno quattro barre di acciaio in tondo liscio o nervato ; una in corrispondenza di ciascun angolo, e le legature trasversali devono essere poste alla distanza di cm. 25-30.
Il peso complessivo dell'armatura non deve risultare, in nessun caso, inferiore a Kg. 50 per mc. di conglomerato ;
- h) i solai in cemento armato, normale o precompresso, e di tipo misto, anche quando prefabbricati, devono essere incastrati nei cordoli di cui alla lettera precedente.
Questi non devono avere un'altezza minore di quella complessiva del solaio contiguo o della maggiore dei solai contigui.
I solai di tipo misto devono essere eseguiti tenendo conto delle norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori per l'esecuzione e l'accettazione di solai in conglomerato cementizio con laterizi e con armatura metallica ;
- i) per tutte le strutture in cemento armato, normale e precompresso, devono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici, e per la loro esecuzione, le norme relative alle opere in conglomerato cementizio semplice o armato o in precompresso vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

Per tutti gli altri materiali da costruzione devono essere osservate le norme di Leggi vigenti per la loro accettazione;

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

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

Art. 54 — Cautele contro danni e molestie.

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

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicenti alle vie e agli altri spazi pubblici.

Se le opere di chiusura importano l'occupazione temporanea dell'area pubblica, il proprietario deve preventivamente chiedere l'autorizzazione del Sindaco mediante analoga domanda, nella quale siano specificate, la località, l'estensione e la presumibile durata dell'occupazione.

Nei casi in cui la costruzione sia isolata e non direttamente a contatto con la strada, su richiesta degli interessati, il Sindaco può concedere che non sia provveduto alla chiusura del luogo destinato all'opera.

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

Entro il perimetro della zona dei lavori dovranno essere osservate le particolari disposizioni di sicurezza per il lavoro di cui al D.P. 7.1.1956 n. 164.

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

Sul luogo dei lavori dovrà tenersi a disposizione della Autorità Comunale per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia dei progetti per i quali è stata rilasciata la licenza di costruzione.

Art. 55 — Strutture provvisionali protettive.

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

In particolare si dovranno rispettare tutte le norme stabilite dai regolamenti per la prevenzione degli infortuni e provvedere alle successive modifiche che eventualmente fossero dettate.

In caso di inadempienza, l'Amministrazione Comunale, potrà dettare le prescrizioni ed adottare i provvedimenti che riterrà necessari.

Art. 56 — Cautele da seguire nelle opere di demolizione.

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

Sulla via pubblica non potranno calarsi materiali di demolizione e, ove ciò sia indispensabile, i materiali stessi dovranno essere portati o fatti giungere a terra entro panieri o mediante appositi condotti, con corde o con altri mezzi precauzionali riconosciuti idonei.

CAPO III

OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI - MARCIAPIEDI SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

Art. 57 — Occupazione temporanea di suolo pubblico.

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

Art. 58 — Marciapiedi - Portici - Gallerie.

I proprietari hanno l'obbligo di costruire e mantenere in stato soddisfacente a loro totale cura e spese, i marciapiedi su area di loro proprietà che siano soggetti a pubblico passaggio.

I portici e le gallerie aperte al pubblico passaggio o in uso pubblico, anche se imposti dall'Amministrazione Comunale, non verranno conteggiati agli effetti della volumetria dello stabile restando comunque a carico del proprietario la loro manutenzione.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia potrà imporre tutti quei lavori necessari per mantenere il decoro e l'agibilità del passaggio.

Art. 59 — Passi carrabili.

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

Per la concessione dell'attraversamento carrabile dei marciapiedi verrà applicata la tassa di occupazione di suolo pubblico, come prevista dalla tariffa vigente in base al Testo Unico di Finanza Locale.

Art. 60 — Manomissione del suolo pubblico.

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

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

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

Art. 61 — Numeri civici.

Il Comune assegnerà ad ogni fabbricato il numero civico o farà apporre a spesa degli interessati l'indicatore del numero assegnato.

Il proprietario riceverà in consegna l'indicatore e sarà obbligato a conservarlo ed a mantenerlo sempre nel posto ove fu collocato, in modo facilmente visibile.

Art. 62 — Servizi di pubblico servizio.

L'Amministrazione Comunale avrà diritto, per ragioni di pubblico esercizio, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nei modi che giudicherà più convenienti, fanali, mensole, per condutture elettriche, targhe o tabelloni per affissioni.

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

Le materie provenienti da scavi, demolizioni ecc. destinate a rifiuto, dovranno essere depositate solo nei luoghi all'uopo designati dall'Autorità Comunale.

Titolo IV

NORME FINALI E TRANSITORIE

a) Finali

Art. 63 — Obbligo di osservanza delle norme dei Regolamenti Comunali.

Per quanto non è previsto dal presente Regolamento, in tutte le costruzioni e riforme di edifici si dovranno osservare, le disposizioni degli altri Regolamenti Comunali.

Art. 64 — Entrata in vigore del Regolamento ed abrogazioni.

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

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

Art. 65 — Richieste di licenza edilizia pendenti all'entrata in vigore del Regolamento - Decadenza di licenze - Eccezioni.

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

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento saranno considerate automaticamente decadute le licenze di costruzione rilasciate in precedenza; salvo si tratti di opere già iniziate nei modi e forme di cui all'art. 48.

Art. 66 — Decadenza della Commissione edilizia.

Trascorsi quattro mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento, decadrono dall'incarico tutti i membri eletti della Commissione Edilizia, qualunque sia stata l'epoca della loro elezione e dovranno essere nominati i nuovi membri da parte del Consiglio Comunale.

Art. 67 — Procedura per infrazioni.

Come richiamo dell'art. 32 (primo comma) della Legge 17.8.1942 n. 1150, qualsiasi infrazione delle norme del presente Regolamento, controllata da Funzionari o Agenti Municipali, dovrà essere subito contestata nei modi previsti dal T.U. della Legge Comunale e Provinciale.

Art. 68 — Contravvenzioni e sanzioni penali.

Salvo quanto disposto dalle Leggi Sanitarie per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene si applica :

- a) con l'ammenda fino a L. 1.000.000 (un milione) per l'inosservanza delle norme, prescrizioni, modalità esecutive previste nell'art. 32 (1° comma) della Legge Urbanistica.
- b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a L. 2.000.000 (due milioni) nel caso di inizio lavori senza licenza, o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della L.U.

Qualora non sia possibile procedere alla rimessa in pristino, ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza licenza di costruzione, od in contrasto con questa, si applica in via amministrativa, una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente costruite, valutato dall'Ufficio Erariale.

La disposizione di cui al precedente comma, trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza.

b) Transitorie

Art. 69 — Norme transitorie generali.

Il Sindaco, per motivi d'interesse pubblico, prescrive la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo pubblico e concesse a termine delle Leggi e dei Regolamenti vigenti all'epoca della costruzione, salva l'indennità che potesse spettare ai proprietari.

La rimozione di tali strutture esistenti e sporgenti sul suolo pubblico, quali, gradini, sedili, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte e finestre al piano terreno aprentesi all'esterno, deve essere prescritta in occasione di notevoli restauri degli edifici e delle parti in questione.

Entro un anno le case confinanti con le pubbliche vie che ne siano ancora sprovviste, dovranno provvedere alla posa dei canali di gronda e dei tubi di scarico delle acque pluviali.

Quando a causa di rettifiche di allineamenti imposte dal Comune in caso di ricostruzione o di notevoli trasformazioni di edifici o anche perchè parte di edificio viene esposta alla pubblica vista e ne derivi deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune di imporre al proprietario dell'edificio di sistemare le facciate esposte alla pubblica via secondo il progetto da approvarsi dalla Commissione Edilizia.

Il Comune potrà fissare i termini d'inizio o di ultimazione dei lavori, qualora il proprietario non addivenisse all'esecuzione dell'opera il Comune procederà, a totale spesa del proprietario, alla sistemazione dei muri di frontespizio.

Art. 70 — Norme transitorie per il graduale adeguamento in occasione di ricostruzione e riforme di edifici esistenti non regolamentari.

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento, dovranno in caso di ricostruzione o riforma sostanziale, adeguarsi alle norme del presente Regolamento, salvo che il Sindaco, sentito

il parere della Commissione Edilizia, ed in vista di evidenti ed importanti migliorie rispetto alla situazione precedente, non ritenga rilasciare la licenza, anche se le prescrizioni predette non siano state tutte rigorosamente osservate.

Tale deroga deve seguire la procedura prevista dall'art. 12 e contenuta nella Legge 21.12.1955 n. 1357.

Art. 71 — Norme transitoria per le lottizzazioni.

Se entro 12 mesi dalla presentazione del P. di F. adottato dal Comune al Provveditore Regionale OO.PP. di Milano, questi non ha adottato alcuna determinazione, le lottizzazioni possono essere autorizzate dal Sindaco, sempre che sussista il rispetto delle norme che le riguardano, previste nella opportuna sede del Regolamento adottato, e che il Provveditore Regionale OO.PP. di Milano abbia concesso il proprio nulla-osta per quella o per quelle, lottizzazioni per le quali è stata richiesta licenza.

Un tracciato di strade, anche parzialmente urbanizzate purchè evidente e realizzato in base ad una lottizzazione Comunale precedente al 31 Agosto 1967, che abbia carattere di omogeneità, un suo aspetto formale dichiarato, chiaramente apparente, e che sia già inserita nella rete viaria dell'abitato, può godere della deroga, concedibile dal Sindaco, di rispettare gli allineamenti sia di edifici che di recinzioni già in atto, sui lotti determinanti dal tracciato stesso.

Nessuna licenza può essere concessa prima del tracciato stesso, e prima del perfezionamento o la stipula della convenzione di cui all'art. 11 del presente Regolamento.

Art. 72 — Elenco degli elaborati costituenti il Programma di Fabbricazione.

Il Programma di Fabbricazione allegato al presente Regolamento Edilizio è costituito dai seguenti elaborati :

A - Relazione Tecnica : Introduzione

Parte 1^a — Elementi demografici - Mobilità orizzontale - Situazione Edilizia - Economia Attuale.

Parte 2^a — Notizie Storiche - Artistiche.

Parte 3^a — Uniformità del Piano alle Vigenti Leggi (tabelle).

Parte 4^a — Regolamento Edilizio e Programma di Fabbricazione.
Conclusione.

B - Allegato 1 - Carta al 3.000 del Capoluogo.

Allegato 2 - Carta al 2.000 delle Frazioni

Allegato 3 - Carta al 1.000 della zona R.

C - Carta al 5.000 del solo territorio Comunale.

D - Corografia al 25.000 del territorio Comunale e territori circostanti con indicazione delle strade etracomunali.

E - Tabella dei tipi edilizi.

F - Tabella riassuntiva delle superfici fondiarie considerate, determinanti con la densità edilizia prevista il numero degli abitanti insediati o insediabili e relativa determinazione delle aree di pubblico interesse (minime di Legge e nette di progetto).

G - Decreto di riduzione delle aree di rispetto cimiteriale.