

**COMUNE DI
NOVI DI MODENA**

REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con deliberazione
consigliare n° 287 del 30.9.1964
Modificato con atto consigliere
n° 190 del 29.3.1965

E copia conforme all' originale

per uso amministrativo.-

Il 16 FEB. 1967

IL SEGRETARIO COMUNALE

Viso: IL SINDACO



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

1

DISPOSIZIONI TECNICO AMMINISTRATIVE

ART. 1.

Opere soggette ad approvazione

In tutto il territorio comunale è vietata la esecuzione di qualsiasi lavoro inteso alla realizzazione di nuove costruzioni edilizie o di altre opere, con questo connesse nonchè alla modifica di quelle esistenti senza la preventiva, apposita autorizzazione del Sindaco.

Non potranno essere eseguiti, senza la suddetta autorizzazione i seguenti lavori:

- a) lottizzazioni di aree fabbricabili
- b) costruzione, riattamento, ampliamento, riduzione, restauro, modifica o trasformazione strutturale od estetica, demolizione o ricostruzione anche parziale, sia all'interno che all'esterno di fabbricati pubblici o privati, qualunque ne sia l'uso o la destinazione;
- c) costruzione, restauro, modifiche, demolizione o ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti su strade, piazze ed aree di uso pubblico, di chioschi permanenti o provvisori nonchè di cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- d) coloriture, decorazioni, restauri, modifiche, aggiunte o rifacimenti totali e parziali di intonaci sui prospetti esterni degli edifici e sui muri di recinzione, siano essi affacciati su strade, piazze od aree pubbliche, che prospicienti su aree private di qualsivoglia uso o destinazione;
- e) scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee;

- f) aperture al pubblico transito di strade od aree private, nonchè aperture o modifiche di accessi privati sulle fronti stradali o su aree aperte al pubblico;
- g) collocamento, rimozione o modifiche di insegne, vetrine, tabelle, inserzioni, lumi, memorie, monumenti o pezzi d'arte situati in luoghi pubblici o comunque esposti alla vista del pubblico;
- h) apposizione di tende o tettoie aggettanti sullo spazio pubblico.

Non è invece richiesta la suddetta autorizzazione nelle sole manutenzioni ordinarie interne.

L'autorizzazione verrà concessa o non concessa sentiti i pareri od avuti i benestare:

- della Sovrintendenza ai monumenti ove questa ha ragione di intervenire;
- dell'Ufficiale Sanitario
- del Comando Provinciale Vigili del Fuoco nel caso di edifici soggetti a particolari norme per la prevenzione degli incendi;
- dell'Ufficio Tecnico Comunale per quanto riguarda il controllo degli allineamenti e delle relazioni con il Programma di Fabbricazione alla Fognatura pubblica e le attrezzature di scolo quando non esiste fognatura;
- della Commissione Edilizia secondo le modalità di seguito specificate.

ART. 2.

Domande di autorizzazione

Le domande per ottenere l'autorizzazione di cui all'articolo 1 saranno indirizzate al Sindaco e porteranno la firma e l'indirizzo del proprietario del terreno e dell'opera, del progettista che sarà Architetto, Ingegnere, Geometra o Perito nei limiti delle rispettive competenze. Dovrà anche richiedersi successivamente, al momento dell'inizio dei lavori, la firma del direttore dei lavori e del costruttore.

Le dette firme rappresentano garanzia per l'esecuzione e la fedeltà della esecuzione dell'opera.

La domanda sarà così costituita:

- a) dal modello e questionario statistico bollato e compilato in ogni sua parte.
- b) planimetria in rapporto minimo 1:500 della località con tutte le indicazioni atte al suo riconoscimento, con le caratteristiche degli edifici e delle proprietà confinanti, con l'opere proposte fissate nelle sue linee, dimensioni o quotazioni generali, sistemazione delle zone libere (ponteggi, piazzali di scarico, depositi materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini, alberature di alto e medio fusto esistenti e di nuovo impianto, distanze dei confini, recinzioni, ingressi e quant'altro possa occorrere per chiarire esaurientemente i rapporti tra le opere ed il suolo circostante sia esso pubblico o privato;
- c) disegni delle piante a varie quote dell'opera, ben ordinati, quotati e provvisti di indicazioni sufficienti per una chiara comprensione.

Documenti da
allegare alle
domande

Nel caso di costruzioni edili si richiedono le piante quotate di tutti i piani, compresi quelli degli scantinati, della fondazione e della copertura, con la designazione dei vari locali, delle scale, degli apparecchi igienico sanitari.

- d) disegni quotati di sezione in numero sufficiente per la completa comprensione dell'opera.

Nelle opere edili, oltre alle quote complessive, dovranno essere indicate le altezze dei piani e dei solai e gli sporti delle parti aggettanti.

- e) tutti i prospetti interni ed esterni con le quote riferite al terreno circostante o al piano stradale e con chiare indicazioni dei materiali e dei colori impiegati.

- f) piante schematiche delle canalizzazioni principali con indicazione del raccordo ai pubblici servizi e, in mancanza di questi, del modo di provvista e di evacuazione adottato;

- g) in caso di sistemazioni complesse, di particolare importanza o comunque tali da non poter essere illustrate in modo sufficiente mediante elaborati grafici, sarà necessario una relazione illustrativa dettagliata da una documentazione fotografica illustrante lo stato attuale, da plastici ecc...

- h) in caso di progetti di restauro o modifica o ampliamento di edifici esistenti tutti gli elaborati grafici devono chiaramente indicare con tratteggi e colorazioni le parti di demolizione e di nuova costruzione;

I disegni saranno tutti presentati in copie su fondo bianco piegate in modo da assumere le dimensioni di cm. 21 x 30.

Per le lottizzazioni di terreni le piante e gli eventuali profili altimetrici saranno indifferentemente in rapporto 1:500, 1:200.

Per le opere edilizie piante e sezioni potranno essere indifferentemente in rapporto 1:100 oppure 1:50, i prospetti saranno in rapporto 1:100.

Per opere la cui approvazione di esecuzione si esaurisce nell'ambito comunale saranno necessarie due copie; per le opere la cui approvazione non si esaurisce nell'ambito comunale saranno necessarie quattro copie.

ART. 3.

Procedura

L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione, il nome dell'accettante e tutti gli altri dati necessari per rintracciare e comprovare la presentazione della domanda. Entro 30 giorni dalla presentazione il Sindaco comunicherà all'interessato gli eventuali rilievi o richiederà la produzione dei documenti mancanti o comunque ritenuti necessari per l'inizio dell'esame del progetto.

Modalità di accettazione delle domande

Tempo utile per le risposte

Entro 60 giorni dalla presentazione il Sindaco è tenuto a rispondere concedendo o non concedendo l'autorizzazione.

Sospendono il tempo utile per la risposta le seguenti cause:

Sospensioni

- se l'esame degli allegati alla domanda rivelerà la mancanza di documenti richiesti o se, dato il carattere particolare delle opere, saranno giustificate richieste di informazioni e documentazioni atte a meglio illustrare i fini che si propone il richiedente o l'attività che esso intende svolgere;
 - se l'importanza dell'opera o la particolare località dove dovrà sorgere consigli od obbliga all'intervento di organi diversi dal comune.
- Di ciò sarà data comunicazione all'interessato entro 30 giorni dalla presentazione della domanda.

Salvo questi casi il richiedente, trascorsi i 60 giorni può con atto di notifica giudiziale diffidare il Sindaco ad emettere il provvedimento.

Impegnativa

Trascorsi altri 30 giorni dalla data dell'avvenuta diffida, la domanda si intende respinta senza motivazione ai fini dell'eventuale impugnativa di fronte al Consiglio di Stato per l'annullamento di tale illeggittimo comportamento.

Per opere di notevole importanza, per lottizzazioni estese, per edifici che possono costituire trasformazioni di ambienti od inserimenti in luoghi particolari per posizione e bellezza è raccomandata una domanda per un parere preventivo accompagnata da disegni di piante e prospetto preventivo in rapporti ridotti (1:500 - 1:200) documentati con fotografie e schizzi a seconda delle necessità. Per tale tipo di domanda non è indispensabile la firma del proprietario del terreno. Relativi impegni presi in questo dall'Amministrazione non possono avere durata superiore a un anno.

Procedura per
opere
importanti

In ogni caso un parere favorevole preventivo su progetti di questo tipo non equivale all'autorizzazione di cui all'art. 1 per ottenere la quale occorre presentare successivamente domanda secondo le modalità di cui all'art. 2.

ART. 4.

Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è nominata dal Sindaco su proposta del Consiglio Comunale ogni cinque anni ed è composta da membri di diritto e membri elettivi.

I membri di diritto sono:

- 1) Il Sindaco che la presiede e la convoca (potrà essere sostituito da un assessore)
- 2) Il tecnico comunale che assolve anche alle funzioni di segretario
- 3) L'ufficiale Sanitario
- 4) L'assessore ai lavori pubblici

Composizione della
Commissione

I membri elettivi sono:

- 5) Un geometra iscritto all'albo professionale residente nel Comune
- 6) Un rappresentante qualificato delle Imprese edilizie locali
- 7) Un esperto di cose d'arte residente nel Comune
- 8) Un architetto (o ingegnere) iscritto all'albo professionale, anche non residente nel Comune.

I membri di cui ai n° 2) e 3) non hanno diritto di voto, ma sono tenuti ad emettere un giudizio di carattere consultivo per le rispettive competenze.

Il membro di cui al n° 8) sarà convocato di norma nei casi in cui vengano esaminati progetti di opere richiedenti la competenza di professionisti laureati, secondo le vigenti disposizioni che disciplinano l'esercizio delle professioni tecniche e in tutti i casi per cui il Sindaco riterrà opportuna la sua presenza.

Il Sindaco può, ove ne sia il caso, chiamare nella Commissione, di volta in volta, con voto consultivo altri tecnici particolarmente esperti o anche altri consultori comunali o persone estranee all'amministrazione comunale notoriamente esperte nei particolari problemi trattati.

I membri elettivi sono scelti e nominati dal Consiglio Comunale, durano in carica cinque anni e sono sempre rieleggibili; qualora uno di essi cessasse dall'ufficio, il Consiglio comunale provvederà alla sua sostituzione e il nuovo nominato resterà in carica fino al compimento del quinquennio.

Sostituzione e
decadenza dei
soci

I membri elettivi che risulteranno assenti più di tre volte consecutive senza giustificato motivo saranno considerati dimissionari.

Il voto della Commissione è consultivo. Essa è chiamata ad esprimere un parere:

- a) sull'interpretazione e sulle eventuali modifiche del presente regolamento
- b) sui piani regolatori generali, sui piani particolareggiati di esecuzione, sul programma di fabbricazione e sulle progettazioni di massima allegate alle domande di parere preventivo

Questioni sottoposte al voto

- c) sulle questioni di ambiente urbano e naturale onde salvaguardarne e metterne in evidenza peculiari caratteri
- d) sull'inserimento di qualsiasi opera anche non edilizia che comunque possa modificare il territorio
- e) in particolare su tutte le opere nuove o di trasformazione interna ed esterna o di rivestimento e colore di edifici esistenti, siano essi pubblici o privati, semipermanenti o provvisori e qualunque destinazione abbiano.

La Commissione Edilizia giudicherà, sulla coerenza, decoro, ambientazione delle opere, mettendo in evidenza eventuali insufficienze, richiedendo affinamenti di progettazione al fine di salvaguardare ed elevare il tenore edilizio del territorio comunale ed evitare decadimenti o possibilità di disturbo od incomodo pubblico.

Senso e limiti
del giudizio

Il voto sarà valido se saranno presenti almeno due terzi dei commissari convocati. Il Presidente può designare frai commissari i relatori dei singoli progetti.

Modalità di
votazione

I pareri sono espressi a maggioranza di voti; in caso di parità il voto del Presidente ha la prevalenza.

I pareri della Commissione saranno trascritti a verbale e riportati in apposito registro firmato dal Presidente e dal Segretario.

Del parere della Commissione il Segretario riferirà sommariamente sull'incarico relativo alle domande presentate ed apporrà sul relativo progetto la dicitura :

" ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA IL che sarà completato dalla data e dalla vidimazione di un membro della Commissione delegato dal Presidente.

La commissione Edilizia può ammettere alle sua sedute i progettisti per avere chiarimenti sui progetti esaminati.

I componenti della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame e alla votazione dei progetti da essi elaborati o nella esecuzione dei quali siano comunque interessati, a meno che essi siano stati interpellati per fornire chiarimenti.

ART. 5.

Autorizzazione

Il Sindaco, ottenuto il parere della Commissione Edilizia, e dell'Ufficiale Sanitario, comunicherà agli interessati le deliberazioni, se di accoglimento della domanda emettendo l'autorizzazione ad eseguire i lavori con allegata una copia dei disegni presentati firmati ed approvati; in caso contrario notificando il motivo del rifiuto.

Autorizzazione all'esecuzione dell'opera

Il proprietario interessato, per ritirare l'autorizzazione a costruire, deve produrre i seguenti attestati e documenti:

- Ricevuta attestante l'avvenuta denuncia delle opere all'Ufficio Imposte di Consumo (Dazio).
- Ricevute dell'avvenuta denuncia alla Prefettura delle opere in conglomerato cementizio armato, ai sensi del R.D. 16.11.1939 n° 2229 Art. 4.
- Domanda indirizzata al Sindaco per ottenere l'in-

dicazione dei punti fissi in linea e livello.

- Ricevute attestante l'avvenuto pagamento della quota a favore della Cassa di Previdenza per Ingegneri e Architetti (ai sensi della Legge 4 Marzo 1958 n° 179) ovvero, comprovata applicazione della marca Giotto nei casi previsti dalla Legge.

- Ricevuta attestante l'avvenuto pagamento di eventuali diritti per sopraluoghi dell'Ufficio d'Igiene.

Le autorizzazioni accordate verranno pubblicate con il nome del proprietario e del progettista. Pubblicazione delle autorizzazioni

L'autorizzazione costituisce solo una presunzione delle conformità delle opere alle leggi e non esonera l'interessato del rispetto delle leggi e dei Regolamenti nei confronti dei terzi.

La licenza di costruzione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestato.

In caso di trapasso dell'immobile gli eredi, cessionari o aventi causa devono chiedere variazione dell'intestazione al Comune che, accertatane la validità e la legittimità, provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra dichiarata decaduta.

La licenza di costruzione ha la durata di un anno.

Decadenza dell'autorizzazione

L'autorizzazione si intende decaduta quando le opere a cui si riferisce non siano state iniziate entro un anno dal rilascio della licenza di costruzione o i lavori siano rimasti sospesi per più di 180 giorni.

Prima della decadenza dei termini suddetti potrà essere richiesto il rinnovo della licenza che il Sindaco potrà concedere, sentito il parere della Commissione Edilizia, anche senza il rinnovo della documentazione pre-

scritta per il rilascio. L'autorizzazione deve ritenersi pure decaduta senza alcuna particolare formalità nei seguenti casi:

- 1) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati o non corrispondenti all'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione.
- 2) quando durante l'esecuzione vengono rilevate difformità dai progetti approvati per quanto riguarda la dislocazione sul terreno, la dimensione, l'aspetto e la distribuzione dell'edificio
- 3) quando il titolare dell'autorizzazione contravenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento.

ART. 6.

Controlli

Le opere e i cantieri sono soggetti al controllo da parte di organi tecnici e amministrativi. In cantiere devono essere conservate l'autorizzazione e le copie dei disegni approvati ad esclusivo uso delle autorità.

Controllo della
esecuzione

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile nella quale siano indicati:

Indicazione
del cantiere

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata nei lavori
- 2) nome e cognome e titolo professionale del progettista

3) nome cognome e titolo professionale del direttore dei lavori

4) impresa dell'assuntore

5) nome, cognome e qualifica dell'assistente.

Nel caso di nuove costruzioni il proprietario dovrà attenersi all'allineamento ed ai capisaldi altimetri che, a sua richiesta gli saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti. L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato per iscritto dal proprietario al Sindaco entro 20 giorni dall'inizio stesso; tale atto servirà a tutti gli effetti di legge.

Richiesta dei punti fissi

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa il proprietario dovrà darne avviso preventivo o al massimo entro 24 ore successive, al Sindaco che, sentito il tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante la interruzione stessa, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Interruzione dei lavori

La contestazione di opere non rispondenti ai progetti, quando non costituisca più grave violazione, comporterà la sospensione del lavoro fin tanto che non saranno chiarite le divergenze non escludendo le sanzioni previste dalle leggi vigenti. (L.Urbanistica 17.7.1934 n° 1150 - T.V.L. Sanitarie 27.7.1934 n° 1265).

Costruzioni abusive o difformi

Della costruzione o della parte di costruzione abusiva non autorizzata o non rispondente all'autorizzazione può essere intimata la demolizione a spese del

proprietario e in ogni caso sarà percepita un'am=
menda (v. art. 10.).

Se la costruzione o parte di costruzione abusiva
non costituisce inconveniente dal punto di vista
della sicurezza, della salubrità e dell'ordine cit=
tadino potrà essere consentito il suo mantenimento,
salvo pagamento dell'ammenda.

Il proprietario, ad ultimazione del lavoro, sarà
tenuto a darne comunicazione scritta al Sindaco
entro 20 giorni. Tale data servirà al comune a tut=
ti gli effetti di legge.

ART. 7.

Norme esecutive

Quando un cantiere si trova in zona prospiciente o
comunque visibile da spazi pubblici deve essere
cintato e organizzato e mantenuto libero da mate =
riali inutili o dannosi per tutta la durata dei la=
vori, con segnalazioni di pericolo e diingombro diur=
no (bande bianche e nere) e notturne (luci rosse) ed
eventuali integrazioni di illuminazione stradale, se
necessarie, provvedute e gestite dall'esecutore che
ne è responsabile.

Ordine del
cantiere

Nel caso di occupazione del suolo pubblico deve esse=
re fatta domanda al Sindaco con indicazione dell'area
da includere nel recinto del cantiere per ottenere
concessione temporanea per la durata presunta dei la=
vori.

La concessione sarà rinnovabile di 6 mesi in 6 mesi e
sarà soggetta a tassazione per mq/anno ed a versa =

mento cauzionale per le rimesse in pristino sia di terrazzamenti sia di pavimentazione o vegetazione allo scadere della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.

L'interessato ed il costruttore sono responsabili:

- in base alla legge 1.6.1939 n° 1039 dei ritrovamenti storici archeologici ed artistici che dovessero avvenire durante i lavori di sterro o di demolizione; Ritrovamenti
 - dei danni e molestie a persone o cose pubbliche o private in dipendenza del lavoro; Danni
 - della efficienza delle opere provvisionali quali ponti di servizio fissi o mobili, apparecchi di sollevamento, scale aeree, macchinari in genere, energia elettrica, gas, combustibili in base al D.P. 7.1.1956 n° 164 (prevenzione infortuni per l'edilizia) ed al D.P. 19.3.1956 n° 303 (igiene del lavoro) Prevenzioni
infortuni
 - delle cautele indispensabili per le demolizioni che saranno eseguite per tratti successivi e con i necessari puntellamenti atti ad impedire rovine e frammenti, del conseguente trasporto dei materiali di risulta e del buon ordine delle operazioni di carico e della rimozione in cantiere e fuori in caso di spargimento di materiale. Demolizioni
- I competenti uffici potranno effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari, e, in caso di recidiva, chiedere la sospen-
- Sopralluoghi

sione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge previo avviso della Camera di Commercio.

ART. 8.

Norme costruttive

L'esecuzione dei lavori deve sottostare alla legislazione e regolamentazione vigente relative ai diversi sistemi costruttivi adottati.

Il proprietario, il costruttore, ed il Direttore dei Lavori, nell'ambito delle loro rispettive mansioni e competenze, saranno responsabili dell'applicazione delle buone norme costruttive impiegate e delle opere e dovranno all'uopo effettuare tutti i prelievi di terreno e di materiali previsti dalla legislazione vigente. Responsabilità

In particolare si richiama e si rimanda al D.L. 22.11.1937 n° 2305 sulle norme di buona esecuzione, ai LL.LL. riportati nell'art. 19 al paragrafo stabilità delle costruzioni ed a quanto stabiliscono le buone norme costruttive. Legislazione

In base alla sufficiente coibenza delle murature e delle coperture si rimanda all'art. 19 del presente Regolamento. Norme generali

- Le costruzioni dovranno sorgere su terreni sicuri non suscettibili di frane e scorrimenti, lontani da scarpate ed erosioni
- la spinta eventuale di strutture orizzontali do-

vrà essere eliminata con accorgimenti che la tecnica costruttiva offre.

- Le pareti aggettanti come coronamenti, pensiline o balconi dovranno essere strutturalmente equilibrate oppure contrappesate od ancorate.
- I carichi di sicurezza dei solai e delle coperture dovranno essere assunti a seconda delle caratteristiche degli edifici in base alle regolamentazioni speciali.
- Le canalizzazioni d'aereazione e di fumo devono essere costituite di materiale idoneo e resistente al fuoco ed impermeabile, opportunamente stuccate nei giunti e per tutta la loro altezza. Quando sono prevedibili temperature elevate si dovranno proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti ed i muretti di tamponamento, e di chiusura.
- Si deve curare, oltre a quanto verrà stabilito particolareggiatamente all'art. 14 che l'esecuzione ed i materiali scelti per gli esterni degli edifici offrano garanzia di conservazione e di durata, onde evitare un rapido deterioramento dell'opera.
- Anche per quanto riguarda le opere a carattere temporaneo o semipermanente, quali mostre, vetrine, targhe, iscrizioni, tendaggi, si dovranno scegliere materiali idonei, intonati e comunque corretti come disegno e disposizione, si da non turbare l'ambiente pubblico.

ART. 9.

Ultimazione dei lavori - licenza di abitabilità

Per i fabbricati ad uso abitazione o qualsiasi altra destinazione costruiti ex novo, ricostruiti, sistemati o comunque modificati, che comportino ricevimento o permanenza di persone o di derrate alimentari o ricovero di animali ecc., è necessario il permesso di abitabilità o d'esercizio prima che sia in qualsiasi modo iniziato l'uso.

Permesso di
abitabilità

Il permesso di abitabilità sarà emesso in conseguenza delle ispezioni e benestare di tutti gli organi interessati alla particolare opera: l'Ufficio Tecnico Comunale, l'Ufficio di Igiene, il Comando dei Vigili del Fuoco, quando è richiesto, e quando sia stata rilasciata dalla Prefettura la licenza d'uso per le opere in conglomerato cementizio armato.

Il permesso di abitabilità e di esercizio sarà concesso in ogni caso se i locali:

- soddisferanno alle condizioni del presente Regolamento
- se la costruzione è conforme ai progetti approvati ed alle condizioni imposte dall'autorizzazione
- se la costruzione è stata completata al rustico almeno 6 mesi prima, contando per metà quelli da novembre a febbraio e per due quelli da giugno a settembre, salvo che l'ufficiale sanitario ne consenta un uso anticipato.

ART. 10.

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applica l'ammenda da un minimo di £. 50.000 fino a un massimo di £. 500.000 con l'osservanza delle norme stabilite dagli artic. 106 e segg. dal T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvato con R.D. 3.3.1934 n° 383 e successive modificazioni.

Qualora sia constatata la inosservanza delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione sarà applicata l'ammenda fino a £. 500.000. Colui che da inizio ai lavori senza licenza o li prosegue dopo l'ordine di sospensione dato dal Sindaco è punito con l'ammenda di £. 100.000. Per mancanza di richieste dei punti fissi, oltre alla rimessa in ripristino e correzione dell'errore commesso, quando non ci siano più gravi danni e mala fede, è prevista una ammenda di £. 20.000. In materia di Regolamento d'Igiene i contraventori saranno sottoposti all'ammenda prevista dal T.U. Leggi Sanitarie 27.7.1934 n° 1265 e successivi aggiornamenti, restando l'obbligo della eliminazione delle difformità accertate.

2

CARATTERISTICHE DELLE OPERE

ART. 11.

Elementi di abitabilità

Sono locali abitabili quelli in cui si svolge la vita, la permanenza e l'attività delle persone. Classificazione
dei locali

- A1 - Soggiorni, pranzo, camere da letto in edifici di abitazione e collettivi;
- uffici, studi, aule scolastiche, e di riunione, sale di lettura;
 - le cucine individuali e collettive;
 - anticamere per pubblico, clienti o malati;
- A2 - negozi di vendita, sale di esposizione, bar, ritrovi, sala da gioco, e palestre, laboratori scientifici, tecnici, gabinetti medici, sale operatorie e servizi igienici di installazioni curative; officine meccaniche, laboratori industriali, di montaggio o relativi ad attività di lavoro:
- parti di garage non destinate al solo posteggio delle macchine, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli;
 - magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di scarico e pulizia;
 - le stalle, le scuderie, le porcilaie limitatamente alle zone agricole;

Sono locali accessori o di servizio quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.

- S1 - Servizi igienici e bagni negli edifici di assistenza individuale e collettiva nei complessi scolastici e di lavoro;

- S2 - Scale che collegano più di due piani;
- Corridoi e disimpegni quando superano i mq. 16 di superficie:
 - i servizi igienici individuali acclusi a piccoli complessi non di abitazione;
 - magazzini e depositi in genere
 - locali di macchinari che necessitano solo all'avviamento e di scarsa sorveglianza;
 - lavanderie, stenditoi e legnaie;
 - piccoli archivi;

- S3 - disimpegni inferiori a 15 mq. ;
- ripostigli o magazzini inferiori a 10 mq.;
 - vani scala colleganti due soli piani;
 - salette macchine con funzionamento automatico;

Locali non espressamente indicati nell'elenco saranno classificati per analogia.

Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche in zona parziale, locali di cat. A ed S1.

Classificazione di piani

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano locali di cat. S2 o S3 anche se avvengono limitate espansioni, e doppio volume, sia dai piani inferiori che superiori, di locali di cat. A per un massimo di 1/20 della superficie complessiva del piano superiore o inferiore.

I locali della cat. A dovranno ricevere aria e luce diretta dall'esterno ed il rapporto minimo tra le aperture vetrate ed il pavimento sarà di 1/10, senza valutare parti di apertura sotto i 60 cm. dal pavimento finito. Devono avere inoltre dimensione minima

Caratteristiche dei locali

lineare di m. 2,10, mq. 7,5 di superficie e mc. 24 di cubature. Solo le cucine individuali possono essere tolterate di mc. 13.

I cucinini saranno ammessi se in nicchia aperta, senza infisso, su di un locale di mc. 24 (escluse nicchie) e l'apertura sarà pari a $\frac{2}{3}$ del divisorio comune e mai inferiore a mq. 5; se siano previste le canne fumarie e, o una finestra di mq. 1 o una canna di aspirazione di 2 mq. di sezione.

Per la cat. A deve essere assicurata la visione diretta dell'esterno almeno dall'altezza dell'occhio dell'uomo seduto.

I locali della cat. S1 e S2 devono ricevere aria e luce diretta dall'esterno, il rapporto finestra/pavimento potrà scendere a $\frac{1}{12}$ ma con dimensione minima di mq. 0,70. Quelli della cat. S1 non possono avere accesso diretto da locali della cat. A, ma attraverso disimpegno.

I locali della cat. S3 possono essere senza aria e luce dirette.

I locali della cat. A e S1 avranno altezza minima tra pavimento e soffitto al finito di ml. 3,00: tale altezza potrà essere ridotta a ml. 2,30 a condizione che la superficie illuminante sia aumentata del 20% rispetto al minimo precedentemente fissato. Altezza dei locali

I locali della cat. S2 e S3 possono essere come minimo di altezza fra pavimento e soffitto al finito ml. 2,20, purché siano assicurate ventilazioni continue trasversali naturali e artificiali.

I locali a piano terreno della cat. A2 dovranno avere altezza utile netta di ml. 3,50. Le stesse quote dovranno raggiungere i soffitti dei piani terreni desti-

nati ad abitazione ed ufficio.

Nelle case isolate a schiera e rurali, come pure nelle costruzioni isolate in zona a verde pubblico o privato la quota dal soffitto del piano terreno può scendere al minimo di h. = 3,20; nel caso di soffitti inclinati varrà la media, con minimo verso l'esterno per locali di civile abitazione di ml. 3,20.

ART. 12.

Volumetria

L'altezza degli edifici sarà misurata dalla differenza di livello tra le più basse delle due quote:

Altezze dei fabbricati e delle fronti

- a) media del marciapiede o del terreno
- b) piano di calpestio del piano terreno (esclusi piani seminterrati)

e la più alta delle due quote

- a) soffitto dell'ultimo piano abitabile (Art. 11)
- b) linea di gronda o media dell'inclinazione della copertura (schizzo n° 1)

Il volume sarà ottenuto dalla proiezione delle superfici chiuse e semichiuse delle murature perimetrali queste comprese, con gli eventuali corpi aggettanti chiusi e così (bow-window) moltiplicate per l'altezza dei diversi corpi di fabbrica misurate come al paragrafo precedente. Balconi aggettanti nelle cubature, purchè gli aggetti non superino i ml. 1,40. Eventuali cavelli non saranno detratti dalla cubatura. Gli edifici fronteggiante spazi esterni o strade irregolari cui

Volume degli edifici

Risvolti

corrispondono altezze diverse possono: o risvoltare la altezza minore oppure conguagliare su una unica altezza le varie fronti, in modo che la superficie complessiva delle fronti sia uguale alla misura delle singole superfici spettanti ai diversi tratti compresi i risvolti.

Nel caso di angoli a smusso o svuotati, se l'inclinazione dello smusso o della congiungente gli spigoli supera i 30° , il risvolto sarà misurato dallo spigolo verso lo spazio inferiore.

Nel caso sia minore o uguale a 30° , il risvolto sarà misurato dallo spigolo verso lo spazio maggiore (schizzi n° 2).

In ogni caso il risultato non può raddoppiarsi. Sono ammessi edifici innestati tra di loro ad angolo, purchè questo sia compreso tra 80° e 100° (schizzo n° 3).

ART. 13.

Criterio di visuale libera

In tutte le zone del territorio comunale per le quali è prevista l'applicazione del criterio di "visuale libera" le altezze degli edifici, le distanze tra edifici, tra edifici e confini di proprietà, tra le varie parti degli edifici stessi e gli spazi interni chiusi e semichiusi saranno regolati dai criteri seguenti:

Ogni fronte di ogni edificio, sia esterna che interna comporta un'antistante zona libera avente profondità proporzionale all'altezza della stessa fronte.

Questa zona denominata di visuale libera è modificabile e deve considerarsi minimo di distanza anche verso i confini di proprietà quando non sia consentita "la

costruzione a confine con muro cieco". La profondità minima della zona di visuale libera qualunque sia l'altezza dell'edificio è di ml. 5. In ogni caso la profondità della zona di visuale libera è Xh , essendo h l'altezza della fronte misurata come all'art. 12 e X un indice caratteristico di zona (schizzo n° 4). Agli angoli esterni degli edifici le zone di visuale libera spettanti alle pareti vengono raccordate tangenzialmente (schizzo 5).

Le zone di visuale libera non possono mai sovrapporsi, salvo, il caso di pareti formanti angoli compresi tra i 180° e 80° . Qualora due edifici siano staccati il distacco tra gli spigoli deve essere uguale a quello delle fronti (schizzi 6).

Nel caso di angoli inferiori a 80° le zone di sovrapposizione delle zone di visuale libera devono essere considerate cavedi e pertanto le pareti relative potranno avere soltanto finestre di locali della cat. S1 (schizzo 7).

Nel caso di fronti di edifici su strada la profondità delle zone di visuale libera antistanti a dette fronti non può in nessun caso eccedere la mezzaria della strada.

Nel caso che le zone di visuale libera relativa a prospetti verso confini di proprietà non corrispondono ai confini medesimi è ammesso l'accordo tra i proprietari per rendere reciprocamente inedificabili le zone di visuale libere iscrivendo nei modi di legge sul registro ipotecario le servitù perpetue.

L'attestato delle avvenute iscrizioni dovrà essere accluso alla domanda di autorizzazione a costruire.

(schizzo 8).

In caso di arretramenti successivi in altezza (a grado=

ni) dei fabbricati, tanto su strada quanto su spazi interni, il criterio di visuale libera verrà applicato in corrispondenza a ciascun arretramento considerando sempre la parte di fronte interessata, ai fini del calcolo dell'altezza, prolungata fino a terra.

I porticati saranno o prescritti dal PRG. (P.F.) o comunque autorizzati. L'altezza netta deve essere al minimo uguale a quella dei locali al piano terreno (ml. 3,50) e la larghezza non potrà essere inferiore a ml. 3,50, salvo che non si tratti della prosecuzione di porticato esistente.

Porticati

Le sporgenze chiuse (bow-window) ed i balconi chiusi aggettanti sulle fronti degli edifici, sia verso spazi pubblici che privati, non devono costituire limitazione alla visuale laterale per gli edifici finitimi e contigui e perciò devono distare dal confine in proiezione orizzontale almeno ml. 3 assoluti o in media in caso di pareti inclinate (schizzo 13), i balconi aperti devono distare almeno 75 cm. (Cod. Civ.).

Parti
sporgenti

Nel caso di edifici su allineamento stradale (banda continua) se un proprietario vuole arretrare tutte o parte della sua fronte sia in piena strada che in elevazione l'Autorità Comunale giudicherà sull'opportunità dell'arretramento stesso.

Arretramenti

In ogni caso spetterà al proprietario la conveniente sistemazione sia del terreno lasciato libero dall'arretramento sia delle pareti degli edifici laterali.

Se a completamento di sistemazione edilizia dovesse essere previsti edifici bassi per garages, magazzini ecc... questi dovranno essere iscritti nella composizione volumetrica del complesso al quale

Edifici Passi

si riferiscono e si dovranno applicare per essi gli stessi criteri nella determinazione delle altezze, distanze, ecc.. validi per gli altri fabbricati.

Inoltre la sagoma di detti servizi dovrà essere contenuta entro una linea inclinata di 15° sull'orizzonte del davanzale (90 cm. dal pavimento) dei locali abitabili degli edifici civili.

I predetti edifici potranno essere costruiti anche in confine, purchè non superino i ml. 2,5 di altezza e siano rispettate le norme del Cod. Civ.

ART. 14

Esterno delle opere

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente, gli affisii, le applicazioni di carattere commerciale, reclamistico, le indicazioni stradali, del traffico, turistiche, e le applicazioni tecniche, quali i sostegni ed i cavi elettrici e telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne Radio T.V. devono essere previste e realizzate in modo da rispondere a requisiti di ordine e decoro in relazione all'importanza della località, ma in ogni caso, da non costituire disturbo, fastidio, brutture e confusione visiva.

Oltre l'ordinata esecuzione sia da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, è necessaria la buona manutenzione e l'Autorità Comunale deve intervenire ed obbligare l'esecuzione del e opportune riparazioni.

Qualora fossero rilevati abusi e trascuratezze, l'autorità Comunale sottoporrà alla Commissione Edi-

lizia il caso e su parere conforme potrà richiedere ri= mozioni e salvaguardia del decoro, buon ordine e sicu= rezza e in caso di rifiuto potrà provvedere di autorità a spese dell'interessato.

I marciapiedi prospicienti gli edifici su spazi di pub= blico passaggio fino alle profondità di ml. 2,00 e la pavimentazione dei portici per tutta la loro estensione saranno lastricati in accordo con l'Autorità Comunale che deciderà dei materiali dividendo a metà la spesa. (In ca= so di correzioni per nuove lottizzazioni).

Marciapiedi
e porticati

La manutenzione come, l'illuminazione dei portici, sarà invece a solo carico dei privati.

Le tabelle stradali e i numeri civici sono collocati dall'Autorità Comunale senza che i proprietari possa= no fare opposizione.

Segnalazioni
stradali

Se ai proprietari fosse necessario rimuovere tali ele= menti, sono tenuti alla conservazione e alla rimessa in opera.

Le zone verdi prative e a piante di alto fusto tanto pubbliche quanto private devono essere mantenute in con= dizioni di ordine e decoro. Qualsiasi modificazione nel= la vegetazione di alto fusto deve essere autorizzata.

Zone verdi

I depositi di materiali alla rinfusa o accatastati, vi= sibili dalla strada o spazi pubblici, sono vietati nel= le zone residenziali. Sono ammessi nelle zone industria= li o miste, sempre che non costituiscano pericolo per l'igiene pubblica e del suolo.

Depositi di
materiali

Le parti basamentali degli edifici dovranno presentare caratteristiche di resistenze all'usura e all'umidità: nel centro abitato e nelle zone residenziali per le pas=

Zoccolatura

reti su strada o spazi pubblici fino alla quota di ml. 2,40 e nelle altre zone e parti di edifici non su strada o spazi pubblici fino a quota minima di ml. 0,60 dai marciapiedi o dal terreno. Per queste zoccolature non sono ammessi intonaci di qualsiasi tipo, ma materiali che abbiano requisiti analoghi ai materiali da faccia a vista.

I pilastri dei porticati o gli zoccoli dei muri di recinzione devono avere le stesse caratteristiche.

Nessun oggetto superiore a cm. 5 o comunque pericoloso potrà essere ammesso sotto la quota di ml. 2,40 in qualsiasi prospetto prospiciente al pubblico passaggio, comprendendo anche le parti mobili degli infissi di porte e finestre.

Elementi
aggettanti

Se per ragioni di sicurezza queste dovessero aprirsi verso l'esterno, saranno opportunamente arretrate.

Si può scendere alla quota di ml. 3,50 qualora la proiezione del balcone disti almeno ml. 1,50 dalla cordonatura del marciapiede.

I balconi, aperti o chiusi, su strada non sono consentiti sotto l'altezza di ml. 4,00 dal piano stradale.

In caso di intercapedini per areazioni e isolamento di locali seminterrati o sotterranei, soluzione raccomandata per tutti gli edifici, il Comune cederà il terreno eventualmente necessario riservandosi la facoltà di usarlo per il passaggio di tubazioni, cavi, ed altro, purchè siano lasciate completamente libere, salvo i sifoni ispezionabili delle fognature.

Intercapedini

Le griglie di areazione saranno aperte sul marciapiede con resistenze alle ruote di automezzo ed in modo da non costituire pericolo per i passanti.

Le parti intonacate degli edifici devono essere tinteggiate a colori approvati dall'Autorità Comunale. Colori

Sono da evitare nella zona urbana e residenziale, sia per i rivestimenti che per le tinteggiature, colori crudi e violenti, estranei alla intonazione della Edilizia locale.

Per finestre, infissi, persiane, ringhiere, canali di gronde ecc..... possono avere colori più vivi, ma tali da armonizzare con i colori del complesso a cui appartengono e con quelli dell'ambiente circostante.

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe, devono essere studiate in funzione dell'insieme del progetto dell'edificio in cui si inseriscono con materiali, forme e colori controllati in relazione ai caratteri dell'edificio stesso e dell'ambiente. Mostre, negozi e vetrine

Le coperture, anche se ritenute non visibili dagli spazi pubblici, devono essere realizzate in modo da rispondere a precise previsioni di progetto, rivelando un chiaro coordinamento dei diversi elementi in stretta composizione col restante edificio. Coperture

Tutti gli elementi al di sopra della linea di gronda devono essere contenuti inclinati di 35° considerati per tutti i tratti di fronte sia interni che su strada.

Le coperture di qualsiasi natura devono essere munite di efficiente raccolta delle acque meteoriche di norma poste all'esterno dei fabbricati e solo in caso di pluviometri su pareti a filo strada, questi dovranno essere internati nelle murature alla quota 2,40 nelle zone urbane e residenziali. Gronde e pluviometri

Le riparazioni di queste attrezzature in caso di depe=

rimento devono essere immediate da parte dei proprietari.

Nessuna altra tubazione di scarico, da fumo o di ventilazione deve essere visibile all'esterno nelle zone residenziali, se non al di sopra della copertura, con sola esclusione di canne fumarie per caminetti opportunamente rivestite e che facciano composizione di insieme ed abbiano un preciso carattere architettonico. Tubazioni

I torrini delle canne fumarie dovranno essere rivestiti con idonei materiali.

Nelle zone miste industriali le varie canalizzazioni e tubazioni facenti parte integrante con gli edifici devono essere risolte con ordine e proprietà e far parte integrante del progetto.

ART. 15.

Prescrizioni di igiene

L'orientamento deve essere oggetto di massima cura nella progettazione di tutti i complessi dove si svolge la vita e l'attività; specialmente delle abitazioni. Orientamento degli edifici di abitazione

Ogni unità di abitazione (alloggio) non può ottenere il permesso di abitabilità se non ha un doppio orientamento, almeno angolare, salvo che non si tratti di piccoli alloggi di un solo locale e servizio igienico in edifici di carattere alberghiero.

Le murature esterne, di qualsiasi materiale esse Isolamento termico

siano, interessanti locali della cat. A. ed S1 devono avere una coibenza termica pari almeno a quella di un muro di mattoni pieni di cm. 25 di spessore intonacato da ambe le parti.

Anche i tratti dei soffitti con sovrastanti logge - terrazze e coperture devono raggiungere nel loro insieme una coibenza analoga. Le pareti divisorie tra le diverse unità edilizie (alloggi) devono avere una coibenza pari almeno a quella di un muro di mattoni pieni dello spessore di cm. 12 intonacato da ambo le parti.

I solai tra i diversi piani, specie se divisori di unità edilizie diverse, devono raggiungere una attenuazione dei rumori di 30 dB, alla frequenza di 750 Hertz.

Isolamento
fonico

Se la struttura e i pavimenti non fossero sufficienti, sono richieste stratificazioni isolanti sotto pavimento o formazioni di intercapedini tra solai e soffitto senza tuttavia diminuire l'altezza netta dei locali. Particolari accorgimenti saranno necessari in caso di solai o pareti a divisorio con locali di lavoro ammessi nelle zone residenziali.

In grandi locali di lavoro saranno richiesti elementi di assorbimento acustico onde non superare i limiti ammissibili di rumorosità (40-60 phon).

Gli scarichi delle acque bianche e nere di ogni complesso edilizio devono essere convogliate a mezzo sifone igienico mobile e chiusura ermetica in un unico punto di innesto alle fognature, od in mancanza di questo in fosse settiche a tenuta d'acqua di dimensioni proporzionate all'edificio, distanti

Fognature

ml. 2 dal perimetro e ml. 15 da pozzi o prese idriche. Tutte le colonne di scarico debbono essere prolungate in alto fin sopra la copertura con areatore.

Ogni alloggio deve essere fornito almeno di un servizio igienico, con apparecchio a chiusura idraulica (water -closet). situato in locale proprio, interno all'abitazione e mai pensile o su terrazza.

Servizi
igienici

La dimensione minima di tale locale sarà di mq. 1,5 e le pareti fino a ml. 1,5 di altezza ed i pavimenti saranno rivestiti di materiale lavabile.

Le acque meteoriche dei cortili, delle strade private, degli spazi di qualsiasi genere, devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura ed in mancanza di questa, a mezzo di pozzi perdenti oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna, mai su suolo stradale o pubblico.

Acque bianche

Per quanto riguarda le prescrizioni di cui al presente articolo esse risultano specificate e integrate dal Regolamento Comunale d'Igiene.

Nelle zone del Comune servite dalla nettezza urbana è proibito costituire immondezzai e cumuli di materie putrescibili.

Nelle zone non servite dalla Nettezza Urbana le immondizie devono essere depositate in immondezzai regolamentari costituiti secondo le norme fissate dal regolamento d'igiene e di sanità comunale.

Per quanto riguarda le prescrizioni di cui al presente articolo esse risultano specificate ed integrate nel Regolamento Comunale d'Igiene.

ART. 16.

Prescrizione antincendio e diverse

Gli edifici di altezza superiore a ml. 12,00 devono avere le strutture orizzontali e di copertura inconcombustibili; i solai sopra i garages, locali caldaie, magazzini di materiali combustibili ecc. devono essere in ogni caso di cemento armato. Incombustibilità delle strutture

Nei sottotetti sono vietati depositi ed accantonamenti di materiali combustibili. Sono pure vietate pareti divisorie in materiale combustibile. Sottotetti

I muri dei vani degli ascensori saranno in muratura piena e di spessore minimo di 2 teste oppure in calcestruzzo dello spessore minimo di cm. 16. Scale ed ascensori

La struttura delle scale sia per quanto riguarda le rampe che i gradini deve essere incombustibile. Il legno può essere consentito solo per scale di collegamento tra due soli piani. Ogni scala può servire fino a 500 mq. di superficie coperta per piano.

In ogni caso gli impianti degli ascensori e montacarichi sono soggetti alle norme e prescrizioni emesse dall'Ente Naz. Prevenzione Infortuni, cui spetta il collaudo, il rilascio del permesso di esercizio e il controllo.

I locali caldaie, impianti a fuoco, garages, depositi di carburanti e di materiali infiammabili ecc. devono sottostare alla legge 21.12.1941 n° 1750 (prevenzioni incendi) ed alle approvazioni, collaudi e controllo da parte del Comando Prov. Vigili del Fuoco.

Gli impianti elettrici di qualsiasi tipo o natura, sia nei complessi industriali sia nei locali pubblici o privati debbono essere eseguiti in base alle norme emesse dalla C.E.I. - U. N.E.L.

Impianti
elettrici

Gli edifici speciali come: sale da spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, industrie e sport devono sottostare alle relative regolamentazioni. (v. art. 10).

Edifici
speciali

ART. 17.

Opere in corso di esecuzione ed esistenti

Al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento

Opere
autorizzate

- le opere che fossero già autorizzate in base alle regolamentazioni fino allora vigenti e non fossero ancora in corso di esecuzione sono soggette alle nuove disposizioni, salvo l'inizio dei lavori entro 6 mesi dall'aprirsi del presente regolamento e completamento entro due anni dalla data dei lavori:

- Le opere in corso di esecuzione o da eseguirsi entro lottizzazioni precedentemente approvate e di cui sia prevista l'attuazione o il completamento dal Programma di Fabbricazione, potranno essere eseguite in base alle norme in vigore all'atto della approvazione della lottizzazione stessa, salvo manifesta possibilità di applicazione delle nuove norme, a parere dell' C.E.

Opere in corso
di esecuzione

- le opere esistenti, quando siano soggette a restauri o modifiche, devono adeguarsi al presente regolamento in tutto quanto può essere applicato.

Qualora si riscontrassero situazioni del tutto inadeguate alle fondamentali esigenze del decoro e dell'igiene, il Sindaco dovrà avvalersi dell'art. 1 del presente Regolamento e del T.U. delle leggi Sanitarie per eliminare tali inconvenienti, ricorrendo, per casi particolari, anche a procedimenti di autorità a spese del proprietario.

Opere
indecorose

In applicazione dell'Art. 4 del R.D. 12.11.1927 n° 2105 (norme di buona costruzione) qualora un edificio o un'opera di qualsiasi genere o perchè indecorosa o perchè antigienica o perchè in condizioni di incerta stabilità o per tutte le predette ragioni costituisca uno sconcio pubblico, il Sindaco può vietarne il restauro e l'ampliamento ed ordinarne la completa demolizione e, quando sentito dai regolamenti, la costruzione ex novo.

ART. 18.

Disposizioni transitorie.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni di occupazione temporanea o permanente di suolo pubblico nel territorio comunale, concesse in base a precedenti disposizioni, al fine di renderle definitive e non contrastanti col pubblico decoro in relazione all'attuale carattere della località.

Concessioni di
occupazione di
suolo pubblico

I depositi di materiali accatastati o alla rinfusa attualmente esistenti nelle zone residenziali, visi-

Depositi
materiali

bili dalla strada o spazi pubblici, entro cinque anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento dovranno essere allontanati e portati in zona agricola o industriale, oppure sistemati con recinzioni o fabbricati idonei in modo che il loro aspetto risulti ordinato e pressochè invisibile dalla strada.

Dovranno essere trasferiti entro lo stesso termine di tempo in una zona agricola o industriale anche le porcilaie e gli allevamenti di animali in genere.

Negli edifici esistenti le canne fumarie senza le tubazioni prescritte all'art. 8 e che lasciano evidenti tracce all'interno e allo esterno degli edifici, devono essere abolite e sostituite con canne regolamentari ed in caso di pareti impregnate di fuliggine, anche se non si ritiene di sostituire le tubazioni, dovranno essere demolite per il completo rifacimento della muratura entro il termine massimo di cinque anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

Canne fumarie

ART. 19.

Legislazione vigente

Legge 17.8.1942 N° 1150	- Legge urbanistica	Urbanistica
D.L. 1.3.1945 N° 154	- Piani di ricostruzione	
Legge 27.10.1951 N° 1402	- Modifiche al decreto 1.3.1945	
Legge 20.4.1952 N° 524	- Modifiche Leggi Urban.	
Legge 3.1.1952 N° 1902	- Salvaguardia	
C.M?LL?PP. 7.7.1954 N° 2495	- P.R.G. e piani particola= reggiati	
Legge 9.8.1954 N° 640	- Eliminazione abitazioni malsane	
Legge 21.12.1955 N° 1357	- Deroghe	
C.M.LL.PP. 28.2.1956 N°847	- Salvaguardia e deroghe	
C.M. LL.PP. 6.12.1958 N° 6557	- Licenze Edilizie	
R.D. 30.1.1913 N° 63	- Antichità e belle arti	tutela monu=
Legge 1.6.1939 N° 1089	- Cose di interesse arti= stico storico	menti e pae= saggi
Legge 29.6.1939 N° 1497	- Bellezze naturali	
R.D. 3.6.1940 N° 1357	- Regolamento legge 29.6.1939	
R.D. 7.11.1942 N° 1564	- Impianti tecnici in edifici pregevoli	
R.D. 22.11.1937 N° 2105	- Norme di buona costru= zione	Stabilità delle
R.D. 16.11. 1939 N° 2228	- Leganti idraulici	costruzioni
" " " " " " 2229	- Cemento armato	
" " " " " " 2230	- Pozzolane	
" " " " " " 2231	- Calci	
" " " " " " 2232	- Pietre naturali	
" " " " " " 2233	- Laterizi	
" " " " " " 2234	- Pavimenti	

R.D. 16.11.1939 N° 2235	- Refrattari	
" " " " " 310	- Modifiche R.D. 16.11.1939	
Legge 20.12.1947 N° 1516	- Cemento armato pre= compresso	
C.M. 20.7.1896 N° 20/90	- Igiene del suolo	Igiene sicurez=
R.D. 25.6.1932 N° 523	- Costruzioni lungo i fiumi e torrenti	za prevenzione infortuni
R.D. 8.12.1933	- Costruzioni lungo le strade	
R.D. 27.7.1934 N° 1265	- Testo Unico Leggi Sanitarie	
Legge 21. 12.1941 N° 1750	- Prevenzione incendi	
D.P. 7.1.1956 N° 164	- Prevenzione infortu= ni per l'edilizia	
D.P. 19.3.1956 N° 303	- Igiene del lavoro	
Edilizia popolare		Edifici speciali
R.D. 28.4.1938 N° 1165	- Testo Unico edilizia Popolare	
Legge 4.7.1941 N° 871	- Modifiche R.D. 28.4.1938 N° 1165	
Legge 25.3.1943 N° 290	- Modifiche R.D. 28.4.1938 N° 1165	
Scuole		
D.M. 4.5.1925	- Scuole secondarie	
C.M. LL.PP. 13.11.1941 N° 45	- Scuole tecniche industriali	
C.M.LL.PP. 2.4.1955 N° 4246	- Progetto di edifici scolastici	
L.P. 1.12.1956 N° 1688	- Scuole elementari e materne.	

C.M. LL.PP. 10.8.1957 N° 2308	- Istruzioni sul D.P. 1.12.1956 N° 1688
Alberghi	
R.D. 24.5.1925 N° 1102	- Costruzioni alberghiere
Ospedali	
D.C.G. 20.7.1939	- Costruzioni ospedaliere
Costruzioni sportive	
R.D. 2.2.1939 N° 302	- Impianti sportivi
Sale spettacolo e riunione	
R.D. 18.6.1931 N° 773 Tit. 3	- Leggi Spettacoli
Prefettura di Milano	- Vigilanza sale pubblico spettacolo
Legge 14.9.1931 N° 1175	- T.U Finanza locale Legislazione
Legge 3.3.1934 N° 383	- T.U. Leggi comunali tecnico ammini= e provinciali strativa
D.L. 1.6.1947 N° 530	- Modifiche T.U. Leggi Comunali e Provinciali
Legge 25.6.1865 N° 2359	- Espropriazioni di pubblica utilità
Legge 12.1.1885 N° 2892	- Risanamento di Napoli
Legge 10.4.1947 N° 261	- Capitolato sulle espro= priazioni
C.M.LL.PP. 4.11.1953 N° 3535	- Esproprio aree fabbri= cabili
C.M.LL.PP. 24.11.1953 N° 3535	- Esproprio per costru= zione alloggi popolari
Legge speciale	- Trasferimento di abitati
Legge speciale	- Costruzione di zone industriali
Codice Civile	- (in particolare Art. 869-873)

Legge 4.3.1958 N° 179

- Cassa Nazionale di
Previdenza per inge=
gneri e architetti

Legge 18.4.1962 N° 167

- Acquisizione di aree
per l'edilizia economi=
ca e popolare

Legge 25.11.1962 N° 1684

- Provvedimenti per l'edi
lizia.

ART. 20.

Entrata in vigore del Regolamento.

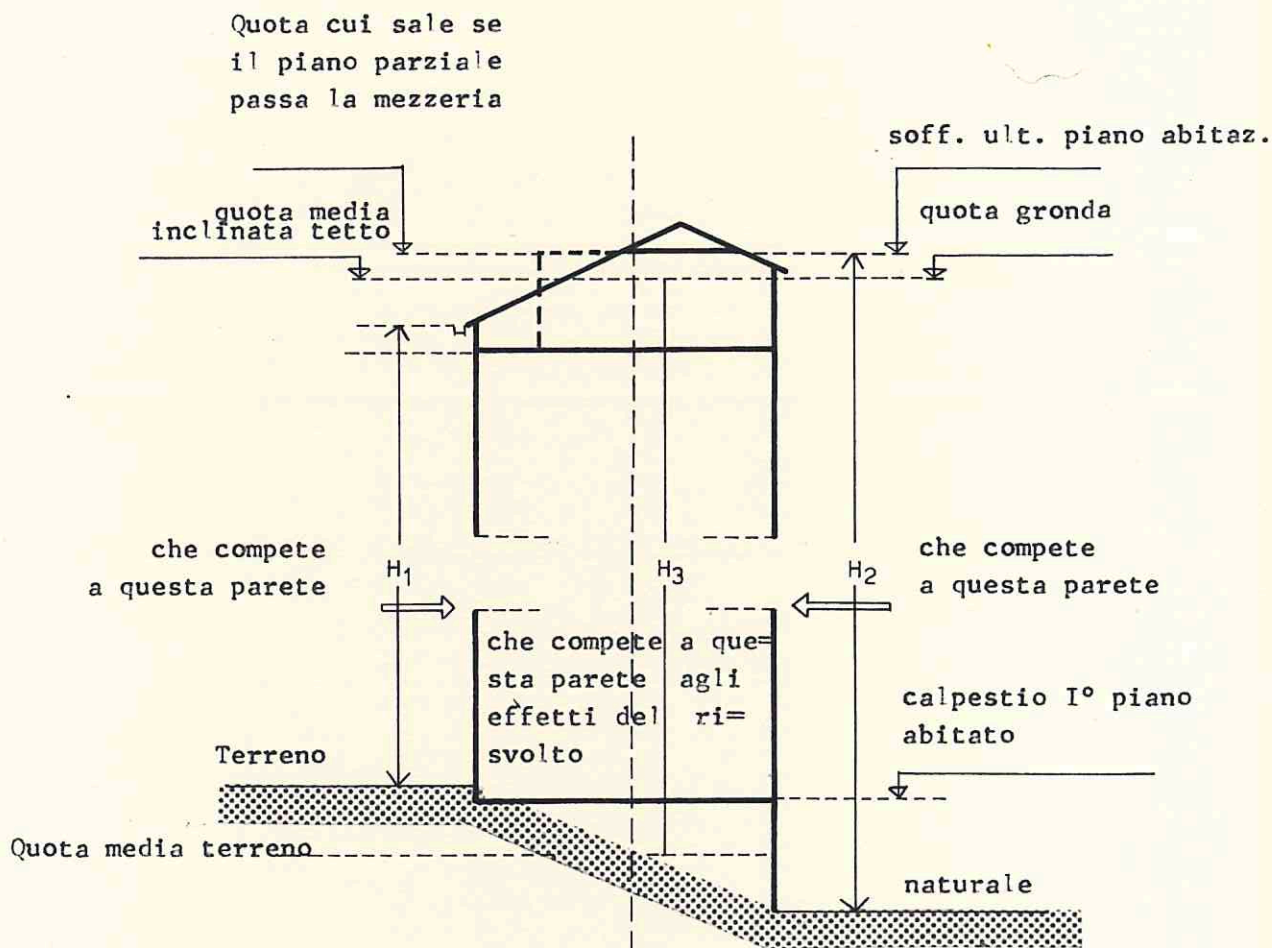
Il presente Regolamento entrerà in vigore dal sedicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione nell'albo pretorio e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia **che da tale data deve perciò intendersi abrogata.**

° ° °

Art. N° 12.

Valutazione delle altezze

SCHIZZO N° 1

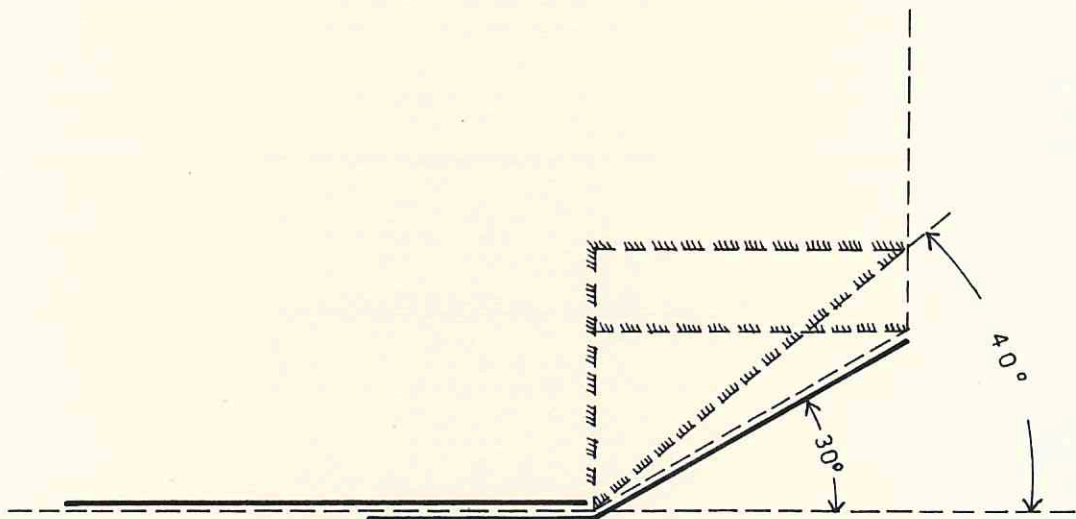


Agli effetti del volume $H = \frac{H_1 + H_2}{2}$

Art. N° 12.

Risolto in caso di angolo smusso

SCHIZZO N° 2



Risolto di m. 12 nel caso
di angolo 30°

Risolto di m. 12 nel caso
di angolo 40°

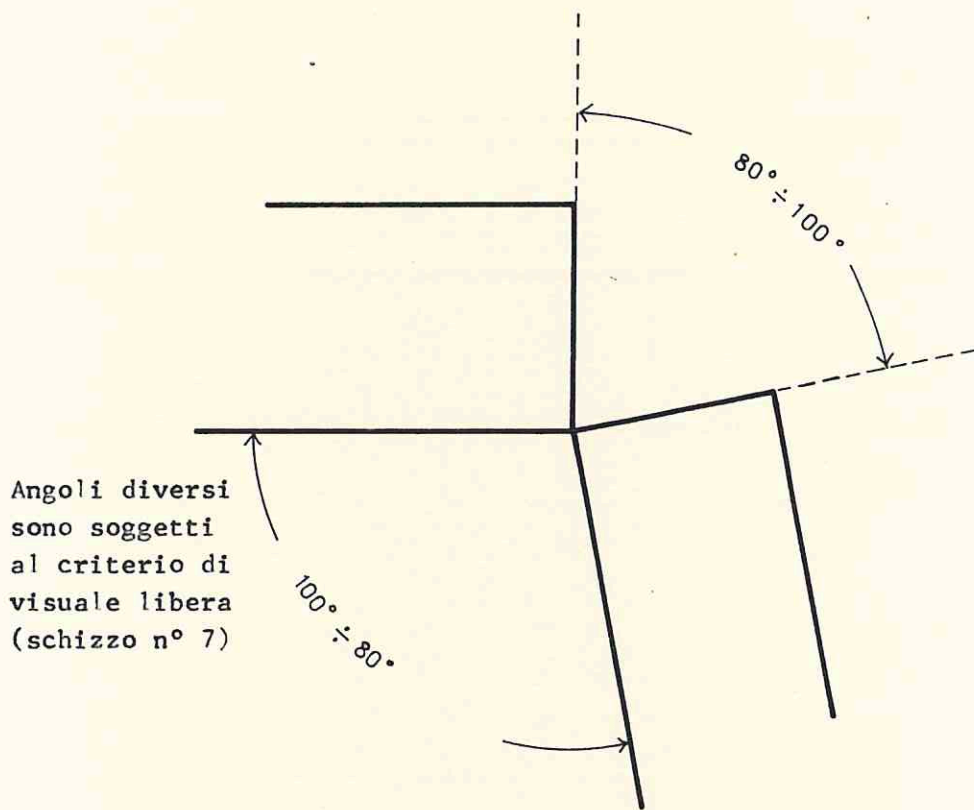
LATO ALTEZZA MAGGIORE

LATO ALTEZZA MINORE

Art. N° 12.

Edifici uniti angularmente

SCHIZZO N° 3

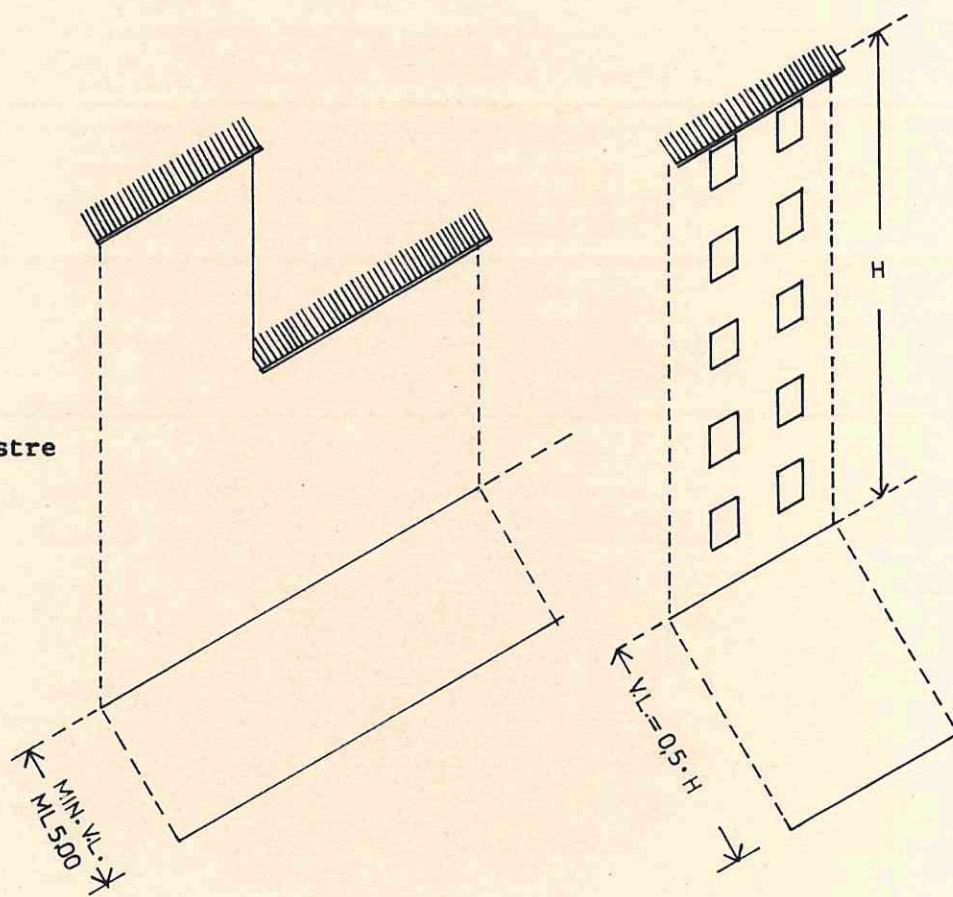


Art. N° 13.

Criterio di visuale libera

SCHIZZO N° 4

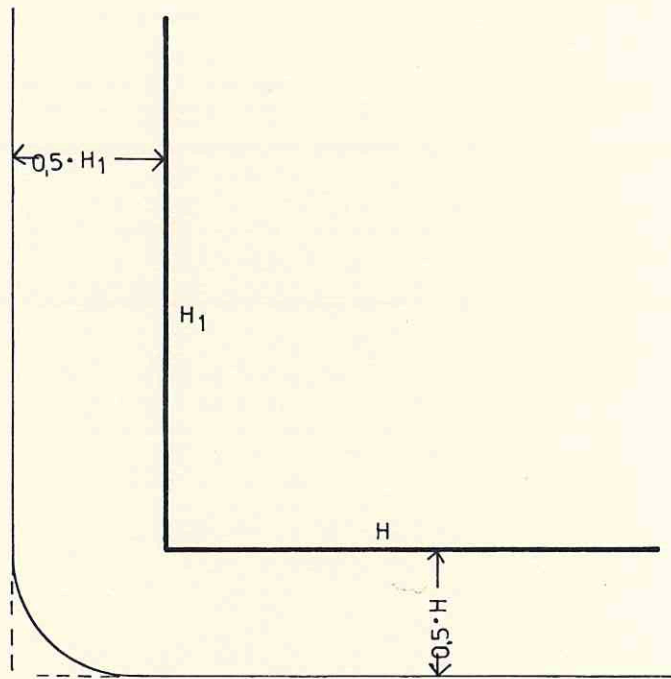
Qualsiasi
senza finestre



Art. N° 13

Raccordo tangenziale delle visuali libere di fronti con H diversa

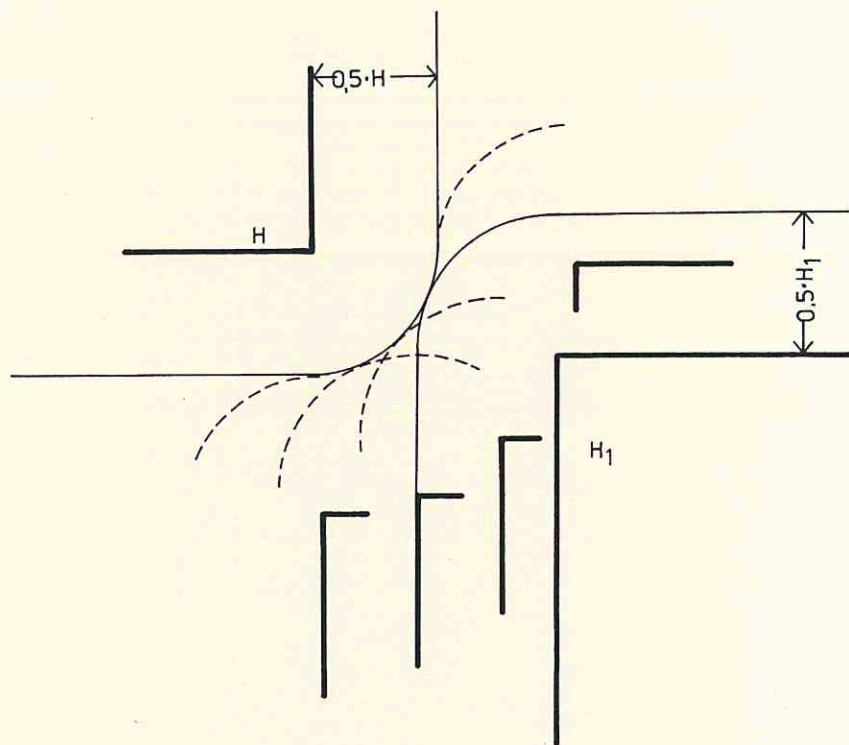
SCHIZZO N° 5



Art. N° 13.

Distanza degli spigoli uguale a quella delle fronti

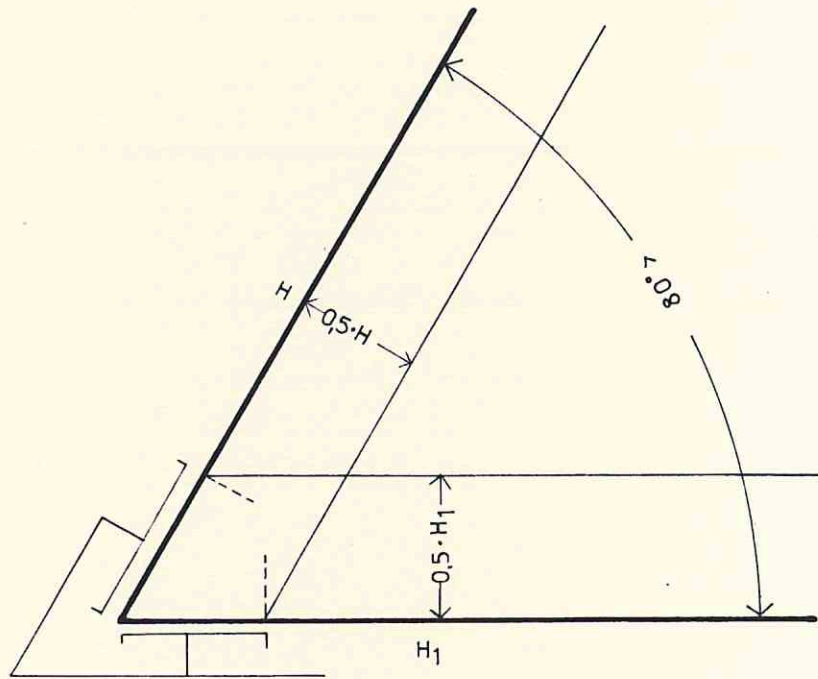
SCHIZZO N° 6



Art. N° 13.

Fronti formanti angoli 80°

SCHIZZO N° 7

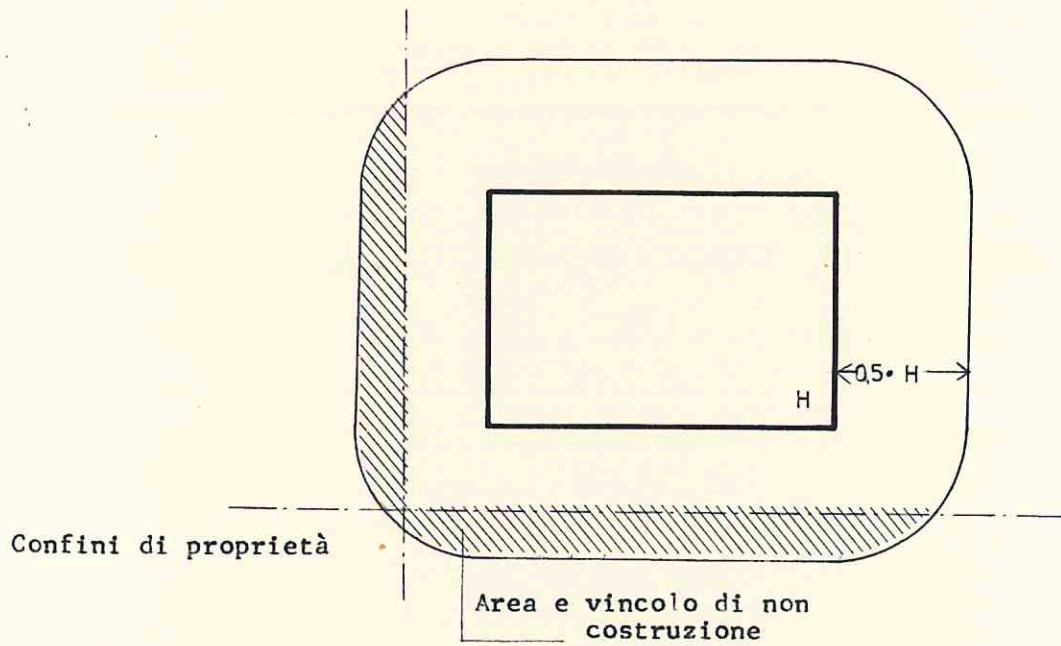


Pareti che si aprono
su locali di cat. S1 - S2

Art. 13.

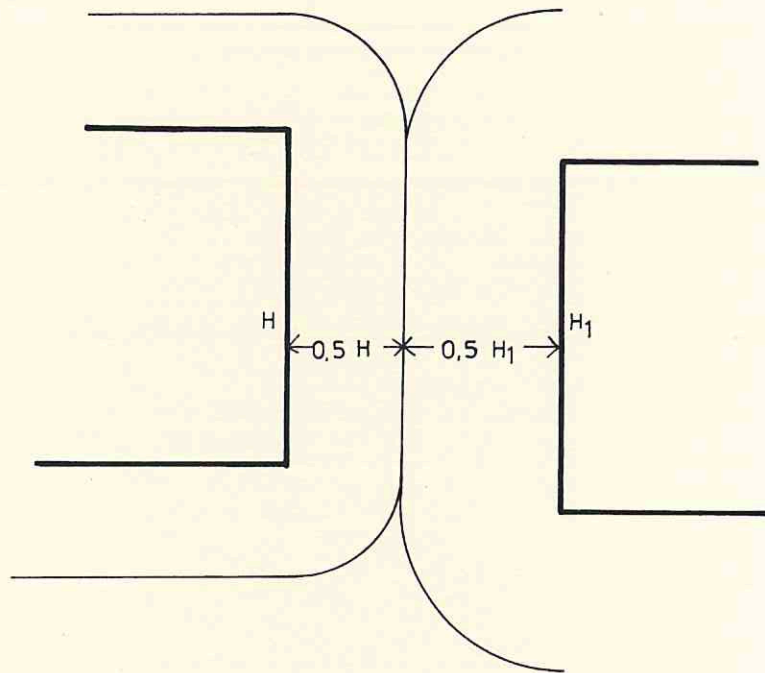
Convenzione con i vicini in caso di non coincidenza della
visuale libera con i confini di proprietà.

SCHIZZO N° 8



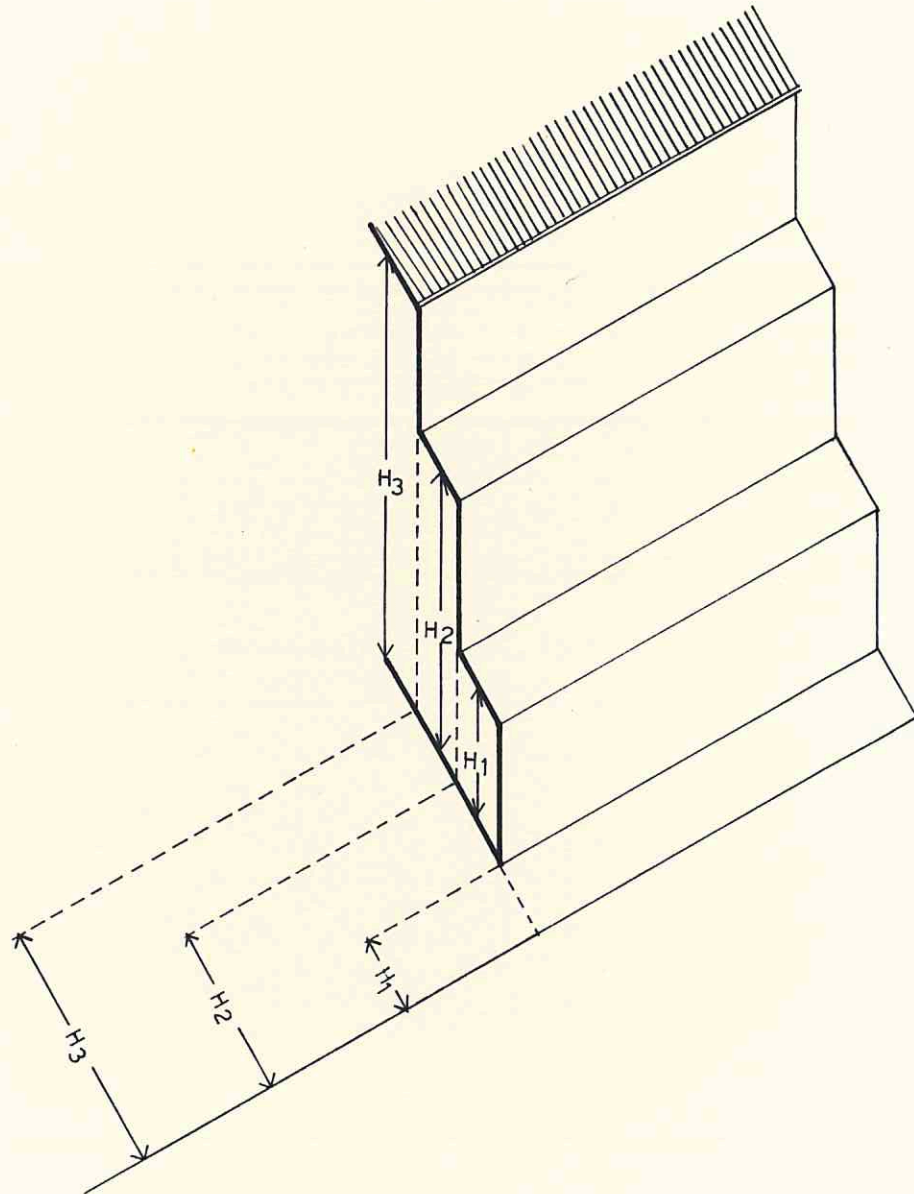
Esempio di applicazione della visuale libera
Distanza tra edifici

SCHIZZO N° 9



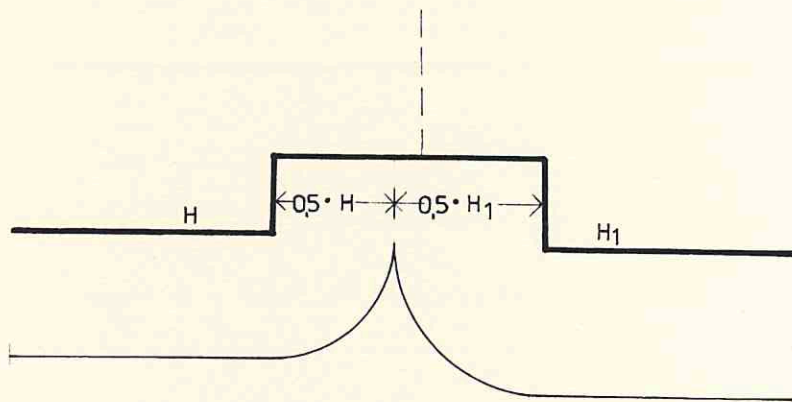
Esempio di applicazione della visuale libera
Arretramenti successivi di fronte

SCHIZZO N° 10



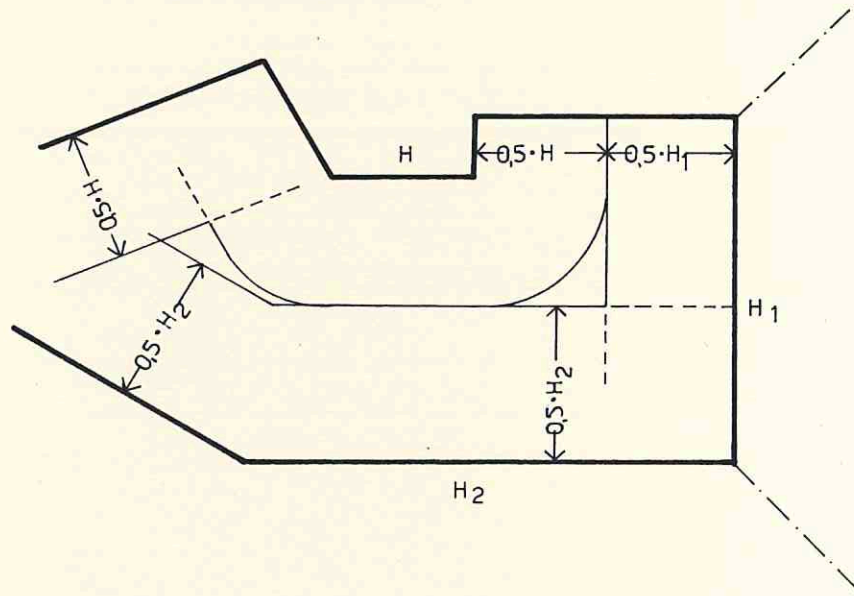
Esempio di applicazione della visuale libera
Arretramenti di fronte o corpi aggettanti

SCHIZZO N° 11



Esempio di applicazione della visuale libera
Composizione di spazi interni

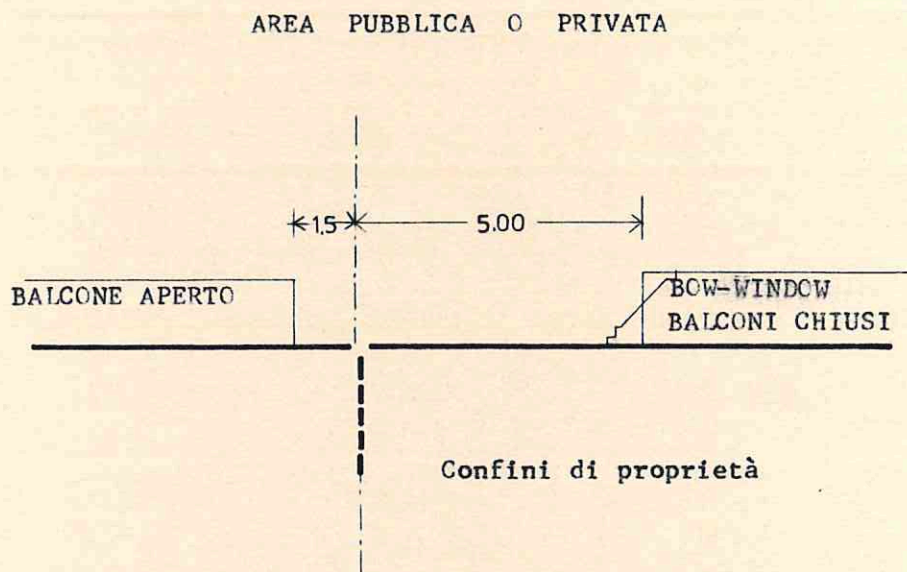
SCHIZZO N° 12



Art. N° 13.

Distanza laterale di bow-window e balconi dai confini di proprietà

SCHIZZO N° 13



Art. 13.

Angolo di contenimento di edifici bassi rispetto a finestre di abitazioni

SCHIZZO N° 14

